

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund (DMB)

Info-Blatt

17

2015-12-22

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 Mieterspiegel.
- Seit dem 1. Juli 2015 gilt im gesamten Hamburger Stadtgebiet bei Wiedervermietung die Mietpreisbremse. Der Hamburger Senat hat die erforderliche Landesverordnung für zunächst fünf Jahre erlassen. Bei Mietverträgen, die ab diesem Zeitpunkt abgeschlossen werden (es kommt nicht auf den Mietbeginn an), sollte daher geprüft werden, ob die vereinbarte Miete noch im Rahmen der vorgegebenen Obergrenze liegt. Der Vermieter darf als zulässige Miete höchstens die ortsübliche Vergleichsmiete plus 10 Prozent fordern.
- 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 Mietcheck!

Wenn Sie wissen möchten, ob Ihre Miete angemessen oder überhöht ist, können Sie hier für EUR 14,90 unseren Online-Service nutzen:

<http://mieterhoehung-check.mieterverein-hamburg.de/>

Mitglieder des MIETERVEREIN ZU HAMBURG steht dieser Service kostenlos zur Verfügung. Bei Begründung einer Mitgliedschaft innerhalb von 21 Tagen nach Inanspruchnahme der Online-Checks werden die Kosten auf die Aufnahmegebühr angerechnet.



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

Fax: 8 79 79-110

 8 79 79-0