

## **Eine Information des ver.di AK Wohnen des Bezirkssenior\*innenausschuss vom 5.07.2019**

**Auszüge aus eine Veröffentlichung von Bündnis 90/Die Grünen – Frau Schmiedberger** <https://www.katrin-schmidberger.de/2019/infos-berliner-mietendeckel/>

### **Berliner Mietengesetz "Mietendeckel"**

*Ziel des geplanten neuen Berliner Mietengesetzes – das häufig auch einfach als Mietendeckel bezeichnet wird – ist es, die Mieter\*innen vor immer weiter steigenden Mieten und damit Verdrängung zu schützen sowie Spekulation mit Wohnraum einzudämmen. Schon seit 2008 geht die Schere zwischen Einkommens- und Mietenentwicklung immer weiter auseinander. Besonders die Wohnungsunternehmen und Fonds, die überhöhte Mieten zur Erzielung ihrer Renditen verlangen, können mit einem Mietendeckel in ihrem Geschäftsmodell gebremst werden.*

*Im Kern soll das Gesetz die Mieten auf dem heutigen Stand für fünf Jahre einfrieren und überhöhte Mieten bei Neumietung auf eine angemessene und moderate Höhe reduzieren. Es wird zudem geprüft, ob bereits bestehende überhöhte Bestandsmieten abgesenkt werden können. Zu den Eckpunkten des Gesetzes gehört auch das Thema Modernisierung. Hierfür wird ein detailliertes Konzept erarbeitet, das gleichzeitig die Mieter\*innen schützen und die Klimaziele für Berlin erreichen soll. Weitere offene Fragen sollen im Gesetzgebungsverfahren geklärt, um eine schlagkräftige Umsetzung zu erreichen.*

*Am 18.06.2019 wurden zunächst vom Senat mögliche Eckpunkte für ein Gesetz beschlossen. Nach diesem Beschluss wird nun von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein Gesetzentwurf bis Mitte/Ende Oktober erarbeitet. Nach dessen Beschluss durch den Senat geht dieser ins Abgeordnetenhaus. Dort wird das Gesetz nach einer ersten und zweiten Lesung sowie Beratungen im Fachausschuss bis Ende des Jahres verabschiedet, so dass der Mietendeckel zum 01.01.2020 in Kraft treten kann.*

### **Informationen für Mieter\*innen**

Falls Sie Mieterhöhungsverlangen bekommen, sollten diese zunächst auf ihre Rechtmäßigkeit sowie auf die zulässige Höhe überprüft werden. Für eine Zustimmung haben Sie mindestens zwei Monate Zeit. Sie können in allen Bezirken (bis auf Reinickendorf und Steglitz-Zehlendorf) die kostenlose bezirkliche Mieterberatung in Anspruch nehmen. Aber auch der Berliner Mieterverein sowie die Berliner Mietergemeinschaft sammeln Fälle und beraten Mieter\*innen.

Eine etwaige Zustimmung zur Mieterhöhung durch die Mieter\*innen soll so spät wie möglich und unter Vorbehalt erfolgen. Der Senat für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Berliner Mieterverein weisen darauf hin, dass ausschlaggebend das Datum der Zustimmung durch die Mieter\*innen ist. Stichtag für den Mietendeckel und die Miethöhe ist der 18.06.2019. Damit eine Mieterhöhung gültig ist, müsste das Mieterhöhungsverlangen viel früher als der Stichtag eingereicht worden und die Zustimmung durch die Mieter\*innen vor dem 18.06.2019 erfolgt sein. Jedoch wollen Vermieterverbände die geplante Rückwirkung gerichtlich kippen.

Mieterhöhungen, denen nach dem 18.06.2019 zugestimmt wurde, können widerrufen werden sobald das Gesetz in Kraft tritt, das heißt im Amtsblatt steht (Januar 2020). Generell steht Mieter\*innen gesetzlich eine zweimonatige Bedenkzeit für die Zustimmung oder Ablehnung zu. Die Mieterhöhung kann auch erst nach drei Monaten gelten, da der laufende Monat mitzählt. Sprich: jetzt – also im Juni – ausgesprochene Mieterhöhungen bedeuten, dass eine Erhöhung ab September möglich ist. Vereinzelt versuchen Vermieter\*innen Druck auf die Mieter\*innen auszuüben, indem sie eine schnellere Entscheidung einfordern. Das kann zurückgewiesen werden. Mieter\*innen und der Mieterverein prüfen die Mieterhöhung ganz normal nach altem Recht. Muss ein Mieter danach eine höhere Miete zahlen, muss er das zunächst auch erfüllen. Eine Vorbehaltszahlung ist eigentlich nicht erforderlich. Denn wenn das Landesmietengesetz in Kraft tritt, wird für Mieter\*innen ein Rückforderungsanspruch von Gesetzeswegen bestehen.

### **Und weitere Information sind zu finden unter:**

<https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2019/pressemitteilung.820537.php>

<https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum/mietendeckel/>