

## **Mietendeckel- Gesetz**

Am 23.02.2020 ist das „Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung“ – der sogenannte Mietendeckel – in Kraft getreten. Das Gesetz ist zunächst auf fünf Jahre befristet.

### **Für welche Wohnungen gilt das Gesetz?**

Das Gesetz gilt für alle Mietwohnungen, außer jenen, die öffentlich gefördert wurden oder in Gebäuden liegen, die 2014 oder später bezugsfertig waren.

### **Was regelt das Gesetz?**

Das Gesetz regelt, dass die Miete, die ein Haushalt am 18.06.2019 gezahlt hat, eingefroren wird, d. h. nicht erhöht werden darf. Erst ab dem 01.01.2022 darf die Miete um maximal 1,3 % erhöht werden, sofern dadurch die Mietobergrenzen nicht überschritten werden.

### **Was ist die Mietobergrenze?**

Die Mietobergrenze zeigt an, wie hoch die Nettokaltmiete – also die Miete ohne Nebenkosten – für eine Wohnung sein darf. Die Mietobergrenze ist abhängig vom Alter und der Ausstattung der Wohnung. Auch die Lage der Wohnung in der Stadt und der Modernisierungsgrad haben einen Einfluss auf die Mietobergrenze.

Hier finden Sie die Mientabelle mit den entsprechenden Mietobergrenzen:

<https://mietendeckel.berlin.de/faq/was-besagt-die-mientabelle-die-mietobergrenzen/>

### **Welche Pflichten haben die Vermieter\*innen?**

Bis zum 23.04.2020 muss Ihr(e) Vermieter\*in Ihnen unaufgefordert die Mietobergrenze für ihre Wohnung sowie die zur Berechnung der Mietobergrenze relevanten Kriterien mitteilen. Falls Sie noch keine Post bekommen haben, wenden Sie sich zunächst an ihre(n) Vermieter\*in.

Der Mietendeckel gilt ebenfalls beim Abschluss neuer Mietverträge. Hier ist die Miete ausschlaggebend, die mit der/dem Vormieter\*in am 18.06.2019 vereinbart wurde. Vor dem Abschluss eines neuen Mietvertrages ist der/die Vermieter\*in verpflichtet, der/dem Mieter\*in die zum Stichtag vereinbarte Miete und die Berechnung der Mietobergrenze mitzuteilen.

### **Welche Ansprüche haben die Mieter\*innen gemäß dem Gesetz?**

Liegt die Miete, die Sie am 18.06.2019 gezahlt haben, mehr als 20 % über der zulässigen Mietobergrenze, ist diese überhöhte Miete ab dem 23.11.2020 unzulässig und muss abgesenkt werden.

Unter <https://mietendeckel.berlin.de/mieter/> können Sie genau prüfen, was der Mietendeckel für Sie bedeutet und welche Rechte Mieter\*innen jetzt haben. Dort sind auch alle wichtigen Formulare und Ansprechpartner\*innen in den Bezirksämtern zu finden.

### **Bei weiteren Fragen können Sie uns gerne kontaktieren:**

Dezentrale Mieter- und Sozialberatung im Auftrag des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg

E-Mail: [info@ag-spas.de](mailto:info@ag-spas.de)

Tel: 0176-458 957 56 oder 0176 456 347 40