

Medieninformation

Oberlandesgericht Dresden

Ihre Ansprechpartnerin
Meike Schaaf

Durchwahl
Telefon +49 351 446 1360
Telefax +49 351 446 1499

presse@
olg.justiz.sachsen.de*

03.03.2026

Termin Tipp: Räumungsklage: Wann darf der Eigentümer das Wasser abstellen?

Der 12. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Dresden verhandelt am 4. März 2026 über einen Eilantrag, mit dem der Kläger erreichen will, dass die Frischwasserversorgung in den von ihm genutzten Räumlichkeiten wieder aufgenommen wird.

Der Kläger betrieb seit 2002 eine Apotheke in gemieteten Geschäftsräumen in Radeburg. 2020 wurde ein Anschlussmietvertrag geschlossen. Bestandteil des ursprünglichen Mietvertrages war eine Wertsicherungsklausel, nach der die Miete basierend auf dem Verbraucherpreisindex von 2003 erhöht werden konnte. Dies geschah über 20 Jahre lang nicht. Im Januar 2024 wurde von Vermieterseite die Miete um rund 50 % erhöht unter Bezugnahme auf die Erhöhung des Verbraucherpreisindex zwischen 2003 und 2024 von 78,5 auf 118,1. Der Kläger zahlte die Mieterhöhung nur einen Monat lang, danach nicht mehr. In der Folge wurde ihm das Mietverhältnis gekündigt. Der Kläger meint, mit dieser Mieterhöhung habe er nicht rechnen müssen. Die nun geforderte Miete sei Wucher. Nachdem eine Räumungsklage des Beklagten nach einem Befangenheitsantrag zum Stocken kam, hat der Beklagte nach vorheriger Ankündigung am 9. Januar 2026 die Belieferung des Klägers mit Frischwasser eingestellt.

Das Landgericht hat mit Urteil vom 28. Januar 2026 den Antrag des Klägers auf Erlass einer einstweiligen Verfügung, mit der der Beklagte verpflichtet werden sollte, die Frischwasserversorgung wieder aufzunehmen, abgewiesen. Das Mieterhöhungsverlangen und die fristlose Kündigung seien wirksam; in dem danach beendeten Mietverhältnis sei der Beklagte nicht mehr zur Belieferung mit Frischwasser verpflichtet.

Mit der hiergegen eingelegten Berufung verfolgt der Kläger sein Ziel weiter.

Die mündliche Verhandlung findet statt am

Mittwoch, dem 4. März 2026, 15.45 Uhr, Schloßplatz 1, Sitzungssaal 3.6.

Hausanschrift:
Oberlandesgericht Dresden
Schloßplatz 1
01067 Dresden

<https://www.justiz.sachsen.de/olg>

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

Aktenzeichen: 12 U 153/26