

► Mieterhöhung

Teil-Mieterhöhung bei einheitlichem Mietvertrag unzulässig

| Liegt ein einheitliches Mietverhältnis über eine Wohnung und einen Tiefgaragenstellplatz vor, kann der Vermieter nur die einheitliche Zustimmung zur Erhöhung der Gesamtmiete für Wohnung und Tiefgaragenstellplatz verlangen (AG Koblenz 25.1.24, 142 C 1732/23, Abruf-Nr. 240293). |

Es existiere nicht eine „Miete für die Wohnung“ und eine „Miete für den Stellplatz“, sondern nur eine „Miete für die Wohnung mit Stellplatz“, so das AG. Der Sache nach mache die Vermieterin zwei gesonderte Teil-Mieterhöhungen geltend, was unzulässig sei. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass im Mietvertrag die Mietanteile für Wohnung und Stellplatz separat aufgeführt seien und die beiden Mieterhöhungen gleichzeitig verlangt würden. Ließe man nämlich die von der Vermieterin gewählte Antragstellung zu, müsste es etwa auch möglich sein, nur einen der beiden Anträge zuzusprechen (oder auch anzuerkennen). Das aber liefe dann auf eine Aufteilung des einheitlichen Mietpreises in zwei voneinander getrennte Teil-Preise und damit auf eine Änderung der Vertragsstruktur hinaus.

► IWW-Webinare Mietrecht

Heizungsgesetz: Das sind die mietrechtlichen Besonderheiten

| Das novellierte Gebäudeenergiegesetz (Heizungsgesetz) ist seit dem 1.1.24 in Kraft. Selbst für erfahrene Juristen ist es spröde, kaum lesbar und folgerichtig für den juristischen Laien erst recht nur äußerst schwer erfassbar. Die Praxis zeigt: Der Beratungsbedarf ist hoch. Das IWW-Webinar „Heizungsgesetz (mietrechtliche Besonderheiten)“ vermittelt verlässliche Informationen, um zielgerichtet und bedarfsgerecht zu beraten und zu vertreten. |

Dr. Hans Reinold Horst, Rechtsanwalt und Geschäftsführender Vorstand und Vorsitzender des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen e.V., erfahrener Referent und Autor, bereitet für Sie didaktisch hervorragend und mit hoher fachlicher Expertise die komplizierte Materie auf. Themen sind u. a.:

- Handlungspflicht des Vermieters?
- Pflicht zum hydraulischen Abgleich?
- Voraussetzungen und Höhe einer Mieterhöhung nach Heizungsumtausch
- Was muss im Rahmen der Ankündigung der Modernisierung vorgetragen werden?
- Mit welchen Inhalten ist eine Mieterhöhung zu begründen?
- Wie kann sich der Mieter wehren?
- Wie kann sich der Vermieter durchsetzen?

Mehr zum Webinar erfahren Sie hier: [iww.de/s10616](https://www.iww.de/s10616). Buchen Sie am besten gleich!



IHR PLUS IM NETZ

mk.iww.de

Abruf-Nr. 240293

**Einheitliche Miete
für Wohnung und
Stellplatz**

**Erfahrener Referent
aus der Praxis**



WEBINAR

[iww.de/webinare](https://www.iww.de/webinare)