

► Mietrecht

Mieterhöhungsverlangen aufgrund eines Gutachtens

| Wird ein Sachverständigengutachten zur Rechtfertigung eines Mieterhöhungsverlangens herangezogen, muss der Sachverständige eine Aussage über die tatsächliche ortsübliche Vergleichsmiete treffen und die zu beurteilende Wohnung in das örtliche Preisgefüge einordnen. |

Fügt eine Vermieter ein Sachverständigengutachten bei, um eine Mieterhöhung zu begründen, genügt er seiner Begründungspflicht nach dem BGH (11.7.18, VIII ZR 136/17, Abruf-Nr. 202714), wenn das Gutachten Angaben über Tatsachen enthält, aus denen die geforderte Mieterhöhung hergeleitet wird, und zwar in einem Umfang, der es dem Mieter gestattet, der Berechtigung des Erhöhungsverlangens nachzugehen und diese zumindest ansatzweise selbst überprüfen zu können.

MERKE | Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d BGB), auf eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e BGB), auf ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder auf die Darstellung entsprechender Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen, wobei die Benennung von 3 Wohnungen genügt.

► Fluggastrechte

Eine Buchung mit zwei Flügen ist ein Flug!

| Ein Ausgleichsanspruch wegen großer Verspätung eines Flugs besteht auch bei Flügen mit Anschlussflügen in einen Drittstaat mit Zwischenlandung außerhalb der EU. |

Das hat der EuGH (31.5.18, C-537/17, Abruf-Nr. 204830) entschieden. Die Fluggastrechte-Verordnung gilt damit auch für eine Fluggastbeförderung, die aufgrund einer einzigen Buchung erfolgt und zwischen dem Abflug von einem Flughafen im Gebiet eines Mitgliedstaats und der Ankunft auf einem Flughafen im Gebiet eines Drittstaats eine planmäßige Zwischenlandung außerhalb der Union mit einem Wechsel des Fluggeräts umfasst.

Der Fluggast erhält also eine Entschädigung, wenn der Flug mehr als 3 Stunden verspätet ist.

MERKE | Dass die Buchung von vornherein den Wechsel des Flugzeugs vorsah, war für die Beurteilung des EuGH unerheblich. Der Beförderungsvorgang sei aufgrund der einheitlichen Buchung insgesamt als ein einziger Flug mit Anschlussflügen zu betrachten.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 202714

Hierauf kann zur
Begründung Bezug
genommen werden



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 204830

Ein einziger Flug