



Petition 202289

Mietrecht - Einführung eines einheitlichen Widerspruchsverfahren bei Mieterhöhungen

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, für alle Mieterhöhungen bei bestehendem Lastschriftmandat ein einheitliches Widerspruchsverfahren einzuführen. Der Vermieter muss die Erhöhung vollständig und verständlich ankündigen und eine klare Widerspruchsfrist setzen. Erfolgt kein Widerspruch, gilt die Zustimmung als erteilt; eine zusätzliche Unterschrift darf nicht verlangt und allein wegen ihres Fehlens keine Zustimmungsklage erhoben werden.
Begründung	Bei Mietanpassungen gelten derzeit unterschiedliche gesetzliche Verfahren. Betriebskostenanpassungen und Modernisierungsmieterhöhungen können ohne gesonderte Zustimmung wirksam werden, während bei einer Erhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete eine Zustimmung verlangt und bei deren Ausbleiben sogar auf Zustimmung geklagt werden kann. Für juristische Laien sehen diese Vorgänge jedoch nahezu gleich aus: Der Vermieter kündigt einen neuen Mietbetrag an und zieht ihn anschließend aufgrund eines bestehenden Lastschriftmandats vom Konto ein. Der Mieter nimmt selbst keine Überweisung vor und ändert keinen Dauerauftrag. Er hat daher keinen unmittelbaren Einfluss darauf, welchen Betrag der Vermieter abbucht. In unserem Mietverhältnis wurde die Miete über etwa fünf Jahre mehrfach angepasst. In den Schreiben hieß es regelmäßig sinngemäß: „Sie lassen Ihre Miete abbuchen? Dann brauchen Sie nichts zu unternehmen.“ Eine Unterschrift wurde nicht verlangt; die neuen Beträge wurden automatisch eingezogen. Nach jahrelang gleichbleibender Handhabung wurde bei einer weiteren Erhöhung plötzlich eine schriftliche Zustimmung verlangt. Weil sich das Schreiben für einen juristischen Laien nicht eindeutig von den früheren Schreiben unterschied und wegen der bisherigen Praxis davon ausgegangen wurde, dass bei Lastschrift erneut nichts zu veranlassen sei, wurde das Formular nicht unterschrieben. Daraufhin wurde mit einer Zustimmungsklage gedroht. Auch eine Nachbarin geriet wegen derselben oder einer vergleichbaren Verfahrensweise in Schwierigkeiten. Damit entsteht eine vermeidbare Klagefalle: Wer über Jahre ausdrücklich darauf hingewiesen wird, bei Lastschrift nichts unternehmen zu müssen, kann nicht zuverlässig erkennen, dass Schweigen bei einem späteren, ähnlich wirkenden Schreiben plötzlich gerichtliche Folgen haben soll. Gefordert wird deshalb ein einheitliches Verfahren: Jede Mieterhöhung muss rechtzeitig, vollständig und in standardisierter Form angekündigt werden. Das Schreiben muss den bisherigen Betrag, den Erhöhungsbetrag, den neuen

Gesamtbetrag, den Grund, die Rechtsgrundlage, den Beginn und das Ende der Widerspruchsfrist enthalten. Zusätzlich muss deutlich hervorgehoben werden, dass bei bestehender Lastschrift die Zustimmung als erteilt gilt, wenn innerhalb der Frist kein Widerspruch erfolgt.

Eine zusätzliche Unterschrift soll nicht erforderlich sein. Eine Zustimmungsklage allein wegen eines nicht zurückgesandten Formulars soll ausgeschlossen werden. Widerspricht der Mieter fristgerecht, darf der Erhöhungsbetrag bis zur Klärung nicht einfach eingezogen werden.

Dieses Verfahren schützt beide Seiten: Mieter werden nicht unwissentlich in Klagegefahr gebracht, Vermieter erhalten nach Ablauf der Frist Rechtssicherheit, und unnötige Gerichtsverfahren werden vermieden. Rechtmäßige Mieterhöhungen werden dadurch nicht verhindert, sondern einheitlich, transparent und nachvollziehbar abgewickelt.