

DEFINITION: MIETPREISBREMSE



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Mietpreisbremse?

Im Immobilienlexikon erkläre ich Dir ganz einfach was der Begriff Mietpreisbremse im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist eine Mietpreisbremse und was ist dazu die Definition / Erklärung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Mietpreisbremse“ gemäß Immobilienlexikon

(Bremse von spätmittelhochdeutsch bremse: Klemme, Maulkorb)

Die Mietpreisbremse wurde zum 01.06.2015 von der Regierung beschlossen. Die Neuregelung sieht vor, dass bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen die zulässigen Mieten in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich zehn Prozent angehoben werden darf. Die einzelnen Bundesländer haben hierzu die Möglichkeit bekommen, für eine Dauer von höchstens fünf Jahren Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt entsprechend zu regulieren.

Beispiel:

Die bisherige Miete für Wohnung A in einem Gebiet, das sich im Laufe der Jahre zu einem Szenegebiet entwickelt hat, betrug 5,50 Euro pro qm. Für vergleichbare Wohnungen werden bei Wiedervermietung Preise von bis zu 9 Euro pro qm erzielt, obwohl die ortsübliche Vergleichsmiete, dokumentiert über den Mietspiegel, bei nur 6 Euro pro qm liegt.

Soll die Wohnung A nun wiedervermietet werden, kann der Vermieter die Miete auf höchstens 6,60 Euro pro qm anheben (6 Euro pro qm lt. Mietspiegel + 10 Prozent). Bei neu errichteten Wohnungen (Neubau) kann der Eigentümer auch in Zukunft ohne Beschränkungen der Miethöhe seine Wohnung vermieten.

Ausgenommen von der Mietpreisbremse ist außerdem die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung. Eine Modernisierung ist umfassend, wenn sie einen solchen Umfang ausweist, dass eine Gleichstellung mit Neubauten gerechtfertigt erscheint.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE