



### **3. Mieter muss nur notwendige Modernisierungskosten tragen**

Der BGH hat mit Urteil vom 17.12.2008 (Az.: VIII ZR 41/03) entschieden, dass der Vermieter dem Mieter bei einer Modernisierung der Wohnung gemäß § 559 Abs. 1 BGB die Miete nur insoweit erhöhen kann, als die von ihm aufgewendeten Kosten hierfür notwendig waren. Unnötige, unzumutbare oder ansonsten überhöhte Modernisierungsaufwendungen hat der Mieter nicht zu tragen. Denn den Umfang und die Art und Weise der baulichen Modernisierung bestimmt der Vermieter, während der Mieter insoweit kein Mitspracherecht hat. Es wäre daher unbillig, dem Mieter statt dem Vermieter das Risiko aufzuerlegen, auch solche Kosten im Rahmen der Modernisierungsmaßnahme zu tragen, die unnötig, unzumutbar oder ansonsten überhöht sind, so der BGH.