

## Mietenwahnsinn stoppen

In Berlin sind die Grundstückswerte seit 2008 um 870 Prozent angestiegen. In diesem Zeitraum haben sich die Angebotsmieten mit 104 Prozent mehr als verdoppelt, während die Einkommen nur um 24,7 Prozent angewachsen sind. Die Mietpreise galoppieren der Einkommensentwicklung davon. Jeder sechste Haushalt bringt bereits über 40 Prozent des Nettoeinkommens für Wohnkosten auf. Der Wohnungsmarkt gerät immer mehr aus den Fugen. Daher fordern wir Grüne in Berlin schon lange den **Dreiklang „Neubau, Ankauf und Bestandsschutz“**. Wird dies konsequent angewendet, können wir den Wohnungsmarkt nach Wiener Vorbild gemeinwohlorientiert umbauen.

## Der Mietendeckel schützt 1,5 Millionen Berliner Haushalte

Um die zunehmende Verdrängung und soziale Spaltung in Berlin aufzuhalten hat Rot-Rot-Grün den Mut alle notwendigen Instrumente zu nutzen. Dafür ist der Mietendeckel ein wichtiger Baustein, denn dadurch haben Gering- und Normalverdiener\*innen wieder eine Chance auf bezahlbaren Wohnraum.

Mit dem Mietendeckel betreten wir juristisches Neuland, darum war es uns wichtig ein Modell zu wählen, dass sozial und fair, aber auch umsetzbar und rechtsicher ist, damit das Gesetz die zu erwartende Klagewelle vor Gericht besteht. Es gilt nun, die fünf Jahre des Mietensstopps intensiv zu nutzen, um den bedarfsgerechten, bezahlbaren Neubau in Berlin voranzubringen, Stadtquartiere schneller zu entwickeln, mehr Flächen in gemeinwohlorientierte Hand zu überführen und weitere wohnungspolitische Instrumente zu schärfen bzw. auszuweiten. Dazu gehören: der Milieuschutz, das Vorkaufsrecht, die Wohnungsaufsicht sowie das Zweckentfremdungsverbotsgesetz. Wir wollen auch die Haushalte, die nicht unter den Mietendeckel fallen, mit aller Kraft schützen.

## Kontakt



### Katrin Schmidberger, MdB

Sprecherin für Wohnen und Mieten

Tel. +49 (0)30.2325-2474

[katrin.schmidberger@gruene-fraktion-berlin.de](mailto:katrin.schmidberger@gruene-fraktion-berlin.de)

[www.katrin-schmidberger.de](http://www.katrin-schmidberger.de)

### Herausgegeben von:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
im Abgeordnetenhaus von Berlin  
Niederkirchnerstraße 5 | 10117 Berlin  
[www.gruene-fraktion.berlin](http://www.gruene-fraktion.berlin)

Folgen Sie uns bei Facebook und Twitter:

[facebook.com/GrueneFraktionBerlin](https://www.facebook.com/GrueneFraktionBerlin)

[twitter.com/GrueneFraktionB](https://twitter.com/GrueneFraktionB)



# MIETENDECKEL FÜR BERLIN

Den Mietenwahnsinn stoppen –  
wie die Mieterinnen und Mieter  
vom Gesetz profitieren



## Das Gesetz auf einen Blick

- » Die **Mieten** von 1,5 Millionen Haushalten in Berlin werden für die nächsten **zwei Jahre eingefroren**. Das gilt auch für Staffel- und Indexmieten sowie für Mietwohnungen, einschließlich aller Zuschläge, wie zum Beispiel Mobiliar und Ausstattung. Es gilt die Miete, die am 18. Juni 2019 vereinbart war.
- » **Vermieter\*innen müssen** ihren Mieter\*innen die Höhe der **Mietobergrenze** und die Ausstattungsmerkmale der Wohnung spätestens zwei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes – oder bei Neuvermietung vor Vertragsabschluss – **mitgeteilt haben**.
- » Bei **Neuvermietung** darf die **Miete nicht erhöht** werden und nicht höher als die maximal zulässige Mietobergrenze sein (s. Mieltabelle).
- » Eine **Miete** gilt dann als **überhöht**, wenn sie **mehr als 20 Prozent über der zulässigen Miethöhe** liegt. Spätestens neun Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes müssen diese abgesenkt werden.
- » **Ab 2022** gibt es eine **inflationsbedingte Anpassung** der Mieten um höchstens 1,3 Prozent jährlich, aber nur bis zur entsprechenden Obergrenze der Mieltabelle. Um die Rechtssicherheit des Mietendeckels zu gewährleisten, muss die Senatsverwaltung für Wohnen nach zwei Jahren die Mietobergrenzen erhöhen.
- » Auch nach dem Ende der Geltungsdauer stellen wir sicher, dass starke Mietpreissprünge verhindert werden und eine soziale Regelung bei künftigen Mieterhöhungen erreicht wird: Auf Druck von uns Grünen führt Berlin einen **Mietenkataster** ein, in dem alle Miethöhen gesammelt und daraus die **ortsübliche Vergleichsmiete** gebildet wird.

## Die Mietobergrenzen

Es gelten die Mietobergrenzen basierend auf dem Mietspiegel von 2013 und der Berliner Einkommensentwicklung. Bei Wohnungen mit „moderner Ausstattung“ erhöht sich die Mietobergrenze um einen Euro pro m<sup>2</sup>. Für die verschiedenen Baualterklassen ergeben sich die folgenden Mietobergrenzen:

Mieltabelle	
Erstmalige Bezugsfertigkeit der Wohnung und Ausstattung	Mietpreis pro m <sup>2</sup>
bis 1918 mit Sammelheizung und mit Bad	6,45 Euro
bis 1918 mit Sammelheizung oder mit Bad	5,00 Euro
bis 1918 ohne Sammelheizung und ohne Bad	3,92 Euro
1919 bis 1949 mit Sammelheizung und mit Bad	6,27 Euro
1919 bis 1949 mit Sammelheizung oder mit Bad	5,22 Euro
1919 bis 1949 ohne Sammelheizung und ohne Bad	4,59 Euro
1950 bis 1964 mit Sammelheizung und mit Bad	6,08 Euro
1950 bis 1964 mit Sammelheizung oder mit Bad	5,62 Euro
1965 bis 1972 mit Sammelheizung und mit Bad	5,95 Euro
1973 bis 1990 mit Sammelheizung und mit Bad	6,04 Euro
1991 bis 2002 mit Sammelheizung und mit Bad	8,13 Euro
2003 bis 2013 mit Sammelheizung und mit Bad	9,80 Euro

Wir empfehlen allen Mieterinnen und Mietern sich zu konkreten Fragen rechtlich beraten zu lassen. Hierfür können zum Beispiel die kostenfreien bezirklichen Beratungen für Mieter\*innen genutzt werden, die die rot-rot-grüne Landesregierung fördert.

**Mehr Infos:** [gruene-fraktion.berlin/faq-mietendeckel](https://www.gruene-fraktion.berlin/faq-mietendeckel)

*Hinweis: Die Darstellung der Regelungsinhalte kann im Rahmen dieses Flyers nur exemplarisch und nicht abschließend und umfassend erfolgen.*

## Weitere Details

- » Damit es beim Klimaschutz sozial voran geht, können Vermieter\*innen bei **energetischen Modernisierungen maximal einen Euro pro m<sup>2</sup>** auf die Miete **umlegen**. Dies gilt nur für Maßnahmen, die auch wirklich zum Klimaschutz beitragen wie beispielsweise der Heizanlagen austausch, Aufzugsan- und Barriereabbau. Zudem wird es ein Förderprogramm geben, das die Energiewende im Gebäudebereich kostengünstiger macht.
- » Der Mietendeckel gilt nicht für **Wohnungen mit Mietpreisbindung**, den **sozialen Wohnungsbau**, **Wohnheime** und in Fällen von **Pflege- und dringendem Wohnbedarf**.
- » Um den Neubau in Berlin voranzutreiben, fallen alle **Neubauwohnungen** mit einem Fertigstellungsdatum **ab 2014** nicht unter das Mietendeckel-Gesetz.
- » Wird **Wohnraum** mit einer Miete unter 5,02 Euro/m<sup>2</sup> **modernisiert** und neu vermietet, so darf sich die neue Miete um maximal einen Euro erhöhen, die entsprechende Obergrenze jedoch nicht übersteigen. Gemeinwohlorientierten Vermieter\*innen wie Genossenschaften ermöglichen wir auf diese Weise Spielraum für Investitionen.
- » Vermieter\*innen, die durch den Mietendeckel dauerhaft in wirtschaftliche Schieflage geraten würden, kann mit einer **Härtefallregelung** die Erhöhung der Miete genehmigt werden. Einkommensschwache Mieter\*innen können in diesem Fall einen Zuschuss bei der Investitionsbank Berlin beantragen.