

Berlin, 14. Juni 2019

AKTUELL: Mietenstopp und Verschärfung der Mietpreisbremse: Auswirkungen für Neubau und Bestand

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Freunde der Berliner Immobilienrunde,

kaum ist die letzte Verschärfung der Mietpreisbremse in Kraft getreten, soll das Gesetz noch einmal erheblich geändert und - natürlich - wieder verschärft werden. Am 18. Juni will das Land Berlin durch ein Landesgesetz einen Mietendeckel einführen. Auch im Bund prüft man diese Möglichkeit.

Die Auswirkungen eines solchen Mietendeckels wären erheblich. Anders als die geforderte Enteignung ist die Einführung eines Mietendeckels aber keineswegs ausgeschlossen. Ob ein solcher Mietendeckel verfassungsrechtlich zulässig ist, ist fraglich.

Bevor Frau Barley nach Brüssel entschwindet hat sie noch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Mietpreisbremsenrechts vorgelegt. Damit soll die Mietpreisbremse, die gerade erst zum 1.1.2019 verschärft worden ist, noch einmal weiter verschärft werden. Wie von Anfang an zu erwarten war, soll die Geltungsdauer um noch einmal 5 Jahre verlängert werden. Die Länder sollen von der Verpflichtung befreit werden, bei Erlass der Verordnungen, mit denen sie die Mietpreisbremse in den einzelnen Gemeinden in Kraft setzen, eine Begründung vorzulegen.

Die Mietpreisbremse soll in Zukunft auch für Neubauten gelten. Das sollte sich jeder Investor, der Wohnungen bauen will, vor Augen halten. Außerdem sollen die Regeln für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete geändert werden. Insbesondere soll der sogenannte Bezugszeitraum von derzeit vier auf sechs Jahre verlängert werden. Mieter sollen das Recht bekommen, bei Überschreitung der zulässigen Miete, die überhöhte Miete von Anfang an zurückzufordern.

Wer Wohnungen bauen will oder einen neuen Mietvertrag abschließt, sollte sich die beabsichtigte Gesetzesänderung genau anschauen.


Hans-Joachim Beck ist einer der besten Kenner der Materie und steht im ständigen Dialog mit Politik und Ministerien. Von ihm bekommen Sie Informationen aus erster Hand.

Wer sollte kommen?

- **Bestandshalter von Wohnungen**
- **Projektentwickler/Bauträger**
- **Investoren im Wohnungssegment**

Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Mit herzlichen Grüßen



Dr. Dr. Rainer Zitelmann

Sonderveranstaltung der Berliner Immobilienrunde

am 11. Juli 2019

AKTUELL: Mietenstopp und Verschärfung der Mietpreisbremse: Auswirkungen für Neubau und Bestand

im Steigenberger Hotel Berlin [Los-Angeles-Platz]

Referent:

- **Hans Joachim Beck, Vorsitzender Richter Finanzgericht Berlin Brandenburg a.D. /
Leiter Abteilung Steuern IVD**

09:30 Uhr: Begrüßung und Einführung: Dr. Dr. Rainer Zitelmann

09:45 Uhr: **Mietendeckel**

- Verfassungsrechtliche Zulässigkeit
 - Eines Landesgesetzes
 - Eines Bundesgesetzes
- Wirtschaftliche Auswirkungen
- Schutz vor vorherigen Mieterhöhungen
- Strafrechtliche Auswirkungen
- Rechtsschutz

11:00 Uhr Kaffeepause

11:30 Uhr: **Mietpreisbremse**

- Verschärfung der Mietpreisbremse
- Verlängerung der Mietpreisbremse um weitere 5 Jahre
- Befreiung der Länder von der Begründungsverpflichtung
- Verlängerung des Bezugszeitraums

13:15 Uhr: Gemeinsames Mittagessen

14:30 Uhr: **Einbeziehung von Neubauten**

- Rückforderung erhöhter Mieten ab Vertragsschluss
- Wegfall der Begründungspflicht durch das MietAnpG
- Staffelmietverträge
- Indexmietverträge

15:45 Uhr: Kaffeepause

16:15 Uhr: **Übernahme von § 5 WiStG in das BGB**

- Einzelfragen zum MietrechtsAnpG
- Information
 - Zur Vormiete
 - Zur umfassenden Modernisierung
 - Zum Neubau

18:00 Uhr: Ende der Veranstaltung

**Anmeldung zur Sonderveranstaltung
der Berliner Immobilienrunde
am Donnerstag, den 11. Juli 2019**

**AKTUELL: Mietenstopp und Verschärfung der Mietpreisbremse:
Auswirkungen für Neubau und Bestand**

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an
info@immobilienrunde.de oder Fax: 0 30/ 53 607 22 99

Name: _____

Firma: _____

Funktion: _____

Adresse: _____

** Für eine gesonderte Rechnungsadresse geben Sie uns bitte einen separaten Hinweis.*

Telefon: _____

Fax: _____

E-Mail: _____
(Bitte unbedingt angeben, damit wir Sie im Fall kurzfristiger Änderungen informieren können!)

Ja, ich möchte regelmäßig über neue Seminarangebote informiert werden.

Hiermit melde ich mich verbindlich zur Berliner Immobilienrunde „AKTUELL: Mietenstopp und Verschärfung der Mietpreisbremse: Auswirkungen für Neubau und Bestand“ am **11. Juli 2019** von 09:30 Uhr bis 18:00 Uhr im Steigenberger Hotel Berlin, Los-Angeles-Platz 1, 10789 Berlin (0 30/21 27-0) an. Unter dem Stichwort „Berliner Immobilienrunde“ können Sie Zimmer zum Sonderpreis reservieren.

Die Teilnahmegebühr für die eintägige Veranstaltung beträgt inkl. Mittagessen, Erfrischungsgetränken und Kurzdokumentation € 980,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Eine Stornierung ist nur bis zum 27. Juni 2019 möglich (Bearbeitungsgebühr € 100,00 zzgl. USt.). Danach bzw. bei Nichterscheinen des Teilnehmers ist **in jedem Fall – ohne Ausnahme –** die volle Tagungsgebühr zu entrichten. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist jedoch selbstverständlich möglich.

Ich stimme zu, dass meine Angaben aus dem Anmeldeformular zur Bearbeitung meiner Anmeldung erhoben und verarbeitet werden. Die Daten werden nach abgeschlossener Bearbeitung der Anfrage gelöscht, wenn ich keine weiteren Seminarangebote erhalten möchte. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit per E-Mail an info@immobilienrunde.de widerrufen.

Ort, Datum

Unterschrift