



BETHGE.REIMANN.STARI
RECHTSANWÄLTE

- RECHT AKTUELL -

Kurzinfo zum Mietrecht

Nr. 02 / 01. April 2020

- Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse - Tritt heute in Kraft

Nach dem Bundestag hat auch der Bundesrat dem Gesetzesentwurf der Bundesregierung zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn zugestimmt. Das Gesetz wurde am 27. März 2020 verkündet und tritt heute, am 01. April 2020, in Kraft.

Mit dem Gesetz erhalten Städte und Gemeinden die Möglichkeit, bis zum Jahr 2025 Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten zu definieren, in denen die Mietpreisbremse gelten soll.

In den erfassten Gebieten darf die Miete bei neu abgeschlossenen Mietverträgen maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, wenn nicht eine höhere Vormiete oder eine Modernisierung gem. der §§ 556e oder 556f BGB zu berücksichtigen ist.

Zudem ist die Mietpreisbremse nochmals verschärft worden. Nachdem zum 01. Januar 2019 bereits die Anforderungen an eine Rüge des Mieters gegen die Höhe der Miete reduziert wurden, wird nunmehr der Anspruch des Mieters gegen den Vermieter auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete wegen Überschreitens der zulässigen Miete bei Mietbeginn erweitert. Mieter haben zukünftig einen Anspruch auf Rückzahlung der gesamten, ab Beginn des Mietverhältnisses zu viel gezahlten Miete, wenn der Verstoß gegen die Mietpreisbremse in den ersten 30 Monaten nach Beginn des Mietverhältnisses gerügt und das Mietverhältnis bei Zugang der Rüge noch nicht beendet war. Betroffen sind Mietverhältnisse allerdings nur, wenn diese nach In-Kraft-Treten der Gesetzesänderung begründet wurden.

Nach wie vor gelten die Regelungen der Mietpreisbremse nicht für die Erstvermietung nach einer Neuerrichtung. Hier sind die allgemeinen, bereits vor In-Kraft-Treten des Mietrechtsanpassungsgesetzes geltenden Vorschriften zu beachten.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.



KONTAKT

Redaktion: Rechtsanwalt Linus Spohn
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 – 34
Fax: +49 (0)30 89 04 92 – 10
E-Mail: wirtschaft@brs-rechtsanwaelte.de

Redaktion: Rechtsanwalt Linus Spohn
Herausgeber: Bethge.Reimann.Stari Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Berlin
Sekretariat: Frau Wohlerl, Tel: 030 – 890492-34 Fax: 030 – 890492-10

Recht aktuell 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-rechtsanwaelte.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 – 8904921-0, E-Mail: brs@brs-rechtsanwaelte.de