

Mietpreisbremse

Wir informieren Sie über Änderungen in der Vermietung

Seit Juni 2015 gibt es eine Mietpreisbremse. Sie soll dafür sorgen, dass Mieten im Fall einer Wiedervermietung nicht mehr so schnell steigen wie in den letzten Jahren.

Inhalt

In Gebieten mit „angespanntem Wohnungsmarkt“, darf die Miete bei Abschluss eines neuen Mietvertrages in einer Bestandswohnung nicht mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Vergleichsmiete kann aus dem örtlichen Mietspiegel abgeleitet werden.

Geltungsbereich

Die Mietpreisbremse gilt nicht für ganz Deutschland, sondern nur in Gebieten, in denen die Mieten wirklich ein Problem darstellen, also dort, wo ein „angespannter Wohnungsmarkt“ herrscht. Diese Gebiete werden durch die jeweiligen Länder festgelegt. Eine unverbindliche Übersicht finden Sie hier:

www.refrago.de

http://www.refrago.de/service/geltungsbereich_der_mietpreisbremse.html

www.haufe.de

https://www.haufe.de/immobilien/verwaltung/mietpreisbremse-in-diesen-staedten-gilt-sie/mietpreisbremse-regelungen-der-bundeslaender_258_334796.html

Ausnahmen

- **Neubau** – Eine neu gebaute Immobilie kann der Eigentümer ohne Beschränkung der Miethöhe vermieten.
- **umfassend modernisiert** – Die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung unterliegt ebenfalls nicht der Mietpreisbremse. (Eine Modernisierung gilt als umfassend, wenn die Investition etwa ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauimmobilie erforderlichen Aufwandes erreicht.)
- **Bestandsschutz** – Eine Immobilie darf zum selben Mietpreis weitervermietet werden, selbst wenn sie die ortsübliche Vergleichsmiete übersteigt.

©2017 Joachim Stütze Immobilienlösungen