

Kira Üst Sınır Yasası

23.02.2020 tarihinde, kira sınırlamasını yeniden yapılandırma yasası yani kira üst sınırı yürürlüğe girdi. Bu yasa ilk etapta beş seneliğine yürürlükte kalacak.

Bu yasa hangi konutlar/daireler için geçerlidir?

Yasa, 2014 senesi sonrasında yapılan ve kiralanmaya başlanan veya kamusal destek alan konutlar hariç tüm daireler için geçerlidir.

Yasa tam olarak neyi düzenliyor?

Bu yasa, bir konut için 18.06.2019 tarihinde ödenmiş kiranın dondurulmasını, yani arttırılmamasını hükmediyor. Bir sonraki kira artışı halihazırda ödenen kiranın %1,3'ü kadar ve kira üst sınırını aşmamak suretiyle 01.01.2022 tarihinden itibaren sözkonusu olabilir.

Kira üst sınırı nedir?

Kira üst sınırı, temel kiranın (Nettokaltmiete) – yani ek masraflar hariç – ne kadar yüksek olabileceğini belirler. Kira üst sınırı dairenin ve binanın yapı tarihine ve iç tasarımına dayanarak belirlenir. Buna ek olarak dairenin şehir içindeki konumu ve dairenin modernliği de kira üst sınırını belirleyen etkenlerdendir.

Kira üst sınırlar kategorilerini gösteren tabelaya bu linkten ulaşabilirsiniz:

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

Konut kiralayanların yükümlükleri nelerdir?

Konut kiralayan firmalar veya kişiler, kiracılarına, yani size, kira üst sınırınızın miktarını ve kira üst sınırının miktarını belirleyen etkenleri gösteren bir açıklamayı, size (kiracılarına) 23.04.2020 tarihine kadar ulaştırmakla yükümlüdür.

Kira üst sınırı yeni imzalanan kontratlar için de geçerlidir. Böyle bir durumda önceki kiracının 18.06.2019 tarihinde ödediği miktar belirleyicidir. Konut sahipleri yeni kiracılarına kira üst sınırını belirleyen tarihteki kira miktarını açıklamak ile yükümlüdür.

Yasa doğrultusunda kiracıların hakları nelerdir?

18.06.2019 tarihinde ödenen kiranın miktarı, kira üst sınırının %20'sinden fazla ise, bu kira miktarı 23.11.2020 tarihinden itibaren geçersiz sayılır ve indirilmek zorundadır.

<https://mietendeckel.berlin.de/mieter/> internet sayfası üzerinden, kira üst sınırının detaylarına ve kiracı haklarınız ile ilgili bilgilendirmelere ulaşabilirsiniz. Bu sayfada ayrıca gerekli başvuru formlarını ve belediyedeki sorumlu mecraların ulaşım bilgilerini bulabilirsiniz.

Diğer sorularınız ve müracatlarınız için bize ulaşabilirsiniz:

Dezentrale Mieter- und Sozialberatung im Auftrag des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg
E-Mail: info@ag-spas.de

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