

Anzeige

# Eine Mietdatenbank ist kein Mietspiegel



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e.V. antwortet:



**Frage von Susanne M. aus Donaustauf:** Mein Vermieter verlangt eine Mieterhöhung und verweist zur Begründung auf die „Mietdatenbank von immowelt.de“. Ist das zulässig?

**Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg:** Die Anforderungen an eine Mieterhöhung nach dem sogenannten Vergleichsmietenprinzip ist in Paragraph 558a BGB geregelt. Soll die Miete erhöht werden, muss der Vermieter sein Mieterhöhungsverlangen stets schriftlich geltend machen und begründen. Die Begründung kann durch Bezugnahme auf den Mietspiegel, die Auskunft aus einer Mietdatenbank, ein Sachverständigen-gutachten oder auch drei Vergleichswohnungen erfolgen. Eine Mietdatenbank ist allerdings kein Mietspiegel im

Sinne des Gesetzes. Gleichwohl wird häufig versucht, einen solchen Eindruck zu erwecken. Die Mietdatenbank ist eine zur Ermittlung der örtlichen Vergleichsmiete fortlaufend geführte Sammlung von Mieten, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter gemeinsam geführt und anerkannt wird (Paragraph 558e BGB). Diese Voraussetzungen erfüllen Datenbanken wie die „Mietdatenbank von immowelt.de“ nicht, da keine Interessenvertreter von Mietern oder der Gemeinde beteiligt sind und in erster Linie Vermieterinteressen verfolgt werden.

Der Mieterbund rät deshalb dazu, ein Mieterhöhungsverlangen, das nur mit der Auskunft aus einer Mietdatenbank begründet wird, abzulehnen.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,  
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: [www.mieterbund-regensburg.de](http://www.mieterbund-regensburg.de)  
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund