



PIETSCHMANNLEGAL

Notruf zum Mietendeckel

Aktuelle Infos zur drohenden
Enteignung!

Was ist der Mietendeckel?

- Der aktuelle Entwurf hat zwei Bestandteile:
 1. Zum einen sollen die Mieten in bestehenden Mietverhältnissen im Zeitraum 2020 bis 2025 nur in wenigen Ausnahmefällen erhöht werden dürfen.
 2. Zum anderen soll daneben eine Mietobergrenze gelten, die sich am Alter der Wohnungen orientiert; sofern eine Miete diese Obergrenze übersteigt, können die Mieter die Absenkung der Miete verlangen.
- Eine **Rückwirkung ist nicht vorgesehen**, die Miete kann frühestens ab dem Tag der Antragstellung abgesenkt werden
- Zuständig für die Absenkung sind **die Bezirksämter, die hoheitlich tätig werden**

Was für Folgen kann das haben?

- Weniger Mieteinnahmen
- Eventuell Änderung der Kreditfinanzierung durch Anpassung der Bewertungs- und Besicherungsgrundlagen
- Sicherheit des Investments ist gefährdet
- Weniger Liquidität zum Erhalt des Gebäudes

Wer kann Absenkung verlangen?

- Jeder, dessen Miete **20% Über der zulässigen Mietobergrenze liegt (siehe Tabelle unten)**
- Dabei gilt:
Eine **Spanneneinordnung** Wie im Mietspiegel gilt es nicht!
Wohnlagen werden ggf. mit Zu- und Abschlägen bewertet

Welche Mieten werden abgesenkt?

| Nr. | Erstmalige Bezugsfertigkeit | keine Mieten über €/qm |
|-----|---|---------------------------|
| 1. | bis 1918 mit Sammelheizung und mit Bad | 7,74 Euro |
| 2. | bis 1918 mit Sammelheizung oder mit Bad | 6,00 Euro |
| 3. | bis 1918 ohne Sammelheizung und ohne Bad | 4,70 Euro |
| 4. | 1919 bis 1949 mit Sammelheizung und mit Bad | 7,52 Euro |
| 5. | 1919 bis 1949 mit Sammelheizung oder mit Bad | 6,26 Euro |
| 6. | 1919 bis 1949 ohne Sammelheizung und ohne Bad | 5,51 Euro |
| 7. | 1950 bis 1964 mit Sammelheizung und mit Bad | 7,30 Euro |
| 8. | 1950 bis 1964 mit Sammelheizung oder mit Bad | 6,74 Euro |
| 9. | 1965 bis 1972 mit Sammelheizung und mit Bad | 7,14 Euro |
| 10. | 1973 bis 1990 mit Sammelheizung und mit Bad | 7,25 Euro |
| 11. | 1991 bis 2002 mit Sammelheizung und mit Bad | 9,76 Euro |
| 12. | 2003 bis 2013 mit Sammelheizung und mit Bad | 11,76 Euro |

WAS KÖNNEN SIE TUN?

- Wir halten den „Mietendeckel“ für verfassungswidrig!
Bis dahin dürfen Sie den Bescheid nicht rechtskräftig werden lassen!
- Der Absenkungsbescheid muss bei der Behörde angefochten werden
Dabei unterstützen wir Sie!
- Daneben ist gerichtlicher Eilrechtsschutz erforderlich
Auch dies übernehmen wir gern für Sie!

KONTAKT

Wenn Sie befürchten,
von dem Berliner Mietendeckel als
Wohnungseigentümer und Vermieter betroffen
zu sein, dann Rufen Sie uns an unter
(030) 32 77 200
oder schreiben Sie uns an:
info@rae-pietschmann.de