

BGH: Mietpreisbremse in Berlin bleibt trotz Kritik rechtens!

Der Bundesgerichtshof bestätigt die Rechtmäßigkeit der Mietpreisbremse in Berlin, um Mieterhöhungen im angespannten Wohnungsmarkt zu begrenzen.



Die Mietpreisbremse in Berlin bleibt auf der rechtlichen Fahrbahn! Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass die Regelung, seit 2015 in Kraft, verfassungsrechtlich zulässig ist. Dieses Urteil, veröffentlicht am 19. Dezember 2024, sichert die Rechte vieler Mieter in der Hauptstadt. Ein Mieter aus Berlin-Mitte, der mit einem Staffelmietvertrag konfrontiert war, sah sich mit monatlichen Nettokaltmieten von 1.931 Euro konfrontiert. Dank der Mietpreisbremse darf seine Miete jedoch nur maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, wodurch er vor dramatischen Erhöhungen geschützt wird, wie **rbb24** berichtete.

Die Mietpreisbremse gilt für das gesamte Berliner Stadtgebiet,

das als angespannter Wohnungsmarkt eingestuft ist. Dies bedeutet, dass bei der Vermietung von Wohnraum der Preis nicht über 10 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Diese Regelung basiert auf den Paragraphen 556d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sowie einer speziellen Mietpreisbegrenzungsverordnung des Landes Berlin. Laut **mietrecht.com** sind Ausnahmen von dieser Regelung vorhanden, insbesondere für Neubauten und umfassend modernisierte Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals vermietet wurden. Hier dürfen Vermieter die Preise ohne die typische Deckelung festlegen.

Die Entscheidung des BGH bestätigt die Notwendigkeit der Mietpreisbremse im von Wohnungsmangel geprägten Berlin und stärkt damit die rechtlichen Ansprüche der Mieter. Während der Berliner Senat in der Vergangenheit versuchte, die Regelungen durch ein eigenes Gesetz zu verschärfen, wurde dieser Versuch als verfassungswidrig erklärt. Es bleibt abzuwarten, ob die Regelung bis 2029 verlängert werden kann, was im Koalitionsvertrag der Bundesregierung festgehalten wurde.

Details

Quellen

- www.rbb24.de
- www.mietrecht.com

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de