

Senatsverwaltung für Finanzen, Klosterstraße 59, 10179 Berlin

An die Senatsverwaltungen (einschließlich Senatskanzlei)

- die Verwaltung des Abgeordnetenhauses
- die Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes
- die Präsidentin des Rechnungshofes
- die Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
- die Bezirksämter
- die Sonderbehörden
- die nichtrechtsfähigen Anstalten
- die Eigenbetriebe

nachrichtlich

an die Eigengesellschaften

- die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,
an denen Berlin überwiegend beteiligt ist
- die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen
des öffentlichen Rechts
- den Hauptpersonalrat

Geschäftszeichen:

IV B - TLSD 3160

Bearbeiter:

Herr Lüdtkke / IV B 19

Zimmer: 3067

Telefon: (030) 9020 - 3055

Telefax: (030) 902028 – 3055

E-Mail: heiko.luedtke@senfin.berlin.de

Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1

VwVfG: poststelle@senfin.berlin.de

De-Mails richten Sie bitte an:

post@senfin-berlin.de-mail.de

www.berlin.de/sen/finanzen

Verkehrsverbindungen:

U Klosterstraße / S+U Jannowitzbrücke

Datum 17.05.2018

Rundschreiben SenFin IV Nr. 20/2018

Steuerlicher Mietwert von Dienstwohnungen

hier: Anpassung an die Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Abs. 3 BGB (Kappungsgrenzenverordnung) vom 10.04.2018

Rundschreiben Inn V 97/1996, ZS 45/1999, Q 102/2001, SenFin II 76/2013

Anlage 1: Kappungsgrenzenverordnung vom 10.04.2018

Inhalt:

Hinweise für die hausverwaltenden Stellen

Kappungsgrenzenverordnung vom 10.04.2018

Mit Rundschreiben SenFin II Nr.76/2013 sind Sie bezüglich der Auswirkungen des Inkrafttretens des *Gesetzes über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz - MietRÄnG)* vom 11.03.2013 (BGBl. I, S. 434) informiert worden.

In diesem Zusammenhang wurde unter anderem zum 01.05.2013 die Regelung zur **Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen** bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete in § 558 Absatz 3 BGB dahingehend ergänzt, dass bei Erhöhungen nach Absatz 1 sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze) darf.

Wortlaut des § 558 Absatz 3 Satz 2 BGB: „Der Prozentsatz nach Satz 1 beträgt 15 vom Hundert, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen.“

Der Berliner Senat hatte von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Die **Kappungsgrenzenverordnung vom 07.05.2013** trat am **19.05.2013** in Kraft (GVBl, S. 128). Darin wurde ganz Berlin zu einer Gemeinde im Sinn des § 558 Abs. 3 Satz 2 BGB erklärt, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Die Verordnung mit der Folge der Absenkung der Kappungsgrenze auf **15 %** galt bis zum **10.05.2018**.

Mit Wirkung des **11.05.2018** ist die **Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 BGB (Kappungsgrenzenverordnung) vom 10.04.2018 in Kraft getreten (GVBl Nr. 12 vom 5. Mai 2018 S. 370 - Anlage 1-)**. Berlin ist weiterhin eine Gemeinde im Sinne § 558 Absatz 3 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und die Absenkung der **Kappungsgrenze auf 15%** bis einschließlich **10.05.2023** Anwendung findet. Mit Ablauf des **10.05.2023** tritt die vorgenannte Verordnung **außer Kraft**.

Im Auftrag

Mayr