



## Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

von Franz Rustige, Eitorf/Sieg

Grundsätzlich wird im Mietvertrag der monatlich zu entrichtende Mietzins festgehalten. Das besagt aber nicht, dass der zu zahlende Mietzins für die Dauer der Mietzeit festgeschrieben ist.

Unter bestimmten Voraussetzungen, die in §§ 558 ff. BGB aufgeführt sind, besteht rechtlich die Möglichkeit einer Mieterhöhung.

So kann bei frei finanzierten Wohnungen der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden.

### **Beachtung der Jahresfrist**

Mit Beachtung der Frist zwischen zwei Mieterhöhungen bzw. ab Vertragsbeginn hat der Gesetzgeber dafür gesorgt, dass der Mieter ein Jahr Ruhe hat, bevor er mit einem weiteren Mieterhöhungsverlangen in Anspruch genommen wird. Erst 12 Monate nach dem Wirksamwerden des letzten Mieterhöhungsverlangens kann der Vermieter ein weiteres Mieterhöhungs-

verlangen stellen. Eine frühere Mieterhöhung, die der Mietpartei zugeht, ist nach einem Urteil des BGH aus 1993 unwirksam. Weil nach der Jahresfrist noch eine Überlegungsfrist der Mietpartei zusteht, ob sie sich mit einem neuen Mieterhöhungsverlangen einverstanden erklärt, muss die Miete somit immer mindestens 15 Monate unverändert sein, bevor eine neue Mieterhöhung in Kraft treten kann.

### **Ortsübliche Vergleichsmiete**

Nach § 558 Abs. 2 BGB wird die ortsübliche Vergleichsmiete gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart worden sind.

Der ortsübliche Preis wird ermittelt durch Nachfrage bei Mietern und Vermietern, die von der Gemeinde vor der Aufstellung eines Mietspiegels durchgeführt wird. Dabei ist besonders auf Unterscheidungsmerkmale zu achten, wie z. B. die Fragen, ob die Wohnung auf dem Land oder in der Stadt liegt, in einer ruhigen Seitenstraße oder an einem verkehrsreichen Platz mit großer Lärmbelästigung. Eine weitere Frage gilt der Beschaffenheit

### **Nachdruck und Vervielfältigung**

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.



und Ausstattung der Wohnung. Ein Neubau mit Bad und Zentralheizung kann nicht mit einer Altbauwohnung ohne Bad und Zentralheizung verglichen werden.

Die ortsübliche Vergleichsmiete ist nicht identisch mit den Mietpreisen, die in Wohnungsanzeigen oder von Maklern genannt werden. Entscheidend ist vielmehr der Zeitraum der letzten vier Jahre ab dem Zeitpunkt, in dem die Mieterhöhung bei der Mietpartei ankommt, wie das BayObLG 1992 entschieden hat.

Die Mieten, die in den letzten vier Jahren in der Gemeinde üblicherweise für vergleichbaren Wohnraum vereinbart wurden, bilden den Maßstab für die Vergleichsmiete.

Die ortsübliche Vergleichsmiete stellt also einen repräsentativen Querschnitt der Mietpreise dar, die für die jeweilige Wohnungskategorie gezahlt werden.

Dieser Durchschnittswert ist aus dem Mietspiegel ersichtlich. Voraussetzung für die Anerkennung eines Mietspiegels ist, dass dieser von der Gemeinde oder von den Interessenvertretern der Vermieter (Haus- und Grundstückswohnungseigentümergebiet) und Mieter (Mieterverein) gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.

Nach einem Urteil des BayObLG aus 1981 haben behebbare Wohnungsmängel auf die Vergleichsmiete keinen

Einfluss. Hat aber die Mietpartei in der Mietwohnung selbst auf eigene Kosten ein Bad und/oder eine Heizung eingebaut, dann darf der Vermieter nur die Miete fordern, die am Ort üblicherweise für eine vergleichbare Wohnung ohne Bad und ohne Heizung gezahlt wird.

Zu beachten ist bei Mieterhöhungen aufgrund ortsüblicher Vergleichsmieten aber, dass sich die Miete innerhalb von drei Jahren nicht mehr als 20 vom Hundert erhöhen darf. Hierbei spricht man darin von der »Kappungsgrenze«.

## **Schriftform für Mieterhöhungsverlangen**

Nach wie vor wird einheitlich die Auffassung vertreten, dass Mieterhöhungen nicht mündlich erklärt werden können, sondern der Schriftform bedürfen. Die Mietpartei soll eine Unterlage erhalten, aus der ersichtlich ist, was der Vermieter von ihr fordert.

Nach § 559 b BGB ist das Mieterhöhungsverlangen nur wirksam, wenn das Erhöhungsverlangen des Vermieters aufgrund der entstandenen Kosten berechnet und auch entsprechend erläutert wird.

Bei Mieterhöhungen, die dem Mieter ab 01.08.2001 zugehen, gelten nicht mehr die bisher geltenden strengeren Anforderungen. Ab diesem Zeitpunkt genügt es, wenn die Mieterhöhung lesbar, die Person des Absenders

### **Nachdruck und Vervielfältigung**

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.



angegeben und der Zeitpunkt der Mieterhöhung erkennbar gemacht ist. Die Form des Mieterhöhungsverlangens ist gewahrt, wenn das Mieterhöhungsverlangen als Kopie, Fax oder Computerfax eingeht und anstelle der bisherigen persönlichen Unterschrift das Erhöhungsverlangen nur mit z.B. »gezeichnet Meier, Geschäftsführer« oder »Hartmann, Vorstand« abschließt.

Auch eine Bevollmächtigung ist nunmehr möglich. Kommt nämlich das Mieterhöhungsverlangen nicht vom Vermieter selbst, sondern von einem Bevollmächtigten (z.B. Verwalter, Rechtsanwalt, Haus- und Grundeigentümerversammlung), kann der Bevollmächtigte das Mieterhöhungsverlangen in Textform abgeben. Es muss jedoch diesem Mieterhöhungsverlangen eine Originalvollmacht beiliegen. Eine Kopie reicht nicht aus. Eine solche Vollmacht ist nur dann entbehrlich, wenn der Mietpartei die Bevollmächtigung aus der Vergangenheit bereits bekannt ist. Wird die Bevollmächtigung nicht belegt, ist das Mieterhöhungsverlangen nach einer Entscheidung des OLG Hamm aus 1982 unwirksam.

Haben nach einer Entscheidung des BGH aus 1997 den Mietvertrag mehrere Personen unterzeichnet, dann muss die Zustimmung zur Mieterhöhung von allen den Mietvertrag unterzeichneten Personen verlangt werden (so auch BayObIG 1983).

Nach § 558 a BGB kann zur Begründung für das Mieterhöhungsverlangen insbesondere Bezug genommen werden auf

- einen Mietspiegel
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- und auf den Mietzins für die Benennung von drei vergleichbaren Wohnungen.

Zu beachten ist bei einem Sachverständigen Gutachten, dass dieses nach einem Urteil des LG Berlin von 1998 nicht älter als 2 Jahre sein darf und dass die Erhöhungserklärung in vollem Wortlaut beigefügt sein muss.

Der Sachverständige muss für ein Fachgebiet öffentlich bestellt und vereidigt sein, in dem er sich zumindest mit der Mietpreisbewertung befassen muss. Es reicht aus, wenn der Sachverständige für die Grundstücks- und Gebäudeschätzung öffentlich bestellt ist (BGH 1982).

Die bewertete Wohnung sollte der Sachverständige selbst eingesehen haben. In einer großen Wohnanlage reicht es nach einem Urteil des OLG



Oldenburg aber aus, wenn er eine Wohnung gleichen Typs besichtigt hat.

Nach einem Urteil des BVerfG aus 1986 reicht ein Gutachten dann keinesfalls aus und ist somit nicht verwertbar, wenn das Gutachten nicht die erforderliche Begründung enthält und nur erkennen lässt, welchen Mietzins der Sachverständige für angemessen hält. Im Zweifelsfalle sollte ein Sachverständigengutachten von einer rechtskundigen Person überprüft werden.

Bei dem Hinweis auf Vergleichswohnungen reicht es nach einer Entscheidung des BGH aus 1982 aus, wenn der Mietpartei Informationen über den Namen des Wohnungsinhabers, genaue Wohnungsanschrift, Geschossangabe und Quadratmeterpreis gegeben werden.

Die Mieterhöhung kann auch mit dem Hinweis auf eine Mietdatenbank geltend gemacht werden. Eine Mietdatenbank (§ 558 e BGB) ist eine zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete fortlaufend geführte Sammlung von Mieten, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam geführt oder anerkannt wird und aus der Auskünfte gegeben werden, die für einzelne Wohnungen einen Schluss auf die ortsübliche Vergleichsmiete zulassen.

## Vergleichswohnungen

Der Vermieter hat auch die Möglichkeit, sich bei dem Mieterhöhungsverlangen auf die Möglichkeit der Angabe von drei Vergleichswohnungen zu beziehen.

Diese müssen dann aber einwandfrei identifizierbar sein. Im Regelfall genügt es nach einem Urteil des BVerfG aus 1989, wenn der Mietpartei Angaben über Namen des Wohnungsinhabers, genaue Anschrift, Etagenangabe und Quadratmeterpreis gemacht werden. Weist aber die Wohnung des Mieters Besonderheiten auf, die sich maßgeblich auf den Mietpreis auswirken, muss der Vermieter hinsichtlich der Vergleichbarkeit der genannten Wohnung weitere Angaben machen. Wenn z.B. die Wohnung der Mietpartei noch mit Kohle beheizt wird, dann reicht die Angabe von zentral beheizten Vergleichswohnungen nicht aus, worauf das LG Kiel in einem Urteil von 1999 hingewiesen hat.

Die benannten Vergleichswohnungen dürfen etwas kleiner oder auch etwas größer sein. Allerdings scheiden solche Wohnungen als Vergleichswohnungen aus, die mehr als 30 Prozent kleiner sind und daher kein verwertbares Vergleichsobjekt sind, wie LG Köln 1994 und AG Kaiserslautern bereits 1985 entschieden haben.



Die Vergleichswohnungen können auch im selben Haus liegen und demselben Vermieter gehören (Urteile OLG Frankfurt 1984 und OLG Karlsruhe 1984). Weigert sich jedoch der Wohnungsinhaber einer benannten Vergleichswohnung, Zutritt zu seiner Wohnung zu gewähren, dann bleibt trotzdem das Mieterhöhungsverlangen wirksam, wie das OLG Schleswig 1984 schon entschieden hat.

Nach einem Urteil des LG Düsseldorf aus 1990 dienen Vergleichswohnungen nur zur Begründung für ein Mieterhöhungsverlangen. Dadurch könne aber nicht bewiesen werden, dass die dort gezahlten Mieten auch die ortsübliche Vergleichsmiete darstellen.

## ***Kappungsgrenze beachten***

Nach § 558 Abs. 3 BGB muss der Vermieter beim Mieterhöhungsverlangen beachten, dass die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöht werden darf (Kappungsgrenze).

Der Vermieter muss bei einem Mieterhöhungsverlangen nicht nur die ortsübliche Vergleichsmiete, sondern auch die Kappungsgrenze beachten. Selbst wenn im Einzelfall die ortsübliche Vergleichsmiete eine höhere Miete zuließe, kann er die Miete nur im Rahmen der Kappungsgrenze erhöhen.

Die Kappungsgrenze in Höhe von 20% gilt für alle Mieterhöhungsverlangen, die der Mietpartei ab dem 1. September 2001 zugehen. Vor diesem Zeitpunkt lag die Kappungsgrenze bei 30%.

Folgendes Beispiel soll die Situation erläutern. Der Mietpartei wird im September 2001 für ihre Altbauwohnung (50 qm) eine Mieterhöhung zum 1. Dezember 2001 von 550 DM auf 680 DM angekündigt. Am 1. Dezember 1998 betrug der Mietzins 500 DM. Unter Beachtung der Kappungsgrenze muss die Mietpartei nur einer Erhöhung von 500 DM plus 20 Wo = 600 DM zustimmen, selbst wenn die ortsübliche Vergleichsmiete tatsächlich bei 680 DM liegt.

Nach einem Urteil des BayObLG aus 1988 darf der Vermieter allerdings sein Mieterhöhungsverlangen schon während des 3-Jahres-Zeitraums stellen, um die Miete direkt nach diesem Zeitraum (3 Jahre) unter Beachtung der Kappungsgrenze erhöhen zu können.

Bei der Berechnung der Kappungsgrenze ist darauf zu achten, dass nur die Kostenmiete, die auch unter dem Begriff der Kaltmiete bekannt ist, Ausgangspunkt der Berechnung sein darf, wie LG Berlin 1989 entschieden hat. Ist also in der Kostenmiete auch die Betriebskostenvorauszahlung enthalten, so ist diese vor der Gegenüberstellung der zu vergleichenden Mieten herauszurechnen (so auch LG München 1985 und AG Hamburg-Blankenese



1983). Dagegen sind bei einer Inklusiv-Miete, die auch unter dem Begriff Warmmiete bekannt ist, bei freifinanzierten Wohnungen die in der Warmmiete enthaltenen Betriebskosten mit zu berücksichtigen (LG Karlsruhe und LG Hamburg 1985).

## **Mieterhöhung nur mit Zustimmung des Mieters**

Nach § 558 b BGB schuldet der Mieter die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Mieterhöhungsverlangens, falls der Mieter der Mieterhöhung zustimmt.

Soweit der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Mieterhöhungsverlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden.

Deshalb ist es erforderlich, dass der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen deutlich zum Ausdruck bringt, dass die Mietpartei zur Zustimmung aufgefordert wird.

## **Überlegungsfrist des Mieters**

Ist das Mieterhöhungsverlangen formell und materiell in Ordnung, hat der Vermieter einen gesetzlichen und damit auch gerichtlich durchsetzbaren Anspruch auf die Zustimmung der

Mietpartei zu der begehrten Mieterhöhung.

Die Mietpartei hat nach Zugang des Mieterhöhungsschreibens gut zwei Monate Zeit zu überlegen und zu prüfen, ob die neue geforderte Miete der übliche Mietpreis am Wohnort ist. Geht das Mieterhöhungsverlangen der Mietpartei im Monat Mai zu, endet die Überlegungsfrist Ende Juli. Diese Frist ist vom Gesetzgeber bewusst gewählt, damit die Mietpartei ohne Hektik die erforderlichen Voraussetzungen für eine Mieterhöhung prüfen kann. Basiert das Mieterhöhungsverlangen auf drei Vergleichswohnungen, dann hat sie Zeit, sich bei den Mietern der Vergleichswohnungen zu erkundigen, ob diese benannten Wohnungen überhaupt verglichen werden können und ob diese Mieter überhaupt den vom Vermieter angegebenen Mietzins bezahlen.

Besteht an dem Wohnort ein Miet Spiegel, dann kann die Mietpartei dort nachsehen, ob die Angaben des Vermieters stimmen oder ob der Vermieter nicht besonders teure Wohnungen zum Vergleich benannt hat.

In einem Urteil aus 1989 hat das BayObLG erklärt, dass bei einer Prüfung des Mieterhöhungsverlangens, bei dem sich ergibt, dass die Mieterhöhung nur zu einem Teil gerechtfertigt ist, der Mieter nur in diesem Umfang dem Mieterhöhungsverlangen



zustimmen und den darüber hinausgehenden Teil der Vermieterforderung ablehnen sollte. Im gleichen Sinne haben sich auch LG Bonn 1985 und LG Landshut 1990 ausgesprochen.

Wenn die Mietwohnung behebbare Mängel aufweist, berechtigt dies die Mietpartei nicht, die Zustimmung ganz oder teilweise zu verweigern, wenn ansonsten das Mieterhöhungsverlangen in Ordnung ist, wie OLG Frankfurt 1999, OLG Stuttgart 1981 und LG Mannheim 1986 entschieden haben. In einer solchen Situation kann die Mietpartei von ihrem Recht auf Mietminderung Gebrauch machen.

Äußert sich die Mietpartei nicht zu der beantragten Mieterhöhung und zahlt unverändert die alte Miete, wird die begehrte Mieterhöhung nicht wirksam. Schweigen des Mieters ist daher keine Zustimmung zu der begehrten Mieterhöhung. Anders verhält es sich dagegen, wenn die Mietpartei schweigt zu dem Mieterhöhungsverlangen, aber die Mieterhöhung zahlt. Hierzu gibt es unterschiedliche Auffassungen der einzelnen Gerichte.

Nach einer Entscheidung des LG Berlin aus 1985 hat die Mietpartei dem Mieterhöhungsverlangen zugestimmt, wenn sie die Mieterhöhung fünf Monate vorbehaltlos zahlt. Eine einmalige Zahlung stellt keine Zustimmung zu dem Mieterhöhungsverlangen dar, wie AG Flensburg 1991 und AG Dortmund 1985 entschieden haben.

Nach Gerichtsentscheidungen vom LG München 1 aus 1996 und AG Göttingen von 1991 liegt dann keine stillschweigende Zustimmung zu dem Mieterhöhungsbegehren vor, wenn die Mietpartei dem Vermieter eine Einzugsermächtigung erteilt hat, dieser den erhöhten Mietzins abbuchen lässt und die Mietpartei erst nach fünf Monaten widerspricht.

## ***Klagefrist des Vermieters***

Stimmt die Mietpartei innerhalb der erforderlichen Frist dem Mieterhöhungsverlangen nicht zu, dann ist der Vermieter berechtigt, innerhalb von weiteren drei Monaten auf Zustimmung zur Mieterhöhung zu klagen. Vor dem In-Kraft-Treten des Mietänderungsgesetzes (01.09.2001) betrug die Klagefrist für den Vermieter nur zwei Monate.

Die Klagefrist hängt vom Zugang des Mieterhöhungsverlangens bei der Mietpartei ab, die der Vermieter im Zweifelsfalle zu beweisen hat.

## ***Ausschluss des***

## ***Mieterhöhungsverlangens***

Ist ein Mietverhältnis mit festem Mietzins auf bestimmte Zeit abgeschlossen worden, dann ist für diesen Zeitraum eine Mieterhöhung ausgeschlossen.



Nach Gerichtsentscheidungen vom OLG Zweibrücken 1981, LG Bonn 1992, LG Baden-Baden 1984 und AG Braunschweig 1982 ist bei einem Mietverhältnis auf bestimmte Zeit eine Mieterhöhung nur dann möglich, wenn im dem Mietvertrag das Mieterhöhungsrecht vorbehalten wurde. Dies kommt in der Praxis aber nur sehr selten vor.

## ***Kündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhungsverlangen***

Verlangt der Vermieter eine Mieterhöhung, dann steht der Mietpartei, wenn sie damit nicht einverstanden ist, ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Die Mietpartei ist dann berechtigt, bis zum Ende des zweiten Monats nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens für das Ende des vierten Monats zu kündigen (LG Bonn 1997).

Verlangt z.B. der Vermieter am 20. Februar eine höhere Miete, dann kann die Mietpartei bis Ende April zum 30. Juni kündigen.

## ***Rückforderung zu viel gezahlter Miete***

Nach Gerichtsurteilen vom LG München II 1996 und LG Mannheim aus 2000 hat die Mietpartei einen Rechtsanspruch auf Rückzahlung gezahlter Miete (Erhöhungsbetrag), wenn feststeht, dass das Mieterhöhungsver-

langen des Vermieters rechtsunwirksam ist. Wegen der sich hieraus eventuell ergebenden Folgerungen sollte sich die Mietpartei aber vorher rechtskundig machen, bevor sie die Rückforderung des Erhöhungsbetrages geltend macht.

## ***Mieterhöhung in den östlichen Bundesländern***

In den östlichen Bundesländern ist zum 31. Dezember 1997 das Mietenüberleitungsgesetz ausgelaufen. Seit dem 1. Januar 1998 gilt also auch hier das Vergleichsmietensystem für Wohnungen, die vor dem 3. Oktober 1990 fertig gestellt worden sind.

Mietparteien müssen hier einer Mieterhöhung nur zustimmen, wenn sie weniger als den ortsüblichen Mietzins zahlen und der Vermieter die Jahresperrfrist, die Kappungsgrenze und die übrigen gesetzlichen Voraussetzungen für eine Mieterhöhung beachtet und eingehalten hat.

## ***Fazit***

Diese Ausführungen zeigen auf, dass eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete an Voraussetzungen gebunden ist, die besonders von Vermieterseite genau beachtet werden müssen, um eine rechts-wirksame Mieterhöhung beantragen und auch durchsetzen zu können.



Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und  
Schiedsfrauen e.V. -BDS-  
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum  
www.schiedsamt.de ♦ [info@bdsev.de](mailto:info@bdsev.de)



Die Vielzahl der angegebenen Gerichtsurteile lassen deutlich erkennen, wie neben anderen mietrechtlichen Problemen Mieterhöhungsverlangen die Gerichtsbarkeit beschäftigt haben und auch noch in Zukunft beschäftigen werden, weil beide Parteien, Vermieter und Mieter sich nicht über die Voraussetzungen für die Durchführung einer Mieterhöhung informiert haben.

Deshalb wäre es sehr zu begrüßen, wenn die Schiedspersonen bei Streitigkeiten über Mieterhöhung von den betroffenen Parteien zur Durchführung einer Güteverhandlung in Anspruch genommen würden, um unnötige Gerichtsverfahren zu vermeiden und durch ihr Verhandlungsgeschick auf der Grundlage der hierzu erforderlichen mietrechtlichen Bestimmungen den Rechtsfrieden wieder herstellen und damit das Mieter-Vermieter-Verhältnis wieder auf eine gegenseitige Vertrauensbasis stellen zu können. Es darf davon ausgegangen werden, dass diese Ausführungen so verständlich geschrieben sind, dass es den in Anspruch genommenen Schiedspersonen möglich ist, den Parteien einen sachlich fundierten Vergleichsvorschlag zu machen.

Sollten im Einzelfalle unerwartete Schwierigkeiten den Vergleich belasten, so wäre es im Interesse des Ansehens der Schiedsamtstätigkeit angezeigt, den Parteien vorzuschlagen, einen mit dem komplizierten

Mietrecht vertrauten Rechtsanwalt einzuschalten. Dies wäre deshalb besser, damit nicht nach einer durchgeführten Schlichtungsverhandlung durch eine Schiedsperson im nachhinein eine der beiden Parteien unsachlich nachkartet.

## Nachdruck und Vervielfältigung

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.