

Was tun, wenn du von einer Mieterhöhung betroffen bist?

Achtung: Alle genannten Regelungen gelten nur für die landeseigenen Wohnungs-unternehmen, d.h.:

- degewo AG
- GESOBAU AG
- Gewobag Wohnungsbau-AG
- HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
- STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
- WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

1. Du musst einer Mieterhöhung nicht sofort zustimmen!

Du solltest dich vorher informieren, ob alles seine Richtigkeit hat. Dafür hast du ungefähr zwei Monate Zeit.

Das Gesetz sagt: Du hast eine **Frist für die Zustimmung** bis zum Ablauf des zweiten Monats nach Zugang der Mieterhöhung.

Beispiel: Du erhältst die Mieterhöhung im Laufe des Monats Juli und hast dann Zeit zur Prüfung und Zustimmung bis zum 31. September.

2. Prüfe, ob die Mieterhöhung zulässig ist, bevor du zustimmst!

Wer hilft dir dabei? Die **Mieterberatungen im Bezirk**.

[Hier findest du die Standorte und ihre Sprechzeiten.](#) (Link)

3. Prüfe: Ist das „Leistbarkeitsversprechen“ beachtet worden?

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sagen, dass die **Miete nur maximal 27% deines Nettohaushaltseinkommens** betragen darf, dass sie also "leistbar" sein muss. Wenn durch die Mieterhöhung deine Miete mehr als 27% von deinem Einkommen verschlingt, kannst du einen Antrag auf Absenkung der Mieterhöhung stellen (siehe Punkt 6).

Beispiel: Eine alleinerziehende Mutter mit einem minderjährigen Kind im Haushalt kann antragsberechtigt sein, wenn sie ein **Netto-Jahreseinkommen von bis zu 40.700 Euro** (39.600 Euro plus 1.100 Euro pro Kind) hat.

4. Prüfe: **Ist die Begrenzung der Mieterhöhung eingehalten worden?**

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben sich selbst verpflichtet, **Mieterhöhungen auf maximal 11 % in drei Jahren zu begrenzen**. Auch einige private Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften haben sich verpflichtet. Auch die Berlinovo begrenzt Mieterhöhungen auf maximal 11% in drei Jahren.

5. Prüfe: **Ist das Verhältnis zur Wohnfläche eingehalten worden?**

In Wohnungen mit einer Wohnfläche von bis zu 65 m² beträgt eine Erhöhung der monatlichen Miete insgesamt maximal 50 Euro, bis zu 100 m² maximal 75 Euro und bis zu 125 m² maximal 100 Euro.

6. **Stelle einen Antrag auf Absenkung der Mieterhöhung.**

Das musst du formlos per Brief bei deinem Vermieter tun.

Tipp: Diesen Antrag kann man auch ohne Mieterhöhung stellen, wenn du jetzt erst feststellst, dass deine jetzige Miete zu hoch ist.

Hier noch einmal die Regelungen: (Quelle: <https://www.ombud-lwu.de/infos/faq/>)

Mieterhöhungen

Bei Mieterhöhungen nach § 558 BGB stellen die landeseigenen Wohnungsunternehmen sicher, dass in Summe die Mieten für die Bestandsmietverträge um nicht mehr als 2,9 % jährlich steigen und weisen bei Mieterhöhungsverlangen explizit auf das Leistbarkeitsversprechen hin.

Für die jeweiligen Mietverträge gilt: In Wohnungen mit einer Wohnfläche von bis zu 65 m² beträgt eine Erhöhung der monatlichen Miete insgesamt maximal 50 Euro, bis zu 100 m² maximal 75 Euro und bis zu 125 m² maximal 100 Euro.

Leistbarkeitsversprechen

Die Miete ist auf Antrag mit den entsprechenden Nachweisen der Mietpartei auf 27% des Nettohaushaltseinkommens abzusenken. Voraussetzung ist, dass die für einen WBS maßgeblichen Einkommensgrenzen sowie die Wohnflächengrenzen nach Artikel 2 § 3 Absatz 4 WoVG Bln nicht überschritten werden. Bei Überschreitung der Wohnflächengrenzen erfolgt die Absenkung der Miete anteilig. (siehe auch: <https://inberlinwohnen.de/das-leistbarkeitsversprechen-der-landeseigenen/>)

Stand: Juli 2025

Redaktion: Manja Finnberg