

Das Merkblatt Nr. 17: Ist Ihre Miete überhöht? - Machen Sie den Mietencheck!

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:

1. Mieterhöhung

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. **Bitte beachten Sie:** Der Miethöhecheck ersetzt nicht die Beratung im Fall einer Mieterhöhung

2. Mietpreisüberhöhung

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.

3. Mietwucher

Auch Mietwucher ist gesetzlich verboten und unter Strafe gestellt. 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.

4. Falsche Wohnfläche

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.

Wenn Sie wissen möchten, ob wir Ihre Miete für überhöht halten, nehmen Sie an unserem kostenlosen Mietencheck teil. Dazu können Sie am Bildschirm einen Fragebogen ausfüllen, den 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.

Deshalb: **Machen Sie den Mietencheck!**



Hinweis: Mit dieser Fragebogenaktion ist keine Rechtsberatung verbunden. Nach dem Rechtsberatungsgesetz dürfen wir nur unsere Mitglieder beraten und uns als Interessenvertretung ggf. direkt für eine Mietsenkung einsetzen. Wenn Sie noch nicht Mitglied unseres Vereins sind, informieren wir Sie gern über unsere Arbeit und die Vorteile einer Mitgliedschaft. Haken Sie bitte Ihren Wunsch auf dem Fragebogen an.