**HAMBOORG.CITY**

Kostenlose Plattform für Ausländer in Deutschland

✓ 24/7-Assistent in Ihrer Sprache
✓ Amtliches Dokumenten-Scanner
✓ Terminerinnerungen
✓ Leistungsrechner

**hamboorg.city — ist und bleibt KOSTENLOS**

# Mietrecht — Deine Rechte als Mieter in Deutschland

Mietpreisbremse, Kündigungsschutz, Mieterhöhung und Mängel: Die wichtigsten Mieterrechte in Deutschland. Stand: März 2026.

**Deutsche Begriffe:** Mietrecht | Mieterhöhung | Mietpreisbremse | Kündigung | Mieterverein

---

# Mietrecht — Deine Rechte als Mieter in Deutschland

>

## Mietvertrag — worauf achten?

- **Kaltmiete + Nebenkosten** müssen klar aufgeführt sein
- **Befristung** nur aus bestimmten Gründen zulässig (z.B. Eigenbedarf)
- **Kündigungsfrist:** 3 Monate für Mieter, 3–9 Monate für Vermieter (je nach Wohndauer)
- **Kaution:** Maximal 3 Monats-Kaltmieten, kann in 3 Raten gezahlt werden
- **Schönheitsreparaturen:** Starre Fristen im Mietvertrag sind unwirksam!

## Mietpreisbremse

In vielen Städten darf die Miete bei Neuvermietung **max. 10 %** über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Gilt in:

- Hamburg, Berlin, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und vielen weiteren Städten
- Ausnahmen: Neubauten (nach 1. Oktober 2014), umfassend modernisierte Wohnungen

## Mieterhöhung — was ist erlaubt?

| Art | Regelung |
|---|---|
| **Vergleichsmiete** | Maximal auf ortsübliches Niveau, max. 20 % in 3 Jahren (Kappungsgrenze) |
| **Modernisierung** | Max. 8 % der Kosten auf Jahresmiete umlegbar, max. +3 €/m² in 6 Jahren |
| **Staffelmiete** | Im Vertrag vereinbarte jährliche Erhöhung |
| **Indexmiete** | Kopplung an Verbraucherpreisindex |

## Mängel und Mietminderung

Wenn die Wohnung Mängel hat (z.B. Heizungsausfall, Schimmel, Lärm):

**1. Vermieter schriftlich informieren** (mit Frist zur Behebung)

**2.** Bei Nicht-Behebung: **Mietminderung** möglich (je nach Schwere: 5–100 %)

**3. Wichtig:** Nur nach schriftlicher Mängelanzeige mindern!

## Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann nur aus **wichtigen Gründen** kündigen:

• **Eigenbedarf** — er will selbst einziehen

• **Erhebliche Vertragsverletzung** — z.B. massive Mietrückstände (2+ Monate)

• **Wirtschaftliche Verwertung** — selten, hohe Hürden

Kündigungsfrist für Vermieter: 3 Monate (bis 5 Jahre Wohndauer), 6 Monate (5–8 Jahre), 9 Monate (ab 8 Jahren).

## Mieterverein — lohnt sich das?

**Ja**, besonders als Ausländer. Für ca. 50–100 €/Jahr bekommst du:

• Kostenlose Rechtsberatung

• Hilfe bei Mieterhöhung, Kündigung, Nebenkostenabrechnung

• Rechtsschutz (Anwaltskosten bei Streit)

Bekannte Vereine: **Deutscher Mieterbund**, Mieterverein Hamburg/Berlin/München