WIR BEHALTEN IHR MIETRECHT IM BLICK!

Haben Sie einen Mietvertrag, der nur für eine bestimmte Zeit gilt?
Oder sind Sie in eine umfassend modernisierte Wohnung eingezogen?
Dann lassen Sie Ihren Mietvertrag kostenlos überprüfen.

Bezirksamt Neukölln

BERLIN

HINWEISE ZU BEFRISTETEN MIETVERTRÄGEN (§ 575 BGB) UND UMFASSEND MODERNISIERTEN WOHNUNGEN (§ 556F BGB)

Wenn Ihr Mietvertrag nur für eine bestimmte Zeit gilt, weil die Wohnung bald saniert werden soll, kann die Befristung ungültig sein.
Ihre Wohnung liegt in einem Milieuschutzgebiet. Das bedeutet, eine Sanierung ist nur erlaubt, wenn das Bezirksamt vorher zustimmt.
Wenn Ihre Wohnung schon in einem guten Zustand ist und es nur geringe Abnutzungsspuren gibt, darf sie vielleicht nicht noch einmal saniert werden.

Der Grund für die Befristung entfällt, wenn die Wohnung nicht saniert werden darf. Sie können dann einen unbefristeten Vertrag verlangen. Dies ist jedoch genau zu prüfen.

Laut Mietpreisbremse darf die Miete für eine Wohnung höchstens 10 % höher sein, als die übliche Miete in der Gegend (Mietspiegel).
Es gibt aber eine Ausnahme: Wenn in der Wohnung sehr umfangreiche Renovierungen durchgeführt wurden, darf eine höhere Miete verlangt werden. Das nennt man umfassende Modernisierung.

Das Bezirksamt erlaubt in Milieuschutzgebieten nur Renovierungen im kleinem Umfang. Diese entsprechen oft nicht einer umfassenden Modernisierung. Höhere Mieten sind somit nicht erlaubt.

Vermuten Sie, dass eine der beiden Situationen bei Ihnen zutrifft? Dann lassen Sie Ihren Mietvertrag bei der kostenlosten bezirklichen Mietberatung überprüfen. In Neukölln gibt es 7 Standorte, an denen Sie sich ohne Termin beraten lassen können, auch telefonisch. Weitere Informationen:
www.berlin.de/ba-neukoelln/Mieterberatung