

Anzeige

# Wann handelt es sich um Mietwucher?



Mieter fragen – Fachleute  
des Mieterbundes  
Regensburg e. V. antworten:

**Frage von Veronika L. aus Burgweinting:** Ich zahle für meine Einzimmerwohnung eine Miete, die nach meiner Rechnung weit über dem Mietspiegelwert liegt. Ist das ein Fall von Mietwucher?

**Fachleute des Mieterbundes Regensburg:** Der Mietwuchertatbestand ist erfüllt, wenn der Vermieter unter Ausbeutung der Zwangslage, des Leichtsinns oder der Unerfahrenheit des Mieters sich eine Wohnungsmiete gewähren lässt, die in einem auffallenden Missverhältnis zu seiner Leistung steht, zum Beispiel wenn die ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegelrente) um mehr als 50 Prozent überschritten wird (Oberlandesgericht Köln, Urteil vom 22. August 1978, Ak-

tenzeichen 1 Ss 391/78). Ob tatsächlich ein „auffälliges Missverhältnis“ zwischen Miete und Wohnwert vorliegt, muss im Einzelfall geprüft werden. Vom Mietwucher zu unterscheiden ist die Mietpreisüberhöhung. Nach der zitierten Entscheidung des Oberlandesgerichts Köln ist eine Mietpreisüberhöhung schon bei Überschreiten der ortsüblichen Vergleichsmiete um 20 Prozent anzunehmen.

In beiden Fällen können strafbare Handlungen vorliegen, die einen Anspruch des Mieters auf teilweise Rückzahlung der Miete begründen. Eine Einzelfallberatung für Mitglieder durch den Mieterbund Regensburg kann Zweifelsfälle klären.

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