

Mieterhöhung und Mietspiegel

Die Mieten in Nürnberg steigen und steigen, bezahlbarer Wohnraum fehlt. Besonders die Lage für Geringverdiener ist dramatisch, da günstiger Wohnraum kaum noch zu finden ist.

Aber die Mieten können nicht willkürlich und beliebig angehoben werden, es gibt Grenzen und Regeln. Alle zwei Jahre wird der **Nürnberger Mietspiegel** herausgegeben. Er gibt das aktuelle Niveau der Mieten (Nettokaltmieten) wieder. Wenn in Nürnberg die Miete an die ortsübliche Vergleichsmiete angepasst werden soll, haben Vermieter Mieterhöhungen grundsätzlich mit diesem Mietspiegel zu begründen. Etwas anderes gilt nur bei **Modernisierungsmaßnahmen** oder bei **Sozialwohnungen**.

Auch bei **Neuvermietungen** spielt der Nürnberger Mietspiegel eine Rolle, die Mieten dürfen außer bei Neubauwohnungen nicht mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, hier greift die Mietpreisbremse.

Bei einer Mieterhöhung sind aber auch noch andere **Regeln** zu beachten, der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Grundmiete nur dann verlangen, wenn

1. die **Einjahressperrfrist** eingehalten,
 2. die **Kappungsgrenze** (in Nürnberg 15% innerhalb von 3 Jahren) beachtet,
 3. das Mieterhöhungsverlangen **begründet** und
 4. die **ortsübliche Vergleichsmiete** nicht überschritten
- wird.

Voraussichtlich im August 2018 erscheint der neue Nürnberger Mietspiegel und kann bei uns erworben werden. **Wir beraten Sie gerne!**

MIETER HELFEN MIETERN
Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V.
Kirchenweg 61
90419 Nürnberg

Telefon 0911 - 39 70 77
Telefax 0911 - 93 32 713
www.mhmnuernberg.de

