

BERLINER MIETENDECKEL

15.11.2019

Die vom Berliner Senat durchgesetzte Deckelung der Mieten durch das „Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen“ wird erhebliche Auswirkungen sowohl auf die Berliner Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als auch die Baubranche haben. Wir nehmen dies zum Anlass, in den nächsten Monaten über die aktuelle Entwicklung des Gesetzesvorhabens zu berichten und Hilfestellungen für den Umgang mit den Neuregelungen zu geben. Diese Seite wird ständig aktualisiert, insbesondere die u. a. Presseschau.

Gesetzgebungsverfahren

Das Gesetz wurde am 30.01.2020 im Berliner Abgeordnetenhaus verabschiedet und ist nach Veröffentlichung im Amtsblatt am Sonntag, den 23.02.2020 in Kraft getreten.

Hier finden Sie alle wesentlichen Materialien rund um das Gesetzesvorhaben:

- ursprünglicher Gesetzentwurf ([PDF](#))
- Änderungsantrag im Gesetzgebungsverfahren ([PDF](#))
- veröffentlichtes Gesetz ([PDF](#))
- Ausführungsvorschriften MietenWoG Bln. ([PDF](#))

Rechtliche Analyse

Hier finden Sie Erläuterungen und juristische Einschätzungen, über die wir bereits in unserem Unternehmergespräch am 06.11.2019 informiert hatten:

- Vortragsfolien Rechtsanwalt Thorsten Krull ([PDF](#))
- Vortragsfolien Torsten Knauer, Vorstand der EVM Berlin eG ([PDF](#))
- Stellungnahme des Deutschen Anwaltsvereins durch den Ausschuss Miet- und Wohnrecht ([Link](#))
- Gutachten Wissenschaftlicher Dienst des Bundestages ([Link](#))
- Rechtsgutachten für die Fraktion der SPD im Abgeordnetenhaus von Berlin (Prof. Dr. Franz C. Mayer und Prof. Dr. Markus Artz) ([Link](#))
- Berliner Mieterverein Mietendeckel – Was man darüber jetzt wissen muss ([Link](#))
- Fragen und Antworten der Senatsverwaltung zum Gesetzentwurf „Mietendeckel“ ([Link](#))
- Gutachten Bundesinnenministerium, Tagesspiegel ([PDF](#))
- Rechtsgutachten der Rosa Luxemburg Stiftung (Prof. Dr. Andreas Fischer-Lescano, Andras Gutmann, Prof. Dr. Christoph Schmid) ([PDF](#))
- Kurzgutachten für die Bundestagsfraktion DIE LINKE (Prof. Dr. Thorsten Kingreen) ([PDF](#))

Schulungen

Wir haben ein Halbtags-Seminar aufgelegt, das sich an Vertreter der Immobilienwirtschaft, Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften, Vermieter in Berlin und ihre Dienstleister sowie an Hausverwaltungen, Makler, Projektsteuerer richtet, und in dem wir die Neuregelungen erläutern und den Teilnehmern Checklisten mit Verhaltensempfehlungen sowie Ratschläge für den Schriftverkehr mit Behörden und Mietern zur Verfügung stellen.

- Seminar zum Mietendeckel ([PDF](#))
- Seminar zum Gewerberaummietrecht ([PDF](#))
- Weiteres Seminarangebot von DIECKERT Recht und Steuern ([Link](#))

Beratungsangebot

Hier finden Sie eine Zusammenfassung unserer Beratungsleistungen rund um das Thema Mietendeckel.

Diese umfassen:

- Analyse von Bestandsmietverhältnissen: welche Mieterhöhungsmöglichkeiten nach BGB und Mietendeckel gibt es noch?
- Analyse von laufenden Mieterhöhungsverfahren(gerichtlich, außergerichtlich)
- Prüfung und Gestaltung von Mietverträgen, insbesondere bei Erstvermietung und Wiedervermietung
- Prüfung und Gestaltung von Zeitmietverträgen, Mietverhältnissen zum vorübergehenden Gebrauch, Verträgen über Ferienwohnungen, etc.
- Rechtliche Prüfung und Begleitung von Modernisierungsmaßnahmen und Mieterhöhungsverlangen
- Beratung bei umfassender Modernisierung mit Neubauqualität
- Beratung bei Neubaumaßnahmen, Dachgeschossausbau, Umwandlung von Gewerbe in Wohnungen
- die Unterstützung beim Schriftverkehr mit Mietern
- Beratung und Vertretung in Antrags- und Widerspruchsverfahren gegenüber Behörden (Senatsverwaltung, Bezirksämtern, IBB)

Ihre Ansprechpartner

Rechtsanwalt [Martin Krahl](#)

Rechtsanwalt [Christian Zeiske](#)

Presseschau

- “Streit um Mietendeckel: Bezirksamt darf Mieterhöhung verbieten”, beck-aktuell, 30.03.2021 ([Link](#))
- “Berlin scheitert mit Ansage”, FAZ, 21.06.2020 ([Link](#))
- “Normenkontrollklage gegen Berliner Mietendeckel in Karlsruhe”, beck-aktuell Nachrichten, 06.05.2020 ([Link](#))
- “Einlantrag gegen ‘Mietendeckel’ erfolglos”, Bundesverfassungsgericht, 12.03.2020 ([Link](#))
- “Landgericht Berlin: Bundesverfassungsgericht soll über den Berliner Mietendeckel entscheiden”, Berlin.de, 12.03.2020 ([Link](#))
- “Entscheidung im Bundesverfassungsgericht – Eilantrag gegen Berliner Mietendeckel erfolglos”, Der Tagesspiegel, 12.03.2020 ([Link](#))
- “Amtsgericht erlaubt Mieterhöhung trotz Mietendeckel”, Der Tagesspiegel, 11.03.2020 ([Link](#))
- “Vermieter stellen Eilanträge gegen Berliner Mietendeckel”, zeit online, 05.03.2020 ([Link](#))
- “Klage gegen Berliner Mietendeckel steht”, Der Tagesspiegel, 17.02.2020 ([Link](#))
- “Das kommt jetzt auf Berlins Mieter und Vermieter zu”, Berliner Morgenpost, 17.02.2020 ([Link](#))
- “Berliner Mietendeckel tritt am 23. Februar in Kraft”, rbb, 14.02.2020 ([Link](#))
- “Unzulässiger Eilantrag gegen Berliner ‘Mietendeckel’, Bundesverfassungsgericht, 13.02.2020 ([Link](#))
- “Mietendeckel stößt in Umfrage bundesweit auf Zustimmung”, rbb, 06.02.2020 ([Link](#))
- “Was Mieterinnen und Mieter über den Mietendeckel und seine Anwendung wissen sollten”, Berliner Mieterverein, 05.02.2020 ([Link](#))
- “CDU und FDP planen Mietendeckel-Klage bis zum Sommer”, rbb, 31.01.2020
(<https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2020/01/berlin-mietendeckel-klage-cdu-fdp-gerichte-ueberpruefung.html>)
- “Der Berliner Mietendeckel ist beschlossen”, rbb, 30.01.2020 ([Link](#))
- “Wie Berliner eine Mietminderung erzielen können”, Der Tagesspiegel, 23.01.2020 ([Link](#))
- “So sieht der Mietendeckel aus”, Der Tagesspiegel, 22.01.2020 ([Link](#))
- “Ja, nein, vielleicht – so beurteilen Fachleute die Chancen”, Der Tagesspiegel, 15.12.2019 ([Link](#))
- “Drei Experten halten Mietendeckel für rechtens, drei nicht”, rbb, 11.12.2019 ([Link](#))
- “Bundesinnenministerium hält Mietendeckel für verfassungswidrig”, Der Tagesspiegel, 04.12.2019 ([Link](#))
- “So wollen CDU und FDP verhindern, dass der Mietendeckel in Kraft tritt”, Der Tagesspiegel, 28.11.2019 ([Link](#))
- “Unionsfraktion im Bundestag kündigt Klage gegen Berliner Mietendeckel an”, Handelsblatt, 23.11.2019 ([Link](#))
- “Linke will nach Mietendeckel auch an die Böden”, Der Tagesspiegel, 23.11.2019 ([Link](#))
- “CDU-Chef Wegner kündigt Doppelklage gegen Mietendeckel an”, Berliner Morgenpost, 20.11.2019 ([Link](#))
- “Der Mietendeckel weckt Angst vor dem Verfall Berlins”, WELT, 18.11.2019 ([Link](#))
- “Innenministerium hält Berliner Mietendeckel für verfassungswidrig”, Spiegel online, 16.11.2019 ([Link](#))
- “Mietendeckel: Bauministerium hält ihn für verfassungswidrig”, Berliner Morgenpost, 16.11.2019 ([Link](#))
- „Wohnungsverband soll entmachtet werden“, Berliner Morgenpost, 15.11.2019 ([Link](#))
- „Berlins Behörden brauchen rasch mehr Personal“, Der Tagesspiegel, 13.11.2019 ([Link](#))
- „Genossenschaften steigen aus Bauprojekt in Neukölln aus“, Der Tagesspiegel, 12.11.2019 ([Link](#))