



## Mietpreisbremse: Fragen und Antworten

### ? **Wie funktioniert die Mietpreisbremse?**

Laut dem neuen Gesetz dürfen Mieten bei Neuvermietungen maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

### ? **Wann trat das Gesetz in Kraft?**

Am 01. Juni 2015.

### ? **Wo wird die Mietpreisbremse gelten?**

Die Mietpreisbremse gilt nicht bundesweit. Das Gesetz gilt nur für Gebiete mit knappem Wohnungsangebot. Jedes einzelne Bundesland muss diese Städte, Gemeinden und Bezirke individuell bestimmen. In den ausgewiesenen Gebieten greift die Mietpreisbremse dann für fünf Jahre.

### ? **Gibt es Ausnahmen, bei denen die Mietpreisbremse nicht gilt?**

Ja, die Mietpreisbremse gilt nicht bei neu gebauten Wohnungen, die erstmalig genutzt werden. Ebenfalls ausgenommen ist die Neuvermietung von Wohnungen, die umfassend modernisiert worden sind. Mieten, die bisher über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, werden nicht nachträglich gesenkt.

### ? **Wie wird die ortsübliche Vergleichsmiete errechnet?**

Die ortsübliche Vergleichsmiete kann grundsätzlich durch Sachverständigengutachten ermittelt werden. Wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, legen die Gerichte meist diesen zu Grunde. In der Regel werden Mietspiegel von Städten und größeren Gemeinden gemeinsam mit Interessenvertretern der Mieter und Vermieter erstellt. Da jedoch die Erstellung eines Mietspiegels bisher nicht gesetzlich vorgeschrieben ist, verfügen nicht alle Gemeinden über eine solche Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten.