



Stand: 21.08.2020

## Mieterschutzverordnung ab 07.08.2019 und tatsächliche Handhabung der GBW

	Bisherige gesetzl. Regelung	<i>Beschlossene Maßnahmen durch die Bundesregierung: Kappung auf</i>	<b>GBW Praxis bis Ende 2019</b>
<b>Mietrechtsanpassungsgesetz 2018</b>			
1. Modernisierungsumlage i.H.v. X % der Kosten	<b>11%</b>	<b>8%</b> <i>für die nächsten 5 Jahre</i>	<b>1,90% - 2,49% <sup>*)</sup></b>
2. Mieterhöhung nach Modernisierung	<i>nach § 559 BGB 11% der Modernisierungskosten bei Durchschnittsmiete unterhalb von € 7,00</i>	<b>3 € / qm p.a.</b> <i>max. innerhalb von 6 Jahren</i> <b>2 € / qm p.a.</b> <i>max. innerhalb von 6 Jahren</i>	<b>1,65- 2,05 € / qm p.a. <sup>*)</sup></b> <i>fest auf Zinsbindungsdauer von 10 Jahren</i> <small><sup>*)</sup> Vergangenheitsbezogener Wert. Zukünftige Entwicklung ist abhängig von Baupreisentwicklung</small>
<b>Mieterschutzverordnung 2019</b>			
1. Durchschn. Marktmiete Bayreuth 31.12.2019 (Vorjahr zum 31.12.2018)	<b>10,05 € / qm Wfl. mtl.</b> <i>9,66 € / qm Wfl. mtl.)</i>	<b>Marktmiete ist Obergrenze für Mieterhöhungen</b>	<b>4,98 € / qm Wfl. mtl.</b> <i>(4,52 € / qm Wfl. mtl.)</i>
2. Allgemeine Mieterhöhungsmöglichkeit	<b>20%</b> <i>innerhalb von 3 Jahren</i>	<b>15%</b> <i>innerhalb von 3 Jahren</i>	<b>zwischen 10% und 20%</b> <i>mit Bindungsvereinbarung &gt; 3 Jahre</i>