

Mieterhöhung durch Hausverwaltung

Gibt eine Hausverwaltung, die nicht selbst Vermieter ist, im Rahmen eines Mietverhältnisses eine Erklärung gegenüber dem Mieter ab, ist aus den Umständen regelmäßig zu entnehmen, dass sie im Namen des Vermieters handelt. Das entschied jetzt der BGH (*BGH VIII ZR 231/13* und *BGH VIII ZR 282/13*). Die Mieter hatten argumentiert, aus dem Mieterhöhungsschreiben der Hausverwaltung ginge nicht hervor, dass die Hausverwaltung im Namen des Vermieters handeln wollte. Muss es auch nicht, so der Bundesgerichtshof. Es spielt keine Rolle, ob die Mieterhöhung ausdrücklich im Namen des vertretenden Vermieters erfolgt oder ob die Umstände ergeben, dass sie in seinem Namen erfolgt. Die Stellvertretung muss nicht ausdrücklich offengelegt werden, und der Vermieter muss nicht namentlich genannt werden.