

Informationen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen im Internet

<https://mietendeckel.berlin.de/>

Beratungsangebote

Kostenlose Mieterberatungen in den Bezirken:
stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterberatungen.shtml

Kostenlose Mieterberatungen bei DIE LINKE:
dielinke.berlin/nc/start/beratung-hilfe



Sebastian Schlüsselburg,
Mitglied des Abgeordnetenhauses von Berlin
Direkt gewählt im Wahlkreis Lichtenberg 4

Kontakt

Casa del Popolo. Wahlkreisbüro Sebastian Schlüsselburg
Bugenhagenstraße 19, 10369 Berlin
E-Mail: schluesselburg.wkb@linksfraktion.berlin
Telefon: 030 2850 6524
Homepage: www.sebastian-schluesselburg.de

DIE LINKE.

Der Berliner Mietendeckel erklärt

Am 30. Januar 2020 hat das Berliner Abgeordnetenhaus mit den Stimmen von SPD, Grünen und DIE LINKE das Mietendeckel-Gesetz beschlossen. Mit diesem Gesetz will DIE LINKE die Mietenexplosion und Verdrängung von Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen stoppen.

Mit Veröffentlichung des Gesetzes gilt in Berlin ein **Mietenstopp**. Die Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen werden rückwirkend auf den Stand vom 18. Juni 2019 eingefroren. Auch für Staffel- und Indexmieten ist die an diesem Tag geltende Miete entscheidend.

Erst ab 2022 darf die Miete um einen Inflationsausgleich (max. 1,3 Prozent pro Jahr) erhöht werden. Aber auch dann darf die Miete die jeweils gültige **Obergrenze** der mit dem Gesetz eingeführten **Mietentabelle** nicht überschreiten. Die Obergrenzen der Mietentabelle gelten auch bei Wieder- und Neuvermietung.

Wenn eine Wohnung mit besonders niedriger Miete von unter 5,02 Euro pro Quadratmeter *wiedervermietet* wird, darf die Miete um maximal einen Euro pro Quadratmeter erhöht werden, wenn die Wohnung zwei Merkmale einer modernen Ausstattung hat. Aber auch dann darf die Miete 5,02 Euro pro Quadratmeter nicht überschreiten.



DIE LINKE.

Mieten, die die Mietobergrenzen der Mietentabelle um mehr als 20 Prozent überschreiten, sind verboten. Dieses Verbot gilt neun Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes.

Vermieterinnen und Vermieter, die gegen das Verbot verstoßen, begehen eine **Ordnungswidrigkeit**. Sie müssen mit einem **Bußgeld von bis zu 500.000 Euro** rechnen.

Vermieterinnen und Vermieter sind **verpflichtet**, ihren Mieterinnen und Mietern innerhalb von zwei Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes alle für die Berechnung der zulässigen Miete relevanten Informationen zu geben.

Anlaufstelle für die Mieterinnen und Mieter ist das **örtliche Bezirksamt**. Es erteilt Auskünfte über die zulässige Miethöhe und kann bei Verstößen Bußgelder gegen die Vermieterinnen und Vermieter verhängen. Dies gilt insbesondere auch beim Neuabschluss von Mietverträgen. **Gegen überhöhte Mieten bei schon bestehenden Mietverträgen kann erst neun Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes vorgegangen werden.**

Modernisierungsumlage

Wollen Vermieterinnen und Vermieter in den nächsten fünf Jahren Wohnungen modernisieren, müssen sie das der Investitionsbank Berlin melden. Nach der Modernisierung darf die Miete um höchstens 1 Euro pro Quadratmeter bis zu 1 Euro über Mietentabelle erhöht werden. Darüber hinaus gehende Modernisierungskosten können durch Förderprogramme kompensiert werden, dürfen aber nicht auf die Miete umgelegt werden.

Ausnahmen

Neubauten ab 2014, Sozialwohnungen mit Mietpreisbindungen und Wohnungen in Wohnheimen sowie unbewohnbare Wohnungen, die aufwendig saniert wurden, sind von dem Gesetz ausgenommen.

Härtefälle

Vermieterinnen und Vermietern, die durch die neuen Regelungen dauerhaft in eine wirtschaftliche Schieflage geraten, kann nach Antrag und Überprüfung eine Erhöhung der Miete genehmigt werden. In diesem Fall können Mieterinnen und Mieter mit Wohnberechtigungsschein für den Betrag, der oberhalb der Obergrenze liegt, einen Zuschuss beantragen.

DIE MIETENTABELLE

Erstmalige Bezugsfertigkeit der Wohnung und Ausstattung	Obergrenze der Nettokaltmiete pro m²
bis 1918 mit Sammelheizung und Bad	6,45 Euro
bis 1918 mit Sammelheizung oder mit Bad	5,00 Euro
bis 1918 ohne Sammelheizung ohne Bad	3,92 Euro
1919-1949 mit Sammelheizung und Bad	6,27 Euro
1919-1949 mit Sammelheizung oder Bad	5,22 Euro
1919-1949 ohne Sammelheizung ohne Bad	4,59 Euro
1950-1964 mit Sammelheizung und Bad	6,08 Euro
1950-1964 mit Sammelheizung oder Bad	5,62 Euro
1965-1972 mit Sammelheizung und Bad	5,95 Euro
1973-1990 mit Sammelheizung und Bad	6,04 Euro
1991-2002 mit Sammelheizung und Bad	8,13 Euro
2003-2013 mit Sammelheizung und Bad	9,80 Euro

Minderungen bzw. Erhöhungen bei der Obergrenze nach Lage

Wohnung in einfacher Lage	minus 28 Cent pro m ²
Wohnung in mittlerer Lage	minus 9 Cent pro m ²
Wohnung in guter Lage	plus 74 Cent pro m ²

Zulässige Zuschläge

- Liegt der Wohnraum in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, erhöht sich die Mietobergrenze um zehn Prozent.
- Für Wohnraum mit moderner Ausstattung erhöht sich die Mietobergrenze um 1 Euro. Eine moderne Ausstattung liegt vor, wenn der Wohnraum wenigstens drei der folgenden fünf Merkmale aufweist:
 1. schwellenlos von der Wohnung und vom Hauseingang erreichbarer Personenaufzug,
 2. Einbauküche,
 3. hochwertige Sanitärausstattung,
 4. hochwertiger Bodenbelag in der überwiegenden Zahl der Wohnräume und/oder
 5. Energieverbauchskennwert von weniger als 120 kWh/(m² a).