



MODUL 8

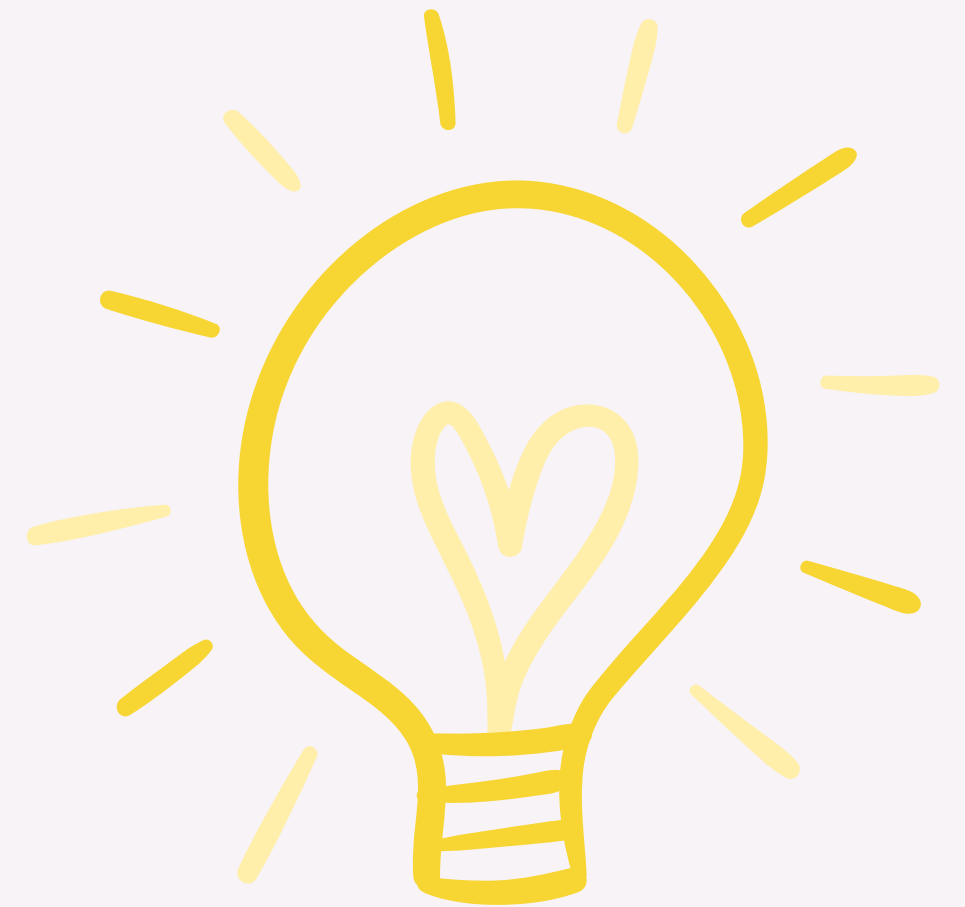
Potentiale finden + Rechtliche Grundlagen



POTENTIALE FINDEN

#1: MOTIVE

- ALTER
- ERBENPROBLEME
- UMZUG
- TRENNUNG / SCHEIDUNG
- INSOLVENZEN



EBAY KLEINANZEIGE: 80.000 EUR IN HANAU(FRANKFURT) 33 QM



EIGENTUMSWOHNUNG ZUM VERKAUF VON PRIVAT

1-ZIMMER-WOHNUNG MIT MODERNER
AUSSTATTUNG

CA. 35 QM

VORRAUM, DUSCHBAD, KELLER, ABGESCHLOSSENE
KÜCHE, LOGGIA VERGLAST, SW-BLICK AUF DEN
TAUNUS

8. ETAGE IN GEPFLEGTEN WOHNANLAGE,
FAHRSTUHL VORHANDEN

GUTER ANSCHLUSS AN DEN ÖPNV SOWIE DIE A3
EINKAUFSCENTER, BAUMÄRKTE, INNENSTADT,
ALTSTADT HANAU-STEINHEIM, SCHLOSS
PHILLIPSRUH UVM. IN DER NÄHE

IDEAL FÜR BESCHÄFTIGTE AM FLUGHAFEN
FRANKFURT

SOFORT BEZIEHBAR
VERKAUFSPREIS NACH VEREINBARUNG

PFAFFENBRUNNENSTRASSE 109
63456 HANAU-STEINHEIM

KONTAKT:

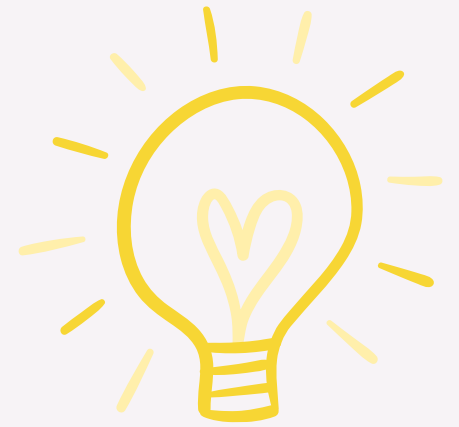
drbl.clauss@gmail.com

joemi.knuth@gmail.com

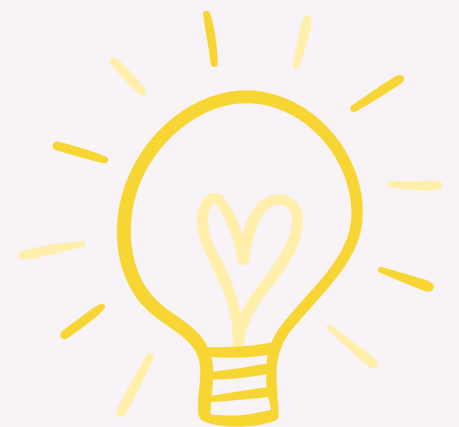
EBAY KLEINANZEIGE: 80.000 EUR IN HANAU(FRANKFURT) 33 QM



**MOTIVE:
ALTER, KEINE
ERBEN**



**WARUM HABE
ICH SIE
BEKOMMEN?**



EBAY KLEINANZEIGE: 80.000 EUR IN HANAU(FRANKFURT) 33 QM

Persönliche Vorstellung



Sehr geehrte Eigentümer,

Mein Name ist Minh Parrandier, ich bin 38 Jahre alt und lebe derzeit mit meiner Familie in Frankfurt.

Mein Mann und ich sind beide Leitende Angestellte bei der Lufthansa, ich arbeite zusätzlich selbständig als Finanzcoach für Frauen. Aufgrund der Rentenlücke und der hohen Inflation möchte ich gerne für meine Familie eine solide Altersvorsorge mit Immobilien aufbauen.

Ich besitze bereits Immobilien in Frankfurt & Speckgürtel und kann dementsprechend eine zügige Kaufabwicklung anbieten.

Ihre Wohnung passt ideal zu meinem Portfolio, weil es eine sehr gute Lage aufweist. Eine Finanzierungsbestätigung sowie Eigenkapitalnachweis bringe ich mit, sodass wir uns bei positiver Entscheidung von beiden Seiten schnell beim Notar sehen können.

Ich freue mich Sie kennenzulernen und auf ein gemeinsames gutes Geschäft! --

Viele Grüße

Minh Parrandier

VERTRAUEN!

- PERSÖNLICHE VORSTELLUNG
- EIGENKAPITALNACHWEIS
- FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG
- VOR BESICHTIGUNGSTERMIN:
 - 4 EMAILS MIT EIGENTÜMERIN
 - 4 ANRUFEN MIT MAKLER
- DIREKT NACH BESICHTIGUNG:
 - EMAIL AN EIGENTÜMERIN
 - KAUFZUSAGE
 - 3 ANRUFEN MIT MAKLER

EBAY KLEINANZEIGE: 80.000 EUR IN HANAU(FRANKFURT) 33 QM

Guten Tag Frau Parrandier,

vielen lieben Dank für Ihre Besichtigung der ETW in Steinheim, Herr [REDACTED] hat mir sehr positiv darüber berichtet.

Ich freue mich ebenso sehr, daß Ihre Erwartungen zur Wohnung erfüllt wurden und danke auch, daß Sie dementsprechend eine konkrete Kaufvereinbarung vor Ort bekundeten.

Für diese 33qm-Immobilie war für mich unerwartet eine sehr sehr hohe Nachfrage, die derzeitige Marktsituation im Frankfurter Raum war mir nicht bekannt.

Sie hatten den ersten Besichtigungstermin mit Herrn [REDACTED]; es folgten noch viele weitere seriöse Interessenten, sogar mit höherem Kaufgebot.

Nun habe ich das Dilemma der emotionellen oder finanziellen Entscheidung.

Gerne möchte ich aus Sicht der Emotionen und des Vertrauens die ETW an Sie, Frau Parrendier, in gute Hände weitergeben !!!

Was meinen Sie, würden Sie Herrn [REDACTED] noch einen kleinen Bonus anbieten können ?

Ich selbst halte mich an die Vereinbarung von Kaufpreis
€ 80.000,- für die ETW und an die € 5.000,- für die gesamte Möbelausstattung.

Die Hausverwaltung habe ich über einen bevorstehenden Verkauf informiert, die Zusage der Verwaltung ist reine Formsache.

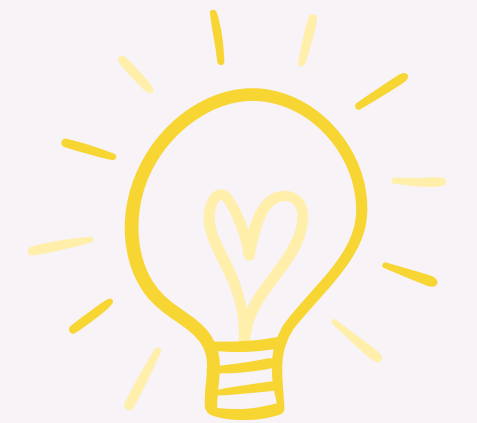
Einen notariellen Kaufvertrag über die Immobilie in Steinheim gibt es bereits vorformuliert. Meine Notarin hier vor Ort würde alles zügig abwickeln können.

Nun, ich hoffe sehr, daß der KAUF/VERKAUF der Immobilie in Steinheim zu unser beider Zufriedenheit sein wird.

EBAY KLEINANZEIGE: 80.000 EUR IN HANAU(FRANKFURT) 33 QM



**CASHFLOW:
+ 500 EUR MON.**



RENDITE: 14%

IMMOMETRICA:MFH ANZEIGE VON JULI 2024



MOTIVE:

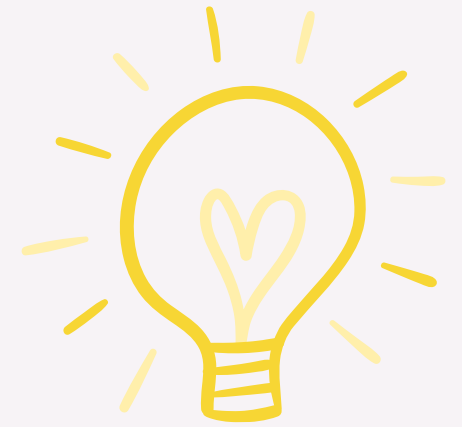
- ALTER
- SCHEIDUNG



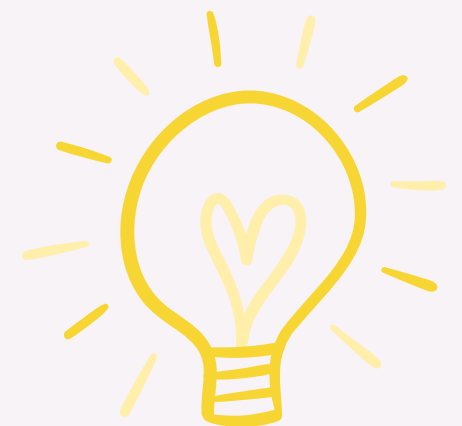
IMMOMETRICA:MFH ANZEIGE VON JULI 2024



**KAUFPREIS:
440.000 EUR**



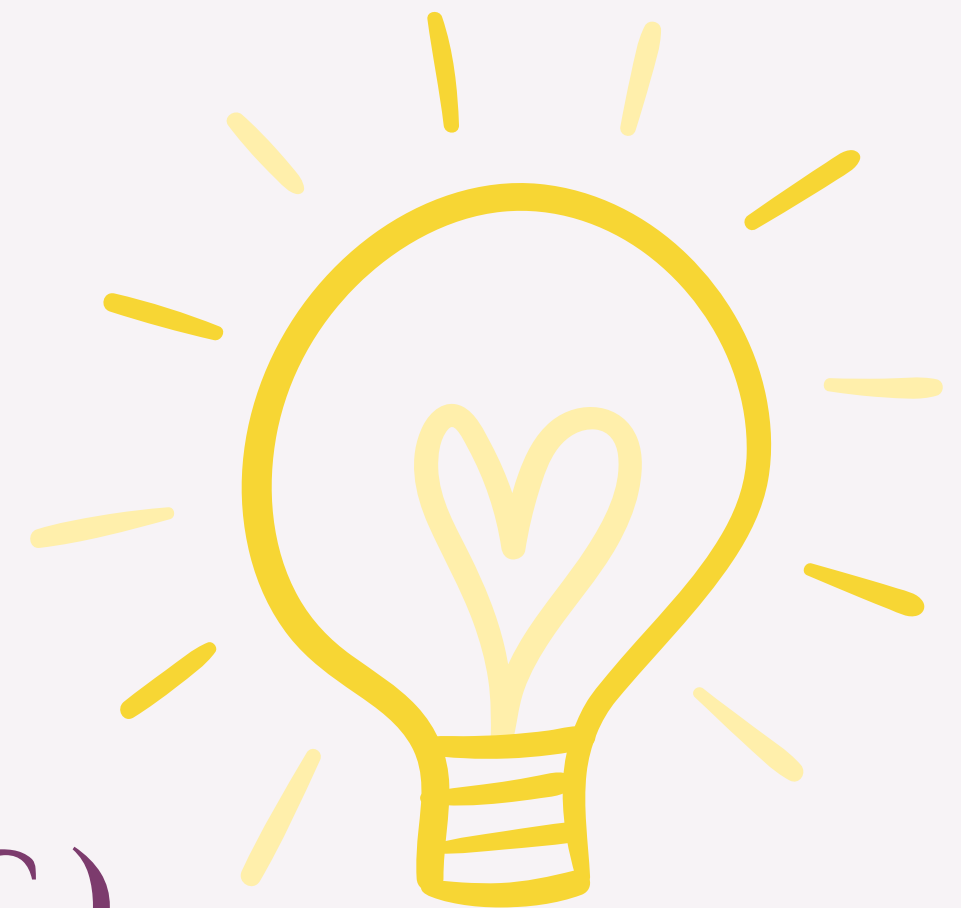
**VERHANDELT:
340.000 EUR**



IMMO-QUEEN

POTENTIALE

- GRUNDRISS
- RENOVIERUNG
- SCHLECHT GEMANAGT
- MIETANPASSUNGEN
- SONDERVERMIETUNG (MÖBLIERT ETC.)
- MFH: AUFTEILUNG, AUSBAU, GARTEN
EXTRA MIETVERTRAG



minh parrandier
Financial Mentor | Investor | Speaker

IMMOMETRICA:MFH 5 WOHNHEINHEITEN ANZEIGE VON JULI 2024



- UNDERRENT
- 1 WOHNUNG NICHT VERMIETET
- MIETANPASSUNG MIND. 15%
- GARTEN-EXTRA
- STELLPLATZ ERHÖHUNG
- CASHFLOW +1200 EUR BEI 100% FINANZIERUNG



MIETPREISBREMSE UND ANDERE REGELN ZUR BEGRENZUNG DER WOHNRAUM MIETE

RECHTLICHE GRUNDLAGEN



- 1 Mietpreisbremse, § 556d ff. BGB
- 2 Mietpreisüberhöhung, § 5 WiStG
- 3 Mietwucher, § 291 StGB; Wucher/wucherähnliche Miete, § 138 BGB



RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE

- Mietspiegel gilt nur dort, wo die Mietpreisbremse ist.
- Dort, wo keine Mietpreisbremse ist, müsst ihr euch auch nicht an den Mietspiegel halten

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

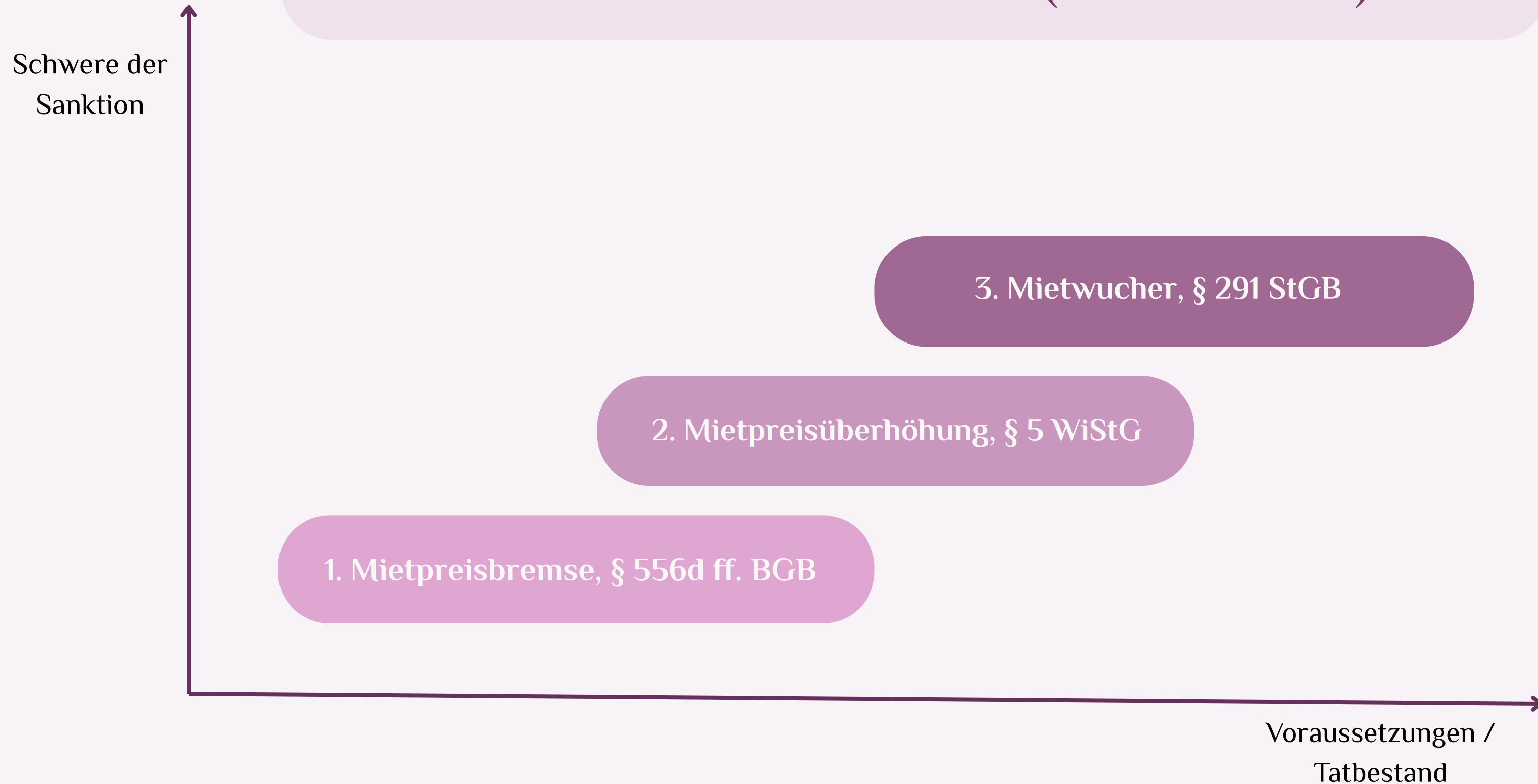


Muss ich mich an die Miete
des Vermieters halten?



Nein, keine Beschränkung!

ÜBERBLICK: MIETPREISBREMSE UND ANDERE REGELN ZUR BEGRENZUNG DER (WOHNRAUM-)MIETE



1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE – VORAUSSETZUNGEN, § 556D BGB

- (1) Wird ein Mietvertrag über Wohnraum abgeschlossen, der in einem durch Rechtsverordnung nach Absatz 2 bestimmten Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt, so darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) höchstens **um 10 Prozent** übersteigen.
- (2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen. (...) Eine Rechtsverordnung nach Satz 1 muss spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft treten.

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE – VORAUSSETZUNGEN, § 556D BGB

- Bei der Neuvermietung muss die Mietpreisbremse beachtet werden, wenn die Wohnung in **einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt** liegt.

Die Mietpreisbremse besagt, dass die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses **maximal 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete** liegen darf.

1

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE – VORAUSSETZUNGEN, § 556D BGB

- gute Übersicht über die verschiedenen Verordnungen und deren Historie (nicht rechtsverbindlich, zur Sicherheit offizielle Verordnung suchen, nur die ist maßgeblich!):



https://kommunalwiki.boell.de/index.php/Mietpreisbremse#Angespannte_Wohnungsm.C3.A4rkte

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE – VORAUSSETZUNGEN, § 556D BGB

Was ist eigentlich die „ortsübliche Vergleichsmiete“?

- § 558 (2) BGB: „Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart (...) worden sind. (...)“
- § 558a (2) BGB: Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf:
 1. einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d),
 2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e),
 3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
 4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen

1

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE

AUSNAHMEN:

➤ §§ 556e, 556f BGB:

- Vormiete wie sie 1 Jahr vor Ende des Vormietverhältnisses bestand (wichtig: legal!)
- („Normale“) Modernisierungen in den letzten 3 Jahren vor Mietbeginn (nur anteilige Berücksichtigung bei der Bemessung der ortsüblichen Vergleichsmiete (8% auf JNKM))
- Erste Vermietung nach „umfassender Modernisierung“ (1/3 Neubaukosten und wesentliche Gewerke neubauähnlicher Standard)
- Neubau (Bezugsfertigkeit ab 01.10.2014)

1

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE

AUSNAHMEN UND AUSKUNFTSPFLICHT IM VORFELD

➤ § 556g Abs. 1a BGB Auskunftspflicht bzgl. Ausnahme:

- (...) wie hoch die Vormiete ein Jahr vor Beendigung des Vormietverhältnisses war,
- (...) dass in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden,
- (...) dass die Wohnung nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurde,
- (...) dass es sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung handelt.

1

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE – RECHTSFOLGE, § 556G BGB

➤ Beispiel: OVM + 10% = 1.000 EUR; Vermieter vereinbart im Mietvertrag 1.500 EUR



RECHTLICHE GRUNDLAGEN



TIPP: Stelle dich gut mit dem Mieter!



SONSTIGE MÖGLICHE (ABER NICHT SICHERE) „WORKAROUNDS“ UND GESETZESENTWURF BUNDESRAT 218/23 V. 16.06.2023 ZUR REGULIERUNG

➤ § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB – Sonderfall vorübergehender Gebrauch

Gesetzesentwurf v. 16.06.2023: in angespannten Märkten < 6M

➤ § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB – Sonderfall möbliertes Zimmer

Aber: in vom Vermieter bewohnter Wohnung und wenn nicht dauernder Gebrauch für Familie des Mieters!

➤ Zuschlag für Möbel ansonsten? Derzeit nicht gesetzlich geregelt, Rechtsprechung nicht einheitlich, daher: Gesetzesentwurf v. 16.06.2023:

- Möbelzuschlag muss explizit im MV ausgewiesen werden ...
- ... darf max. 15 % des zum Zeitpunkt der erstmaligen Überlassung an den betr. Mieter betragen
- ... und ist mit 5 % p.a. „abzuschreiben“

1

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE

SONSTIGE MÖGLICHE (ABER NICHT SICHERE) „WORKAROUNDS“ UND
GESETZESENTWURF BUNDESRAT 218/23 V. 16.06.2023 ZUR REGULIERUNG

➤ Separate Vermietung von Kellern, Stellplätzen, Gartenflächen, etc...

Schwachstelle: „Umgehung“ bzw. separate Kündbarkeit

➤ Teilgewerbliche Nutzung der Wohnung

Vorteil für Vermieter: Mieter muss nachweisen, dass der Zuschlag zu hoch, im Streitfall muss Mieter einen Gutachter beauftragen, das Mietspiegel den Teilgewerbezuschlag nicht erfasst (so jedenfalls LG Berlin, Urteil vom 13. Juni 2023 – 67 S 16/22)

SONSTIGE MÖGLICHE (ABER NICHT SICHERE) „WORKAROUNDS“ UND GESETZESENTWURF BUNDESRAT 218/23 V. 16.06.2023 ZUR REGULIERUNG

➤ Weitere interessante Gestaltungsmöglichkeit: Einvernehmliche Mieterhöhung

➤ Bsp.: Vermieter V vermietet an Mieter M für 1.000 EUR nettokalt, obwohl nach Mietpreisbremse nur 800 EUR zulässig wären. Am „Markt“ gängig sind sogar 1.200 EUR.

V und M verstehen sich gut, das Mietverhältnis verläuft reibungsfrei, so dass sie nach 1 Jahr eine einvernehmliche Mieterhöhung für einen neuen Gesamtbetrag über 1.200 EUR schließen.

Frage: Ist die Miethöhe von M rügbar?

Antwort: Aller Wahrscheinlichkeit nach nein, denn:

- Mietpreisbremse gilt nur für **Neuvermietung**.
- Mieterhöhungsvereinbarung enthielt Einigung nicht nur bzgl. Erhöhung, sondern auch neuem Gesamtbetrag (z. B. Hinweis auf höchstrichterliches Urteil: **BGH, Urteil vom 28.09.2022 – VIII ZR 300/21**)

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISBREMSE – VORAUSSETZUNGEN, § 556D BGB



ZUSAMMENFASSUNG

- ➔ **Neuvermietung** (keine Mieterhöhungsvereinbarungen im laufenden Mietverh.!)
- ➔ **Wohnraum** (kein Gewerbe! Grundsätzlich auch keine Nebenräume wie Keller, Stellplätze o.Ä., wenn wirksam separat vermietet – Gericht sehen mitunter aber Umgehung, s. etwa LG Berlin, Beschluss vom 22.02.2023 – 64 S 230/22)
- ➔ Nur in **Gebieten**, die durch RVO des jeweiligen Bundeslandes als angespannte Wohnraummärkte festgelegt werden
- ➔ Keine anwendbare Ausnahme (s.o.)



RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETERHÖHUNG

Es gibt 4 Mieterhöhungsmöglichkeiten



1 Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete



2 Modernisierungsumlage



3 Staffelmiete & Indexmiete



4 Einvernehmliche Mieterhöhung

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETERHÖHUNG AUF DIE ORTSÜBLICHE VERGLEICHSMIETE



- Geregelt in § 558 ff. BGB
- Achtung: Es ist nicht die Marktmiete wie bei Immoscout Portalen!
- Sondern: der Durchschnitt der letzten sechs Jahre vergleichbaren Wohnraums.
 - Ermittlung über Mietspiegel (Achtung: muss aktuell sein und offiziell sein, nicht älter als 2 Jahre!)
 - Falls es keinen Mietspiegel gibt: Mietdatenbank, Gutachten, 3 Vergleichswohnungen (Inserate aus Immoscout, historische Werte von pricehubble.com)
 - Achtung Kappungsgrenze: Innerhalb von 3 Jahren darf höchstens 15% oder 20% auf die ortsübliche Vergleichsmiete erhöht werden.
 - Innerhalb von 15 Monaten darf nicht erhöht werden



- **Modernisierungen** in § 555b und Umlage in § 559 ff. BGB geregelt wie z.B.
 - Einbau von bodentiefen Duschen
 - Anbau von Balkonen
 - Wärme-Dämmungen
 - Austausch von neuer Eingangstür für mehr Einbruchssicherheit
 - Dreifachverglaste Fenster
 - Austausch von Hänge-WC statt Stand-WC
 - Fußbodenheizung wird etabliert
- **Ankündigung** der Maßnahmen ist erforderlich.
- **Umlage von 8%** der Modernisierungskosten auf die Jahresnetto-Kaltmiete.
- **Kappungsgrenze** von 3 Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren beachten.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

STAFFELMIETE UND INDEXMIETE



Entweder Staffelmiete oder Indexmiete im Mietvertrag schriftlich festlegen

- Staffelmiete: konkrete Eurobeträge zu bestimmten Zeitpunkten vereinbart.
- Indexmiete: an Verbraucherpreisindex gekoppelt, muss auch sinken können.



Indexmiete bietet Inflationsabsicherung.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

EINVERNEHMLICHE MIETERHÖHUNG

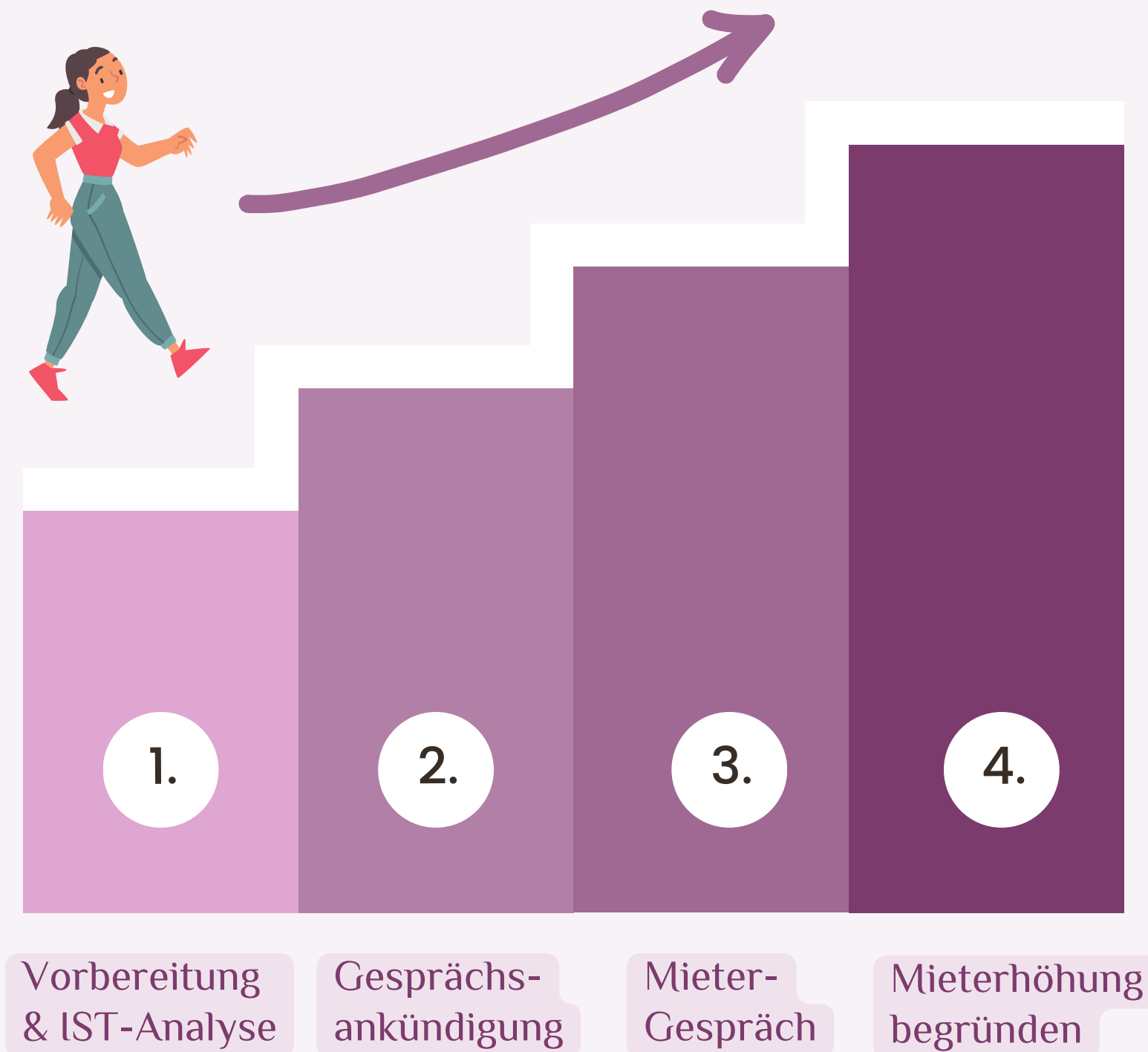


Durchschnitt: 30-40% Erhöhung durch Investoren

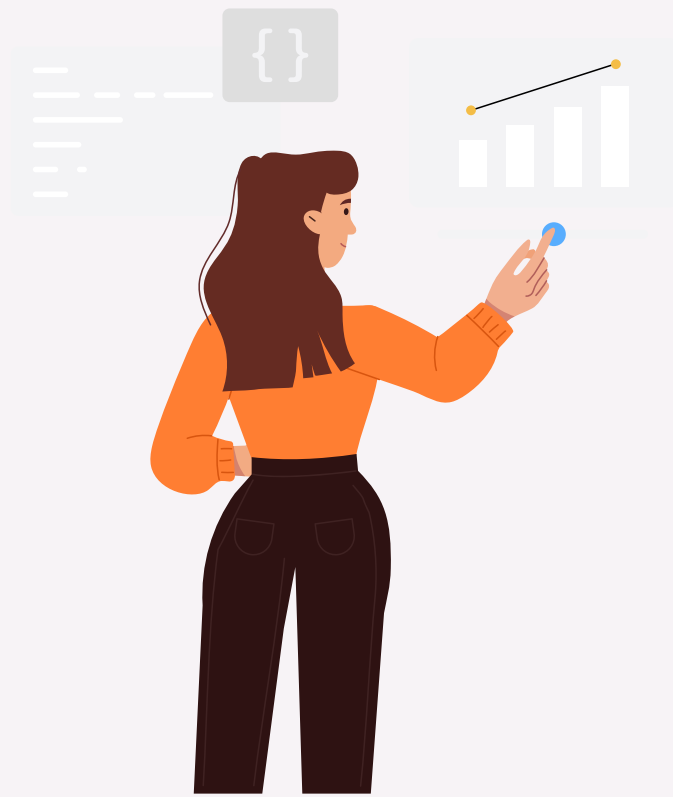
- Immer an Win-Win Situation denken! Achte auf die Seite des Investors aber auch auf die Perspektive des Mieters
- Ist jederzeit möglich, keine formellen Beschränkungen.
- Voraussetzungen sind Mieterzustimmung und mögliche Gegenleistungen.
- Kann auch einvernehmlich bei Amtsmietern erzielt werden.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

SCHRITTE ZUR MIETERHÖHUNG



SCHRITT 1: VORBEREITUNG



IST-ANALYSE

- ☒ wann war die letzte Mieterhöhung?
- ☒ gab es vorher bereits Rechtsstreitigkeiten?
- ☒ Marktanalyse: für wie viel könntest du die Wohnung renoviert vermieten?
- ☒ Was ist die ortsübliche Miete?
- ☒ Welche Szenarios gibt es und um wie viel möchtest du erhöhen
(*gesetzlich und einvernehmlich*)

SCHRITT 2.1: ANKÜNDIGUNG



TERMINABSPRACHE

Bei ETW

- ☒ Ankündigung des Gespräches und mündliche Terminabstimmung
- ☒ erwähne auch in dem Gespräch, dass es um Verbesserungsvorschläge für die Wohnung und um die neuen Mietkonditionen geht

Bei MFH

- ☒ Mündliche Abstimmung bei allen Mietern kannst du mit einem Sammelschreiben umgehen.

SCHRITT 2.2: ANKÜNDIGUNG



ANSCHREIBEN

- ☒ schriftliches Anschreiben rausschicken
- ☒ Vorstellung als neuer Vermieter, falls sie dich nicht kennen.
- ☒ Lade ein zum persönlichen Kennenlernen!

Ankündigung des Gesprächs mit Termin (schriftlich)

SCHRITT 3: MIETERGESPRÄCH



VERTRAUENSAUFBAU

✓ Im Termin betonen:

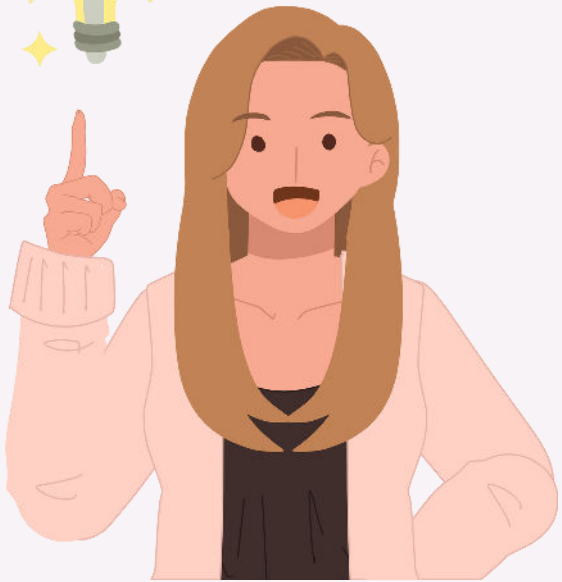
„Mir ist wichtig, dass sich meine Mieter in meiner Wohnung wohl fühlen & damit natürlich auch für mich die Wohnung gut in Schuss halten! Was gibt es denn an dieser Wohnung, wo Sie Verbesserungspotential sehen?“

✓ Schreibe alle Verbesserungsvorschläge auf, egal wie groß oder klein sie sind

✓ Argumentiere nicht gegen den Mieter!

✓ Es geht hier um Wertschätzung & Vertrauensaufbau

SCHRITT 4: MIETERHÖHUNG



ANSPRACHE & BEGRÜNDUNG

- ☑ **Im Termin: Spreche die Mieterhöhung an**
entweder 15% oder 20% bis zur ortsüblichen Miete
oder einvernehmliche Mieterhöhung z.B. 30% - 40%
- ☑ **Begründe Mieterhöhung mit:**
gute Instandhaltung, damit alle sich wohlfühlen
Du möchtest genug Rücklagen haben um dir spätere Renovierungen leisten zu können (*Eine Immobilie muss immer gut in Schuss gehalten werden.*)
- ☑ **Im Gegenzug gibt es dann:**
Auflistung deiner Verbesserungsmaßnahmen, die der Mieter genannt hat



SCHRITTE ZUR MIETERHÖHUNG

VERMEIDE DIESE FEHLER!

- 1 Telefongespräch statt persönliches Gespräch
- 2 Zustand der Wohnung bewerten
- 3 Zustand des Mieters bewerten
- 4 Nur einseitig denken (nur für den Mieter oder nur für den Investor)
es geht um Win Win Situationen!

- Sei empathisch, offen, interessiert für den Menschen und seine Bedürfnisse dahinter
- Frage dich: wie kann ich als Vermieter die Situation für den Mieter verbessern?
- Namensabgleich machen! Stimmen die Vertragspartner noch?

2

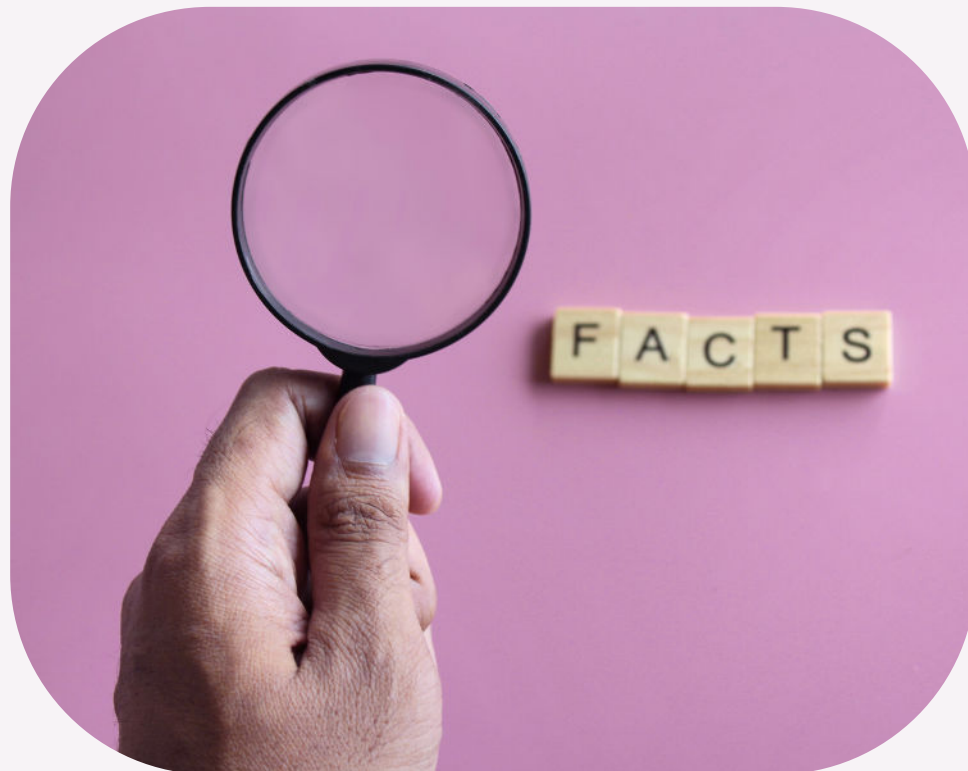
RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISÜBERHÖHUNG – VORAUSSETZUNGEN, § 5 WISTG

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig für die **Vermietung von Räumen zum Wohnen** oder damit verbundene Nebenleistungen **unangemessen hohe Entgelte fordert, sich versprechen lässt oder annimmt.**
- (2) Unangemessen hoch sind Entgelte, die infolge der Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen die üblichen Entgelte um mehr als 20 vom Hundert übersteigen, die in der Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für die Vermietung von Räumen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage oder damit verbundene Nebenleistungen in den letzten sechs Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen der Betriebskosten abgesehen, geändert worden sind.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETPREISÜBERHÖHUNG – VORAUSSETZUNGEN, § 5 WISTG



➤ Letztes Tatbestandsmerkmal „Ausnutzung“::

Hohe Voraussetzungen von der Rechtsprechung aufgestellt: Mieter hat hohe Darlegungslast + **keine** Pauschalierung möglich (z. B.: „München ganzes Stadtgebiet ist angespannt, das ist allgemein bekannt.“)

3a.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETWUCHER – STRAFRECHTLICHE BETRACHTUNG

§ 291 StGB – Voraussetzungen

- (1) Wer die **Zwangslage**, die **Unerfahrenheit**, den **Mangel an Urteilsvermögen** oder die **erhebliche Willensschwäche** eines anderen dadurch ausbeutet, dass er sich oder einem Dritten
 - 1. für die Vermietung von Räumen zum Wohnen oder damit verbundene Nebenleistungen,
(...)
- **Vermögensvorteile versprechen oder gewähren lässt**, die in einem auffälligen Missverhältnis zu der Leistung oder deren Vermittlung stehen, ...
 - ... wird mit **Freiheitsstrafe** bis zu drei Jahren oder mit **Geldstrafe** bestraft.

3a.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

MIETWUCHER – STRAFRECHTLICHE BETRACHTUNG

§ 291 StGB – Voraussetzungen



➤ Aber: sehr hohe Hürden, weil...

„Ausbeutung“ eine bewusste Ausnutzung voraussetzt
und „auffälliges Missverhältnis zwischen Leistung und
Gegenleistung“ unklar ist