

Unser Versprechen an unsere Mieter – freiwillige Härtefallregelung bei Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB

„Wir werden Mieterhöhungen zur ortsüblichen Vergleichsmiete nicht vornehmen, wenn und soweit dadurch die Jahresnettokaltmiete für eine bedarfsgerechte Wohnfläche mehr als 30 Prozent des jährlichen Haushaltsnettoeinkommens betragen würde.“

WIE KANN ICH DIE HÄRTEFALLREGELUNG IN ANSPRUCH NEHMEN?

Möchten Sie die Härtefallregelung in Anspruch nehmen, ist dies innerhalb eines Monats nach Zugang eines Mieterhöhungsverlangens geltend zu machen, gern auch per E-Mail an mieterversprechen@deutsche-wohnen.com.

WIE ERFOLGT DIE EINKOMMENSÜBERPRÜFUNG?

Um Ihren Härteantrag zügig bearbeiten zu können, bitten wir, die nachfolgende Einkommenserklärung samt Nachweisen möglichst bereits mit der Geltendmachung der Härtefallregelung ebenfalls per E-Mail an mieterversprechen@deutsche-wohnen.com zu senden.

Sollte die Einkommenserklärung samt vollständiger Nachweise jedoch nicht spätestens bis zum Ablauf der Zustimmungsfrist* per E-Mail oder per Post (Deutsche Wohnen Management GmbH, Mecklenburgische Str. 57 in 14197 Berlin) eingegangen sein, ist eine Anwendung der Härtefallregelung auf die aktuelle Mieterhöhung ausgeschlossen.

* Ablauf des zweiten Monats nach Zugang eines Erhöhungsverlangens.

WIE ERMITTLE ICH DAS HAUSHALTSNETTOEINKOMMEN?

Die Härtefallprüfung erfolgt auf Basis des Haushaltsnettoeinkommens aller Bewohner, auch wenn diese nicht Vertragspartner sind. Zum Einkommen zählen u. a. auch die Einkünfte eventueller Untermieter und berufstätiger Kinder. Maßgeblich ist das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen in den letzten drei Monaten vor Zugang der Mieterhöhung. Die Eintragungen sind je Bewohner in der nachfolgenden Einkommenserklärung vorzunehmen und jeweils durch Kopien der entsprechenden Nachweise zu belegen. Weitere Informationen zu den relevanten Einkommensarten und Nachweisen finden Sie auf den nächsten Seiten.

Bitte beachten Sie, dass unvollständige und unrichtige Angaben zu den Bewohnern bzw. zu deren Einkommen einen Ausschluss von der Härtefallregelung zur Folge haben können.

WELCHE WOHNUNGSGRÖSSE IST BEDARFSGERECHT?

Es gelten die Grenzen gemäß § 27 WoFG sowie die Ausführungsvorschriften der jeweiligen Bundesländer und Kommunen. Zur Vereinfachung haben wir folgende allgemeingültige Grenzen für eine bedarfsgerechte Wohnungsgröße definiert.

Anzahl Bewohner	1	2	3	4	+ jeder weitere Bewohner
Zulässige Wohnungsgröße	bis 2 Zimmer <u>oder</u> max. 50 m ²	bis 2 Zimmer <u>oder</u> max. 65 m ²	bis 3 Zimmer <u>oder</u> max. 80 m ²	bis 4 Zimmer <u>oder</u> max. 95 m ²	+ 1 Zimmer <u>oder</u> + max. 15 m ²

Sofern entweder die genannte Zimmeranzahl oder die Wohnfläche eingehalten wird, gehen wir vom Vorliegen einer bedarfsgerechten Wohnungsgröße aus.

Zu den maßgeblichen Zimmern zählen Wohn- und Schlafräume. Halbe Zimmer (kleiner als 10 m²) zählen ebenfalls als ganze Räume. Küche, Bad und weitere Nebenräume bleiben unberücksichtigt.

WANN BEKOMME ICH BESCHEID?

Nach Eingang der vollständigen Einkommensunterlagen informieren wir Sie innerhalb von 14 Tagen schriftlich über das Ergebnis der Härtefallprüfung. Zur kurzfristigen Klärung möglicher Rückfragen bitten wir darum, auf der Einkommenserklärung Ihre aktuelle Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse zu vermerken.

WAS PASSIERT MIT MEINEN DATEN?

Die eingereichten Einkommensnachweise werden mit den Angaben auf der Einkommenserklärung abgeglichen und innerhalb von vier Wochen automatisch vernichtet. Wir bitten daher ausschließlich um Einreichung von Kopien. Die Einkommenserklärung wird bis zum Ablauf des fünften Monats nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens gespeichert und anschließend ebenfalls gelöscht.

AN WEN KANN ICH MICH BEI WEITEREN FRAGEN WENDEN?

Bei Fragen zur freiwilligen Härtefallregelung erreichen Sie uns telefonisch von Montag bis Freitag in der Zeit von 9:30 Uhr bis 15:00 Uhr. Telefon: 030 89786-800, Fax: 030 89786-1000, E-Mail: mieterversprechen@deutsche-wohnen.com.

Bei allgemeinen Fragen zur Mieterhöhung wenden Sie sich bitte an den auf Seite 3 des Mieterhöhungsverlangens genannten Ansprechpartner.

Einkommenserklärung

im Rahmen einer Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558 BGB)

Mietverhältnis

Mietvertragsnummer: _____ Telefonnummer:* _____

Straße, Hausnummer: _____ Mobilfunknummer:* _____

Postleitzahl, Ort: _____ E-Mail:* _____

Haushaltsangehörige

Bewohner 1 (Vor- und Zuname): _____

Es bestehen keine Einkünfte

Grund:** _____ Zeitraum: _____

Bewohner 2 (Vor- und Zuname): _____

Es bestehen keine Einkünfte

Grund:** _____ Zeitraum: _____

Bewohner 3 (Vor- und Zuname): _____

Es bestehen keine Einkünfte

Grund:** _____ Zeitraum: _____

Bewohner 4 (Vor- und Zuname): _____

Es bestehen keine Einkünfte

Grund:** _____ Zeitraum: _____

Bewohner 5 (Vor- und Zuname): _____

Es bestehen keine Einkünfte

Grund:** _____ Zeitraum: _____

Für die Ermittlung der bedarfsgerechten Wohnungsgröße ist die Angabe sämtlicher Bewohner erforderlich. Hierzu zählen unter anderem auch Kinder und Untermieter.

Das Einkommen je Bewohner ist auf Seite 2 einzutragen. Sofern ein Bewohner mehreren Beschäftigungen derselben Einkommensart nachgeht, ist die Summe der monatlichen Einkünfte anzugeben.

* Freiwillige Angaben.

** Sofern ein Bewohner über keine Einkünfte verfügt, sind jeweils der Grund (Hausfrau/Hausmann, Schulkind o. Ä.) und der voraussichtliche Zeitraum einzutragen.

Einnahmen der letzten drei Monate vor Antragstellung

Erläuterungen zu den Einkommensarten entnehmen Sie bitte der Anlage A

Nr.	Art des Einkommens	Bewohner 1	Bewohner 2	Bewohner 3	Bewohner 4	Bewohner 5
M.1	Einnahmen aus nicht selbstständiger Tätigkeit/geringfügiger Beschäftigung	€	€	€	€	€
M.2	Pensionen/Betriebsrenten	€	€	€	€	€
M.3	Renten	€	€	€	€	€
M.4	Lohnersatzleistungen (z. B. Arbeitslosen-, Eltern-, Krankengeld)	€	€	€	€	€
M.5	BAföG, Begabtenförderung etc.	€	€	€	€	€
M.6	Unterhalt	€	€	€	€	€
M.7	Kindergeld	€	€	€	€	€
M.8	Wohngeld	€	€	€	€	€
M.9	Sonstige Einkünfte	€	€	€	€	€

Einnahmen im Jahr vor Antragstellung

Nr.	Art des Einkommens	Bewohner 1	Bewohner 2	Bewohner 3	Bewohner 4	Bewohner 5
J.1	Selbstständige Tätigkeit/ Gewerbebetrieb	€	€	€	€	€
J.2	Sonstige Einkünfte (z. B. Erträge aus Kapitalvermögen, Vermietung, Verpachtung)	€	€	€	€	€

Ausgaben der letzten drei Monate vor Antragstellung

Nr.	Art der Ausgaben	Bewohner 1	Bewohner 2	Bewohner 3	Bewohner 4	Bewohner 5
A.1	Unterhaltszahlungen	€	€	€	€	€
A.2	Beiträge zur Krankenversicherung*	€	€	€	€	€
A.3	Beiträge zur Rentenversicherung*	€	€	€	€	€

* Soweit nicht bereits auf Einkommensnachweis ersichtlich (z. B. bei Gewerbetreibenden o. Ä.).

Bemerkungen

Allgemeine Hinweise

Möchten Sie die Härtefallregelung in Anspruch nehmen, ist dies innerhalb eines Monats nach Zugang eines Mieterhöhungsverlangens geltend zu machen, gern auch per E-Mail an **mieterversprechen@deutsche-wohnen.com**.

Um Ihren Härteantrag zügig bearbeiten zu können, bitten wir, diese Einkommenserklärung samt Nachweisen möglichst bereits mit der Geltendmachung der Härtefallregelung per E-Mail zu übersenden. Sollte die Einkommenserklärung samt vollständiger Nachweise jedoch nicht spätestens bis zum Ablauf der Zustimmungsfrist* per E-Mail, per Fax (030 89786-1000) oder per Post (Deutsche Wohnen Management GmbH, Mecklenburgische Str. 57 in 14197 Berlin) eingegangen sein, ist eine Anwendung der Härtefallregelung auf die aktuelle Mieterhöhung ausgeschlossen.

* Ablauf des zweiten Monats nach Zugang eines Erhöhungsverlangens.

Erklärung

Ich/Wir versichere/versichern, dass die vorstehenden Angaben vollständig und korrekt sind. Mir/Uns ist bewusst, dass falsche Angaben zu rückwirkenden Nachforderungen führen können und dass sich die Deutsche Wohnen vorbehält, in diesen Fällen eine Anzeige wegen Betrugs einzuleiten.

Ich/Wir bestätige/-n die Kenntnisnahme der Anlage B – Datenschutzerklärung.

Ort, Datum

Bewohner 1:
Unterschrift/
gesetzlicher Vertreter

Bewohner 2:
Unterschrift/
gesetzlicher Vertreter

Bewohner 3:
Unterschrift/
gesetzlicher Vertreter

Bewohner 4:
Unterschrift/
gesetzlicher Vertreter

Bewohner 5:
Unterschrift/
gesetzlicher Vertreter

Anlage A – Erläuterungen

Nr.	Art des Einkommens	Nachweis(e)
M.1	Einnahmen aus nicht selbstständiger Tätigkeit/geringfügiger Beschäftigung	Verdienstabrechnungen der letzten drei Monate vor Antragstellung; bei Wechsel der Beschäftigung Auszug aus dem Arbeitsvertrag
M.2	Pensionen/Betriebsrenten	Versorgungsnachweis, Nachweis Betriebsrente
M.3	Renten z. B. Einnahmen aus privater Altersvorsorge, Witwen-/Witwerrente, Halbwaisenrente	Betriebsrentenbescheid(e) und aktuellste Anpassungsmitteilung
M.4	Lohnersatzleistungen z. B. Arbeitslosen-, Eltern-, Krankengeld	aktueller Bescheid, Wohnkostenübernahmebestätigung
M.5	BAföG, Begabtenförderung etc.	aktuelle(r) Bescheid(e)
M.6	Unterhalt	Unterhaltstitel/-bescheid oder notariell beurkundete Unterhaltsvereinbarung
M.7	Kindergeld	aktuelle(r) Bescheid(e)
M.8	Wohngeld	Wohngeldbescheid
M.9	Sonstige Einkünfte* z. B. Einnahmen für Pflegeleistungen	aktuelle Nachweise
J.1	Selbstständige Tätigkeit/ Gewerbebetrieb	letzter Jahresabschluss, letzter Steuerbescheid nebst Steuererklärung
J.2	Sonstige Einkünfte z. B. Erträge aus Kapitalvermögen, Vermietung, Verpachtung	Zinsbescheinigung, sonstige Nachweise
A.1	Unterhaltszahlungen	Unterhaltstitel/-bescheid oder notariell beurkundete Unterhaltsvereinbarung
A.2	Beiträge zur Krankenversicherung**	Nachweis bei privater Krankenversicherung/freiwilliger gesetzlicher Versicherung
A.3	Beiträge zur Rentenversicherung**	Nachweis bei freiwilliger Rentenversicherung

* Sofern diesen keine Ausgaben entgegenstehen bzw. soweit diese die Ausgaben übersteigen.

** Soweit nicht bereits auf Einkommensnachweis ersichtlich (z. B. bei Gewerbetreibenden o. Ä.).

Anlage B – Datenschutzerklärung

Verantwortlich für die Verarbeitung von Daten ist die jeweils im Mietvertrag genannte Gesellschaft der Deutsche Wohnen Gruppe, vertreten durch die Geschäftsführung. Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte dem Mietvertrag oder der Datenschutzerklärung, die Ihrem Mietvertrag beiliegt. Sie erreichen die verantwortliche Stelle auf dem Postweg oder telefonisch. Neben der Möglichkeit der Kontaktaufnahme auf dem Postweg können Sie jederzeit auch über E-Mail mit uns in Verbindung treten. Ihre Fragen rund um den Datenschutz richten Sie bitte per E-Mail an: datenschutzanfragen@deuwo.com. Externe Datenschutzbeauftragte aller Gesellschaften der Deutsche Wohnen Gruppe ist Dr. Annette Demmel, SPB DPO Services GmbH, Unter den Linden 21, 10117 Berlin, E-Mail: annette.demmel@spb-dpo-services.com.

Die in der Einkommenserklärung erhobenen Daten und die Nachweise werden zur Prüfung Ihres Antrags im Rahmen des „Versprechens an unsere Mieter“ verarbeitet. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO (berechtigtes Interesse, nämlich Überprüfung des Antrags und der Nachweise sowie Speicherung zu Dokumentationszwecken).

Wir setzen Dienstleister im Wege der Auftragsverarbeitung bei der Erbringung von Leistungen ein, insbesondere für die Bereitstellung, Wartung und Pflege von IT-Systemen.

Die Daten aus dem Formblatt sowie die entsprechenden Nachweise werden für die Dauer der Prüfung verarbeitet. Die Löschung der Einkommensnachweise erfolgt nach vier Wochen. Das Formblatt wird bis zum Ablauf des fünften Monats nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens gespeichert und anschließend vollständig gelöscht.

Die Angabe von Daten und Nachweisen ist für den Mieter nicht verpflichtend. Wenn aber keine Daten und Nachweise angegeben werden, kann der Antrag nicht bearbeitet werden.

Allgemeine Angaben und Rechte der betroffenen Personen

Eine Übermittlung von Daten in Drittländer findet nicht statt. Wir nutzen keine Verfahren automatisierter Einzelfallentscheidungen. Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über alle personenbezogenen Daten zu verlangen, die wir von Ihnen verarbeiten. Sollten Ihre personenbezogenen Daten unrichtig oder unvollständig sein, haben Sie ein Recht auf Berichtigung und Ergänzung. Sie können jederzeit die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen, sofern wir nicht rechtlich zur weiteren Verarbeitung Ihrer Daten verpflichtet oder berechtigt sind.

Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen können Sie eine Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Sie haben das Recht, gegen die Verarbeitung Widerspruch zu erheben, soweit die Datenverarbeitung zum Zwecke der Direktwerbung oder des Profilings erfolgt. Erfolgt die Verarbeitung aufgrund einer Interessenabwägung, so können Sie der Verarbeitung unter Angabe von Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, widersprechen. Sie haben das Recht, die Sie betreffenden Daten, die Sie einem Verantwortlichen bereitgestellt haben, in einem gängigen, maschinenlesbaren Format übertragen zu bekommen oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

Erfolgt die Datenverarbeitung auf Grundlage Ihrer Einwilligung oder im Rahmen eines Vertrags, so haben Sie ein Recht auf Übertragung der von Ihnen bereitgestellten Daten, sofern dadurch nicht die Rechte und Freiheiten anderer Personen beeinträchtigt werden. Sofern wir Ihre Daten auf Grundlage einer Einwilligungserklärung verarbeiten, haben Sie jederzeit das Recht, diese Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die vor einem Widerruf durchgeführte Verarbeitung bleibt von dem Widerruf unberührt.

Sie haben außerdem jederzeit das Recht, bei einer Aufsichtsbehörde für den Datenschutz Beschwerde einzulegen, wenn Sie der Auffassung sind, dass eine Datenverarbeitung unter Verstoß gegen geltendes Recht erfolgt ist.