

Wie kann ich deckeln?

MIT
POSTER
INNEN!

Seit 23. Februar 2020 gibt es in Berlin einen **MIETENDECKEL**. Ob explodierende Mietpreise oder Verdrängung: Der Mietendeckel soll Schluss machen mit den Exzessen auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Er gilt bis 2025.

**MIETEN
DECKEL
WIRKT!**

1 Mietenstopp

Bis 2025 gilt in Berlin ein Mietenstopp. Das bedeutet: Keine Mieterhöhungen, auch keine Staffel- oder Indexanpassungen. Wegen Modernisierung sind jedoch Steigerungen bis zu 1 Euro/qm mtl. möglich. Ab 2022 können die Mieten allerdings um die Inflationsrate angehoben werden.

**Anleitung folgen,
Mietendeckel
verstehen
& anwenden!**

2 Wieder- vermietung

Wenn Du eine neue Wohnung gefunden hast, greift der Mietendeckel. Denn es gilt: Dein neuer Vermieter darf nur die Vormiete verlangen. Und lag die über den Mietobergrenzen, die der Mietendeckel festlegt, darf höchstens die Obergrenze verlangt werden.

3 Mietabsenkung

Ab Ende November 2020 werden mit dem Mietendeckel überhöhte Mieten abgesenkt. Dazu muss die Miete mindestens 20 % über der festgelegten Mietobergrenze liegen.

ACHTUNG!

Für bestimmte Wohnungen gilt der Mietendeckel nicht. Dazu gehören:

- **Neubauten** (ab Baujahr 2014)
- Wohnungen im **sozialen Wohnungsbau**
- mit **öffentlichen Mitteln** modernisierter Wohnraum
- **Wohnheime**
- Wohnraum, der von **Trägern der Wohlfahrtspflege** bei dringendem Wohnbedarf überlassen wurde.

Mieten- stopp

Hast Du nach dem 18. Juni 2019 eine Mieterhöhung bekommen?

ja

nein

Tipps

Ich habe einer Mieterhöhung nach dem 18. Juni 2019 schon zugestimmt. Was passiert jetzt?

Du hast die Wahl: Entweder zahlst Du künftig nur noch die am 18. Juni 2019 vereinbarte Miete. Oder Du zahlst weiter unter Vorbehalt die erhöhte Miete und forderst die Erhöhung von Deinem Vermieter zurück. **Achtung:** Solltest Du Dich entscheiden, die „alte“ Miete vor der Erhöhung zu zahlen, leg die Ersparnis zurück. Falls der Mietendeckel von einem Verfassungsgericht gekippt wird, könnte es sein, dass Du die gesparte Miete zurückzahlen musst.

Ich habe nach dem 23. Februar 2020 eine „normale Mieterhöhung“ bekommen. Ist das zulässig?

In den meisten Fällen: Nein! Einer Mieterhöhung musst Du bis zum 31. Dezember 2021 nicht zustimmen. Danach kann es sein, dass Dein Vermieter zum Ausgleichen der Inflation die Miete um höchstens 1,3 % erhöht.

Mein Vermieter hat meine Wohnung nach dem Inkrafttreten modernisiert. Die Kosten dafür will er auf die Miete umlegen. Darf er das?

Die zulässige Mieterhöhung darf maximal 1 Euro/qm im Monat für bestimmte Maßnahmen aus einem Katalog betragen. Auch wenn der Vermieter mehrfach während des Mietendeckels modernisiert: Es bleibt bei der einmaligen Mieterhöhung von 1 Euro/qm.

Will Dein Vermieter mit der Mieterhöhung die Kosten einer Modernisierung umlegen?

ja

nein

Sollte Dein Vermieter nach dem 18. Juni 2019 eine Mieterhöhung wegen Modernisierung durchgeführt haben, können die Kosten dafür mit **höchstens 1 Euro/qm** auf dich umgelegt werden.

Alles gut! Es gilt weiter die Miete vom 18. Juni 2019. Ab 2022 kann die Miete jedoch um höchstens 1,3 % angehoben werden.

Mieterhöhungen sind nach dem 18. Juni 2019 **nicht zulässig**.

Wieder- vermietung

Ich habe eine neue Wohnung gefunden. Wie prüfe ich, ob die verlangte Miete ok ist?

1

Fordere Deinen Vermieter auf, Dir die Vormiete mitzuteilen. Dazu ist er verpflichtet. Diese Vormiete ist maßgeblich, wenn sie nicht über der Mietobergrenze liegt.

2

Lag die Vormiete über der Mietobergrenze für Deine Wohnung, darf Dein Vermieter höchstens die Mietobergrenze verlangen.

3

Mit unserem Mietendeckelrechner kannst Du einfach ermitteln, wie hoch genau die Mietobergrenze für Deine Wohnung ist:
www.mietendeckel.jetzt

Tipps

Ich habe zwischen 18. Juni 2019 und 23. Februar 2020 eine neue Wohnung angemietet. Die Vormiete lag über der Obergrenze, die ich mit dem Mietendeckelrechner ermittelt habe. Und auch jetzt zahle ich mehr als die Obergrenze. Was kann ich tun?

Leider greifen die Mietendeckel-Regelungen für Wiedervermietungen erst nach dem 23. Februar 2020. Das heißt: Wenn Du eine höhere Miete als die Mietobergrenze für Wiedervermietungen vereinbart hast, ist diese gültig. Ab 23. November 2020 kannst Du jedoch eventuell Deine Miete absenken. Ob eine Mietabsenkung in Frage kommt, kannst Du mit unserem Mietendeckelrechner ermitteln:
www.mietendeckel.jetzt

Deine Miete ist drunter?

Deine Miete entspricht der Vormiete oder beträgt höchstens die Obergrenze: Dann ist alles gut und Dein Vermieter hält sich an den Mietendeckel.

Rechenbeispiel

In Deiner neuen Wohnung hat vorher Dilek gewohnt. Dileks Miete betrug 9,50 Euro/qm. Nach ① darf Dein Vermieter höchstens ihre Miete von Dir verlangen. Mit dem Mietendeckelrechner auf www.mietendeckel.jetzt hast Du allerdings ermittelt, dass die Mietobergrenze bei 5,95 Euro/qm liegt! Also darf Dein Vermieter nach ② von Dir nur diesen Betrag verlangen.

Deine Miete ist drüber?

Sollte die Miete Deiner neuen Wohnung zu hoch sein, kommst Du so zur zulässigen Miete:

- Frag Deinen Vermieter nach der zulässigen Miethöhe.
- Wenn die Miete höher ist als zulässig oder Dein Vermieter keine Auskunft gibt, wende Dich an das zuständige Bezirksamt.
- Die Antwort oder der Bescheid des Bezirksamtes können beim gerichtlichen Verfahren nützlich sein.
- Fordere die bis dahin gegebenenfalls überzahlte Miete zurück.

Mietab- senkung

Ist meine Miete überhöht? Und wenn ja, wie kann sie abgesenkt werden?

Ermittle mit dem Mietendeckelrechner (www.mietendeckel.jetzt), wie hoch Deine Miete maximal sein darf. Liegt die ermittelte Miete über der Obergrenze?

ja

nein

Deine Miete muss ab 23. November 2020 abgesenkt werden!

1. Senkt der Vermieter nicht von sich aus die Miete, musst Du aktiv werden.
2. Du hast die Wahl:
 - Fordere Deinen Vermieter zur Absenkung auf. Falls er ablehnt, klage notfalls vor dem Amtsgericht auf 1. Feststellung der zulässigen Miete und 2. Rückforderung der bislang zu viel gezahlten Miete.
 - Senke Deine Miete auf den Höchstbetrag. Wenn Dein Vermieter den Mietendeckel nicht anerkennt, muss er klagen. **Achtung:** leg die Ersparnis beiseite!

Du kannst Deine Miete ab 23. November 2020 leider nicht absenken!

Tipp

Informiere die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, damit sie Dich unterstützt. Die Behörde kann auch ein Bußgeld gegen den Vermieter aussprechen.

Ein Informationsblatt
des Berliner Mieterverein e.V.
Spichernstraße 1
10 777 Berlin

Info-Telefon: 030 / 22626-0
www.berliner-mieterverein.de

