

Die Schaffung neuer Rechtsvorschriften ist immer mit einer **Übergangsphase** verbunden. Der Gesetzgeber hat in Art. 229 § 3 EGBGB Übergangsvorschriften geregelt. Zum Teil sind auf Mietverhältnisse, die bereits am 01.09.2001, dem Inkraft-Treten der Mietrechtsreform bestehen, noch die alten Mietrechtsvorschriften anzuwenden!

Vergleichen Sie dazu die einzelnen "Informationen für Mieter"! Die wichtigsten Übergangsvorschriften finden Sie in der "Information für Mieter" Nr. 2.

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

Zweigstellen
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27
Sonnallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

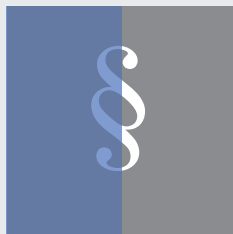
Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

MIETE **R** SCHUTZ BUND

BERLIN E. V.

Mietrechtsreform 2001



Informationen für Mieter

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E. V.

Bitte mit
45 Cent
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e. V.
Konstanzer Straße 61

10707 Berlin

Wir bieten zum Beispiel

- | | | |
|----------------|--------------------------|------------------------------|
| Prüfungen von | <input type="checkbox"/> | sofortiger Schriftverkehr |
| Mieterhöhungen | <input type="checkbox"/> | kostenfreie Fachberatung |
| Kündigungen | <input type="checkbox"/> | günstige Mitgliedsbeiträge |
| Betriebskosten | <input type="checkbox"/> | Mietrechtsschutzversicherung |

Ja, ich bin interessiert an:

- einer Mitgliedschaft
 einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

#1

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



ALLRECHT
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

- ▶ Rechtsschutz zu Top-Konditionen
für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

Schutzgebühr 1,00 EUR

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Berlin.
Grafik Flyer: Eilmes Werbe-design

1. Mietrechtsreform 2001

Der Gesetzgeber hat es sich bereits seit Jahren zur Aufgabe gemacht, das Mietrecht übersichtlicher und verständlicher für die Mieter zu gestalten. Der ständig wachsende Umfang der Rechtsprechung war selbst für den Juristen schwer und für den Laien schlicht nicht überschaubar.

Hierbei ist ein wichtiger formaler Schritt des Gesetzgebers die Eingliederung des Miethöhegesetzes (MHG) in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB).

Dennoch: Die Änderungen im Mietrecht sind insgesamt wenig revolutionär. Im Wesentlichen bleibt das Mietrecht bestehen wie bisher.

Die wichtigsten Änderungen im Überblick:

- ⇒ Fälligkeitszeitpunkt für **Mietzahlung** nun gesetzlich festgelegt: dritter Werktag der einzelnen Zeitabschnitte (§ 556b BGB)
- ⇒ Vereinfachung des **Mieterhöhungsverfahrens**; zu diesem Zweck Einführung eines qualifizierten Mietspiegels (§ 558d BGB)
- ⇒ **Staffel-** und **Indexmiete** ohne zeitliche Begrenzung möglich (§§ 557a, 557b BGB)
- ⇒ Herabsetzung der **Kappungsgrenze** für Mieterhöhungen auf 20 Prozent innerhalb von 3 Jahren (§ 558 Abs. 3 BGB)
- ⇒ Wegfall der Möglichkeit der Mieterhöhung bei gestiegenen **Kapitalkosten**
- ⇒ Einführung des Grundsatzes verbrauchsabhängiger **Betriebskostenabrechnung** (§ 556a Abs. 1 BGB)
- ⇒ Ausschlussfrist für die Nachzahlung der **Betriebskosten**; innerhalb von 12 Monaten nach Ablauf der Abrechnungsperiode (§ 556 Abs. 3 BGB)
- ⇒ Einwendungsausschluss für den Mieter gegen Betriebskostenabrechnungen mit Ablauf von 12 Monaten nach Zugang der Abrechnung (§ 556 Abs. 3 BGB)
- ⇒ Vereinfachung der Anpassung der **Betriebskostenvorauszahlungen** durch beiderseitig mögliche einseitige Erklärung (§ 560 Abs. 4 BGB)
- ⇒ Vereinfachung der gesetzlichen Regelung des **Zeitmietvertrages**; Abschaffung der Höchstgrenze von 5 Jahren (§ 575 BGB) und Wegfall des so genannten einfachen Zeitmietvertrages ohne Begründung der Befristung (§ 575 BGB)
- ⇒ kürzere **Kündigungsfristen** für Wohnraummietverhältnisse von grundsätzlich 3 Monaten ohne Verlängerung für den Mieter mit wachsender Vertragsdauer sowie

- ⇒ Verkürzung der im Übrigen weiterhin geltenden gestaffelten **Kündigungsfrist** des Vermieters auf höchstens 9 Monate nach 8 Jahren Vertragsdauer (§ 573c Abs. 1 BGB)
- ⇒ "**Barrierefreiheit**", d. h. erstmalige Regelung eines Anspruches auf behindertengerechten Umbau seiner Wohnung (§ 554a BGB)
- ⇒ erleichterte Vermieterkündigung des nicht in der Wohnung des Verstorbenen lebenden **Erben** (§ 580 BGB)
- ⇒ Anspruch auf Eintritt in den Mietvertrag des mit dem verstorbenen Mieter dauerhaft in der Wohnung zusammenlebenden **Lebenspartners** (§ 563 BGB)
- ⇒ Reduzierung der Anforderungen an die Mitteilung des Vermieters über **Modernisierungsmaßnahmen** (§ 554 Abs. 3 BGB)
- ⇒ Möglichkeit der Erhebung einer **Modernisierungumlage** für alle Energiesparmaßnahmen (§ 554 Abs. 2 BGB)
- ⇒ Einführung einer bundesweit einheitlich geltenden Kündigungssperrfrist von drei Jahren für die **Eigenbedarfs- und Verwertungskündigung** bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter Berücksichtigung einer Regelungsmöglichkeit im Bedarfsfalle durch die Länder (§ 577a BGB)
- ⇒ neue Definition der Person des "**Lebenspartners**"; darunter sind nicht mehr nur "nichteheliche heterosexuelle Lebensgemeinschaften" zu verstehen, sondern alle Lebensgemeinschaften mit "auf Dauer angelegter gemeinsamer Haushaltsführung", jedoch keine Erweiterung auch auf reine Wohngemeinschaften; "gemeinsam" bedeutet, dass sich die Lebensgemeinschaft durch eine innere Bindung auszeichnet, die keine weitere Bindung gleicher Art zulässt und über eine reine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgeht (§ 563 Abs. 2 BGB)

Fortsetzung Seite 4