

Aktuelle Hinweise 20/2010 – Wohnraummietrecht

Mietfläche – Wohnraum

Was versteht man unter dem Begriff der Wohnraummietfläche/Mietfläche.

Mit dieser Frage hatte sich der BGH im Rahmen seines Urteils vom 21.10.2009 Az.: VIII ZR 244/08 beschäftigt.

Interessant wird diese Frage, wenn man es um die Festlegung der wirklichen Wohnfläche und damit der Möglichkeit der Minderung des Mietzinses (Wohnfläche $>/<$ 10 %) geht.

Soweit die Parteien eine Vereinbarung über die Berechnung im Rahmen des Mietvertrages getroffen haben, ist diese ausschließlich zwischen den Parteien maßgebend.

Ist dies nicht der Fall so ist die Wohnfläche nach den §§ 42 ff II. BV bei Mietverträgen vor dem 01.01.2004 und bei Mietverträgen nach dem 01.01.2004 nach der Wohnflächenverordnung zu ermitteln.

Stuttgart, 14.04.2010

Gert-Peter Wagner

Rechtsanwalt