

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund (DMB)

Merkblatt

17

2009/10-1

Wieviel Miete zahlen Sie?

Sehr geehrte Mieterin,
sehr geehrter Mieter,

sicherlich interessiert es Sie, ob Sie eine zu hohe oder gar überhöhte Miete zahlen. Dies kann aus verschiedenen Gründen für Sie wichtig sein:

- Wenn Sie eine **Mieterhöhung** erhalten, brauchen Sie Ihre Zustimmung nicht zu erteilen, wenn Ihre bisherige Miete schon höher ist als die ortsübliche Miete vergleichbarer Wohnungen. Die ortsübliche Miete für die meisten Hamburger Wohnungen ergibt sich aus dem Mietenspiegel. **Beachten Sie aber bitte: Der Miethöhecheck ersetzt keine Beratung über die Rechtmäßigkeit einer Mieterhöhung.**
- Wenn die Miete mehr als 20 Prozent über der ortsüblichen Miete vergleichbarer Wohnungen liegt und damit **überhöht** ist, besteht trotzdem nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nur in seltenen Fällen Anspruch auf eine Mietesenkung. Aber Sie können natürlich versuchen, mit dem Vermieter über eine einvernehmliche Herabsetzung der Miete zu verhandeln. Das ist jedenfalls dann eine durchaus realistische Möglichkeit, wenn der Vermieter im Fall einer Neuvermietung nur eine niedrigere Miete erzielen würde.
- Auch **Mietwucher** ist gesetzlich verboten. Allerdings muss dazu die angemessene Miete um mehr als 50 Prozent überschritten werden. Voraussetzung ist weiterhin, dass beispielsweise eine Zwangslage oder die Unerfahrenheit des Mieters ausgenutzt wurde, § 291 Strafgesetzbuch.
- Häufig "mogeln" Vermieter bei der **Wohnungsgröße**, indem bei der Neuvermietung oder anlässlich einer Mieterhöhung eine zu große Wohnfläche angegeben wird. Wenn sich herausstellt, dass die Wohnung um mehr als 10 Prozent kleiner ist, kann der Mieter in vielen Fällen eine entsprechende Reduzierung und Erstattung verlangen. Deshalb sollten Sie Ihre Wohnung gelegentlich nachmessen. Wie Sie das tun, sagt unser Merkblatt 29.

Machen Sie den Mietencheck!

Wenn Sie wissen möchten, ob wir Ihre Miete für angemessen oder überhöht halten, benutzen Sie bitte das anhängende Fragebogen-Formular zur Miethöhe, das wir kostenlos und streng vertraulich auswerten. Sie erhalten dann Nachricht, wie wir die Miete einschätzen. Zugleich ermöglichen uns Ihre Angaben, uns ein Bild vom Neuvermietungsmarkt zu machen und Markttendenzen (Entspannung? Wohnungsmangel?) schneller wahrzunehmen.

Hinweis: Mit dieser Fragebogenaktion ist keine Rechtsberatung verbunden. Nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz dürfen wir nur unsere Mitglieder beraten. Wenn Sie noch nicht Mitglied unseres Vereins sind, informieren wir Sie gern über unsere Arbeit und die Vorteile einer Mitgliedschaft. Kreuzen Sie bitte Ihren Wunsch auf dem Fragebogen an.

Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe!

<http://mieterverein-hamburg.de/miethoehecheck.html>



Beim Strohhouse 20 - 20097 Hamburg
info@mieterverein-hamburg.de - www.mieterverein-hamburg.de

Fax: 8 79 79-110
☎ 8 79 79-0