



BETHGE.REIMANN.STARI

RECHTSANWÄLTE

KANZLEI FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE & VERWALTUNG



Wirtschaft



Energie



Verwaltung

- Newsletter von Oktober 2019 -

WIRTSCHAFT (Mietrecht)

- Mietendeckel und Immobilienkaufverträge -

Die rot-rot-grüne Regierung in Berlin plant die Einführung eines Mietendeckels. Danach sollen für die nächsten fünf Jahre Mietobergrenzen je nach Baualter zwischen 5,95 EUR und 9,80 EUR gelten. Bis zu diesen Grenzen sollen Vermieter die Nettokaltmieten gemäß der jährlichen Teuerungsrate erhöhen dürfen. Mieter sollen Senkungen beantragen können, wenn sie mehr als 30 % ihres Netto-Haushaltseinkommens dafür aufwenden müssen. Vermieter sollen im Einzelfall durch eine Härtefallregelung geschützt werden.

Noch ist nicht sicher, ob und mit welcher Ausgestaltung ein Mietendeckel für Berlin eingeführt wird. Auch ist noch nicht geklärt, ob ein solcher Mietendeckel überhaupt rechtlich zulässig ist. Die Ankündigung eines solchen Mietendeckels und die Diskussionen darüber führen jedoch bereits zu erheblichen Unsicherheiten aufseiten der Vermieter und Investoren.

Kaufverträge über Immobilien, die zu Wohnzwecken genutzt werden, sollten vorsorglich bereits jetzt schon Regelungen zur Einführung eines Mietendeckels enthalten. Dabei sollten die Parteien deutlich machen, dass sie die aus der möglichen Einführung eines Mietendeckels entstehenden Konsequenzen für die Werthaltigkeit und Wirtschaftlichkeit des Objekts erkannt und gegebenenfalls im Rahmen der Kaufpreisbemessung berücksichtigt haben. Alternativ können Minderungs- und Rücktrittsrechte für den Fall vereinbart werden, dass der Mietendeckel eingeführt wird und dieser sich konkret auf die Miethöhe des verkauften Objekts auswirkt.

Gerne beraten wir Sie in diesem Zusammenhang und stehen Ihnen selbstverständlich auch im Übrigen beim Abschluss von Grundstückskaufverträgen als rechtliche Berater zur Seite.



KONTAKT

Redaktion: Rechtsanwalt Malte Beuster
Herausgeber: Bethge.Reimann.Stari Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Um einen Termin zu vereinbaren, wenden Sie sich bitte an unser Sekretariat **WIRTSCHAFT**:

Tel.: +49 (0)30 89 04 92 - 11
Fax: +49 (0)30 89 04 92 - 10
E-Mail: wirtschaft@brs-rechtsanwalte.de

Unser Newsletter wird nach sorgfältig ausgewählten Unterlagen erstellt. Diese Veröffentlichung verfolgt ausschließlich den Zweck, bestimmte Themen anzusprechen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für die Anwendung im konkreten Fall kann eine Haftung nicht übernommen werden. Sollten Sie weitere Fragen zu den angesprochenen Themen haben, so wenden Sie sich bitte an unsere Ansprechpartner. Der Nachdruck - auch auszugsweise - ist nur mit Quellenangabe gestattet.

Sie sind berechtigt, einer Direktwerbung jederzeit telefonisch, schriftlich oder per Email an datenschutz@brs-rechtsanwalte.de mit Wirkung für die Zukunft zu widersprechen. Wenn Sie die Publikation nicht mehr erhalten wollen, teilen Sie uns dies bitte per E-Mail mit.

Bethge.Reimann.Stari Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB, Partnerschaftsregister: Amtsgericht Berlin, Registernummer: PR 1040 B, Kurfürstendamm 67, 10707 Berlin, Tel.: +49 30 - 890492-0, Fax: +49 30 - 890492-10, E-Mail: brs@brs-rechtsanwalte.de