



ANWALTSKANZLEI  
FÜR IMMOBILIENRECHT

## Kein fernabsatzrechtliches Widerrufsrecht des Mieters nach Zustimmung zur Mieterhöhung

Zusammenfassung des Urteils des BGH vom 17.10.2018 zu dem Aktenzeichen VIII ZR 94/17

In seiner Entscheidung hatte sich der BGH mit der Frage zu beschäftigen, ob dem Mieter ein fernabsatzliches Widerspruchsrecht bei Zustimmung zu einer Mieterhöhung zusteht.

Diese Frage hat der BGH verneint und begründet dies mit der besonderen gesetzlichen Regelung im Zusammenhang mit der Mieterhöhung.

Der BGH führt dazu aus, dass die Regelung des § 312 Abs. 4 S. 1 BGB erreichen will, dass der Mieter vor Fehlentscheidungen aufgrund der Gefahr des psychischen Druckes entgegenwirken möchte.

Im Zusammenhang mit der Mieterhöhung besteht diese psychische Gefahr und Drucksituation und die damit mögliche Gefahr einer unüberlegten Entscheidung jedoch nicht. Die Mietrechtlichen Regelungen sehen ein sehr formalisiertes Verfahren vor. Daneben hat der Mieter zwei Monate Zeit, um über die Zustimmung zur Mieterhöhung nachzudenken, da dem Mieter erst nach Ablauf dieser zwei Monate eine Klage droht.

### Hinweis:

Dieses Urteil des BGH schließt aber ansonsten ein Widerrufsrecht des Mieters nicht aus. Hierauf hat der BGH explizit hingewiesen.

Vermieter sollten daher im Zusammenhang mit allen anderen mietrechtlichen Vereinbarungen

(Abschluss des Mietvertrages; Vereinbarungen mit inhaltlichen Änderungen des Mietvertrages; Vereinbarungen betreffend der Modernisierung; Mietaufhebungsvereinbarungen etc.) vorsorglich den Mieter über sein Widerspruchsrecht informieren. Eine Musterbelehrung finden Sie im Bereich Service -> Arbeitshilfen im Mietrecht auf meiner Kanzleihomepage.

Für Sie ist die Anwaltskanzlei für Immobilienrecht der richtige und kompetente Ansprechpartner, wenn es um die Durchsetzung Ihrer Rechte bzw. der Abwehr unberechtigter Forderungen geht. Stets wird auch geprüft, ob in Ihrem konkreten Fall das vorstehende Urteil anwendbar ist oder ob die Details Ihres Falles zu einer anderen Rechtslage führen.

Der Autor dieses Artikels, Herr Dirk Salewski, ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht ([www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de](http://www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de)). Er ist daneben Vorstandsmitglied des WEG Verein Interessenvertretung für Wohnungseigentümer e.V. ([www.weg-verein.de](http://www.weg-verein.de)).

### Hinweis:

**Dieser Artikel ist ein kostenfreies, allgemeines und freibleibendes Angebot, deren Benutzung zwingend den Nutzungsbedingungen der Anwaltskanzlei für Immobilienrecht unterliegt, welche auf der Internetseite [www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de](http://www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de) im Bereich Service veröffentlicht sind. Jede Haftung für die Richtigkeit und Aktualität des Inhalt muss trotz der hohen Sorgfalt bei der Erstellung dieses Artikels, auch wegen dem ständigen Wandel der Rechtslage, ausdrücklich ausgeschlossen werden. Insbesondere soll er keine fachkundige Beratung durch einen Rechtsanwalt ersetzen!**

© RA Dirk Salewski, Kierspe, 06/2019