



Mieterhöhung: Ein kostenpflichtiger Parkplatz kann den Wohnwert erhöhen

| Ein vom Vermieter zur Verfügung gestellter Pkw-Parkplatz in der Nähe ist wohnwerterhöhend. Dies gilt auch, wenn er angemietet werden muss. Daher ist er zu berücksichtigen, wenn die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt wird.

Diese Entscheidung traf das Landgericht (LG) Berlin. In dem Fall zahlte der Mieter für den Stellplatz eine monatliche Miete von 69 EUR. Er meinte daher, der Stellplatz könne nicht bei der ortsüblichen Vergleichsmiete mietwerterhöhend berücksichtigt werden. Das LG Berlin sah das anders. Der Stellplatz erfülle das Merkmal „vom Vermieter zur Verfügung gestelltes Pkw-Parkplatzangebot in der Nähe“. Die Tatsache, dass der Stellplatz angemietet werden muss, habe keine Bedeutung.

Ein wohnwerterhöhender Parkplatz ist nicht vorhanden, wenn ein Parkplatz lediglich in der Nähe vorhanden ist und durch den Mieter ein monatliches Nutzungsentgelt zu zahlen ist. Erforderlich ist vielmehr, dass der Vermieter den Parkplatz als zur Wohnung zugehörig stellt. Bei den Merkmalen des Mietspiegels stellt der Vermieter nur dasjenige „zur Verfügung“, was er mit Blick auf das existierende Wohnraummietverhältnis erbringt.

Quelle | LG Berlin, Urteil vom 13.3.2019, 66 S 153/18, Abruf-Nr. 210601 unter www.iww.de.