

# Fragen und Antworten

---

## Unser Versprechen an unsere Mieter

### 1. Was ändert sich konkret für die Mieter ab dem 1. Juli 2019?

- Nur Mieter, an die wir künftig ein Mieterhöhungsverlangen richten, können sich auf unser Versprechen berufen. Dieses besagt, dass wir:
  - die Bruttowarmmiete nach Modernisierungen nur so erhöhen, dass unsere Mieter maximal 30 % des Nettoeinkommens eines Haushaltes zahlen.
  - künftige Mieterhöhungen nach Mietspiegel so begrenzen, dass ein Haushalt mit bedarfsgerechter Wohnfläche maximal 30 % seines Nettoeinkommens für die Nettokaltmiete aufwenden muss – auch wenn der Mietspiegel weitere Erhöhungen erlauben würde.

### 2. Werden durch das neue Konzept Mieten ab dem 1. Juli 2019 auch automatisch gesenkt, weil die 30-Prozent-Marke der Haushaltsnettokaltmiete überschritten ist?

- Nein. Die Regelungen beziehen sich ausschließlich auf künftige Mieterhöhungsverlangen. Sie gelten also nicht rückwirkend und haben keinen Einfluss auf bestehende Miethöhen.

### 3. Wie oft muss sich ein Mieter einer Überprüfung seines Einkommens unterziehen und welche Unterlagen muss er einreichen?

- Jeweils nur einmal bei einem Mieterhöhungsverlangen, wenn der Mieter es wünscht. Es findet danach keine regelmäßige Überprüfung des Einkommens statt.
- Der Mieter muss gängige Einkommensnachweise wie z. B. Gehaltsabrechnung, Rentenbescheid, Arbeitslosengeld, BAföG o. Ä. einreichen.

### 4. Profitieren alle Mieter von der neuen Regelung, Mieterhöhungen über 30 % des Haushaltsnettoeinkommens der Mieter auszusetzen?

- Die Kappung der Mieterhöhungsmöglichkeiten nach Modernisierungen und bei Mietspiegelanpassungen gelten ab dem 1. Juli 2019 selbstverständlich für alle Mieter der Deutsche Wohnen.

### 5. Was ist eine „bedarfsgerechte Wohnfläche“?

- Die „bedarfsgerechte Wohnfläche“ – sprich die Größe der Wohnung – muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe des jeweiligen Haushaltes stehen. (Dies ist beispielsweise in § 27 Abs. 4 WoFG i. V. m. der Ausführungsvorschrift zur Festlegung von Wohnungsgrößen von SenStadtWohn vom 17. April 2018 geregelt).