

[Mietvertrag](#)[Miete](#)[Mieterhöhung](#)[Betriebskosten](#)[Benutzung der Wohnung](#)[Mangel](#)[Mietminderung](#)[Renovierung](#)[Modernisierung](#)[Schaden](#)[Kündigung](#)[Rückgabe der Wohnung](#)[Wenn Streit unvermeidbar ist](#)

Berechtigt oder nicht?

[ortsübliche Miete](#)[Vergleichsmietenerhöhung](#)[Modernisierungsmieterhöhung](#)[Indexmieterhöhung](#)[Staffelmieterhöhung](#)[Zahlung](#)

Kostenlos für registrierte Nutzer

Kostenlos anmelden

Registrierte Nutzer haben kostenlosen Zugriff auf alle

- Musterbriefe
- Protokolle
- Tabellen
- Checklisten

[Mieteranwälte in Ihrer Nähe](#)

Bücher & eBooks zu diesem Thema

Fachkundige Autoren

Unsere Autoren

- Veröffentlichen Artikel
- Zeigen ihr Fachwissen
- Haben eine Autorenseite
- Steigern ihre Sichtbarkeit

Wir freuen uns auf Ihre Mitarbeit!

[Kostenlos registrieren](#)Start » [Mieterhöhung](#) » [Vergleichsmietenerhöhung](#)**Sozialwohnungen - Mieterhöhung wegen Bindungsauslauf**

Immer wieder fallen zu einem bestimmten Monatsende Sozialwohnungen aus der bis zu diesem Zeitpunkt bestehenden Bindung. Dies bedeutet, dass dann für diese Wohnungen keine Belegungsbindung, keine Sozialbindung mehr besteht. Oft sind Mieterhöhungen die Folge.

Für Sozialwohnungen gilt die Kostenmiete

- Die Miete für Sozialwohnungen darf während der Bindungszeit nur so hoch sein, dass sie die wirklich anfallenden Kosten gedeckt sind, die sogenannte [Kostenmiete](#).
Dadurch ist die Miete von Sozialwohnungen oft günstiger, liegt unter der [ortsüblichen Miete](#).

Wenn Sozialwohnungen aus der Bindung fallen

Ist die zuletzt gezahlte Miete niedriger als die ortsübliche Miete, dann kann ein Vermieter ab Auslauf der Bindung die Miete in Richtung auf die ortsübliche Vergleichsmiete erhöhen.

- Der Vermieter muss dabei aber eine [Kappungsgrenze](#) beachten. Gesetzlich ist geregelt, dass die Miete dann um maximal 20 Prozent in drei Jahren steigen darf.

Hinweis Viele Bundesländer haben [Kappungsgrenzenverordnungen](#) eingeführt. Dadurch gelten in vielen Städten und Gemeinden niedrigere Kappungsgrenzen. Dort, wo es eine solche Verordnung gibt, beträgt die Kappungsgrenze 15 Prozent. Erkundigen Sie sich, welche Kappungsgrenze für Ihre Wohnung anzuwenden ist.

Erhöhungen der Kostenmiete der Sozialwohnung sind bei Kappungsgrenze zu berücksichtigen

Wurde die Kostenmiete einer Sozialwohnung in den letzten 3 Jahren vor dem Bindungsauslauf angehoben, dann sind diese Mieterhöhungen der (ehemaligen) Sozialwohnung bei der Berechnung der Kappungsgrenze zu berücksichtigen.

Wenn der Vermieter die Kappungsgrenze nicht beachtet

Wurde die Miete um mehr als 15 bzw. 20 Prozent erhöht, so ist die Mieterhöhung nicht insgesamt unwirksam, auch wenn Sie der Mieterhöhung nicht zustimmen.

- Es kommt dann eine [Teilzustimmung](#) in Betracht.

Hinweis Kommt es zum Streit, dann wird eine über der Kappungsgrenze liegende Mieterhöhung auf das zulässige Maß zurückgerechnet. Mieter müssen dann in der zutreffenden Höhe der Mieterhöhung zustimmen.

Tipp Haben Sie Zweifel an der Mieterhöhung, dann sollten Sie sich zur Berechnung der zulässigen Miete an einen Mieterverein oder Anwalt wenden.

Redaktion



tweet



teilen



+1



Hinweis Durch Klick auf einen Tag erhalten Sie Inhalte zum Stichwort:

[Mieterhöhung](#)[Sozialer Wohnungsbau](#)**Das interessiert Sie**[Anpassung an die ortsübliche Miete - ab wann erhöht sich die Miete?](#)[Mieterhöhung auf Vergleichsmiete - Formelle Anforderungen](#)[Inhaltliche Anforderungen an ein Mieterhöhungsverlangen](#)[Mieterhöhung bei einer Bruttomiete](#)[Vermieter will Miete erhöhen - Zustimmung zur Mieterhöhung?](#)[Urteil - Frist für die Nachzahlung einer Mieterhöhung](#)**Artikel zum Thema**

Schränken Sie die Artikel ein, indem Sie Schlagwörter ausblenden:

 Mieterhöhungsverlangen Einfamilienhaus Vergleichsmietenerhöhung Erhöhungsbetrag Kappungsgrenze[11 weitere anzeigen](#)

- [Mieterhöhung mit zu kurzer Überlegungsfrist - Zustimmung?](#)
(Vergleichsmietenerhöhung, Überlegungsfrist)
- [Mieterhöhung für Einfamilienhaus](#)
(Mieterhöhungsverlangen, Einfamilienhaus)
- [Mieterschutz durch herabgesetzte Kappungsgrenze](#)
(Vergleichsmietenerhöhung, Kappungsgrenze)
- [Musterbrief - Teilzustimmung zur Mieterhöhung](#)
(Musterbriefe, Teilzustimmung, Mieterhöhungsverlangen, Mieterhöhung widersprechen)
- [Vergleichsmietenerhöhung - Erhöhungsbetrag muss nicht genannt werden](#)
(Vergleichsmietenerhöhung, Erhöhungsbetrag)
- [Kappungsgrenze bei Ausgleichszahlung für Fehlbelegung](#)
(Vergleichsmietenerhöhung, Kappungsgrenze)
- [Gericht kann zur Zustimmung zur Mieterhöhung verurteilen](#)
(Zustimmungsurteil, Vergleichsmietenerhöhung)
- [Urteil Zustimmung zur Mieterhöhung - Frist Nachzahlung](#)
(Vergleichsmietenerhöhung, Zustimmungsurteil, Nachzahlungsfrist)
- [Zustimmungsklage - Mieterhöhung auf ortsübliche Vergleichsmiete](#)
(Vergleichsmietenerhöhung, Zustimmungsklage)
- [Mieterhöhung nicht zustimmen, aber höhere Miete bezahlen?](#)
(Vergleichsmietenerhöhung, Zahlung)

Suche in Artikeln und Inhalten...

