SACHSEN-ANHALT

Pressemitteilung: 0114/2025
Halle (Saale), den 18.07.2025

Amtsgericht Halle (Saale)

Urteil des Amtsgericht Halle (Saale) zur Zulässigkeit einer Mieterhöhung unter Bezugnahme auf den halleschen Mietspiegel 2024

Das Amtsgericht Halle (Saale) hat auf Klage eines Wohnungsunternehmens die Mieter verurteilt, einer Mieterhöhung zuzustimmen (Aktenzeichen: 104 C 1093/24). Die Klage erfolgt im Rahmen eines Verfahrens zur Anpassung der Miethöhe an die ortsübliche Vergleichsmiete. Der Vermieter begründete die Klage durch Bezugnahme auf den Mietspiegel der Stadt Halle (Saale) 2024. Die Mieter hatten diverse Einwände gegen das Klagevorbringen erhoben, unter anderem auch gegen die Wirksamkeit des Mietspiegels.

Nach Auffassung des Amtsgerichts entsprach die vom Vermieter verlangte Miete der ortsüblichen Vergleichsmiete. Diese bestimmte des Amtsgerichts aufgrund des Mietspiegels der Stadt Halle (Saale) 2024. Hierbei setzte sich das Gericht auch mit den Einwendungen der Beklagten gegen den Mietspiegel auseinander. Im Ergebnis konnte das Gericht jedoch keine Fehler bei der Erstellung des Mietspiegels feststellen. Zum Mietspiegel selbst führte das Amtsgericht aus, dass dieser unter Einhaltung der Vorgaben der Mietspiegelverordnung nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde. Insbesondere habe eine ausreichende Datengrundlage dem Mietspiegel zugrunde gelegen, das für die Erstellung des Mietspiegels ausgewählte Modell (Regressionsanalyse) sei gemäß § 7 der Mietspiegelverordnung zulässig. Auch werden im Methodenbericht zum Mietspiegel die einzelnen Schritte im Rahmen der Mietspiegelerstellung ausreichend erläutert.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem genannten Urteil um die Entscheidung eines Zivilrechtsstreits zwischen den Parteien eines Mietvertrages handelt, das Urteil daher nicht über den konkreten Rechtsstreit hinaus verbindlich über die Wirksamkeit des Mietspiegels entschieden hat.

Impressum:
Amtsgericht Halle (Saale)
Pressestelle
Thüringer Straße 16
06112 Halle (Saale)
Tel: 0345 220-5321
Fax: 0345 220-5586
Mail: presse.ag-hal@justiz.sachsen-anhalt.de
Web: www.ag-hal.sachsen-anhalt.de