

ينظم جدول الإيجار الحد الأقصى المسموح به لصافي الإيجار البارد بما في ذلك الرسوم الإضافية (على سبيل المثال للأثاث) لأول مرة وإعادة تأجير مساحة المعيشة بعد 22 فبراير 2020. تختلف القيم في الجدول اعتماداً على عمر الشقة وتجهيزاتها.

بالنسبة لمساحة المعيشة في المباني التي لا تحتوي على أكثر من شقتين (خاصة المنازل الفردية والأسرية) ، يزيد الحد الأعلى بنسبة 10% (انظر الجدول). يجب استخدام معايير إضافية لحساب الإيجارات المفرطة في الإيجارات الحالية (انظر الصفحة الخلفية).

سعر الإيجار* للمتر المربع باليورو لمساحة المعيشة في المباني التي تحتوي على أقل من ثلاث شقق	سعر الإيجار للمتر المربع باليورو لغرفة المعيشة في المباني التي تحتوي على أكثر من شقتين	الإشغال الشقة للمرة الأولى والتجهيزات	
7.095.	6.45.	حتى عام 1918 مع التدفئة الجماعية والحمام	1.
5.500.	5.00.	حتى عام 1918 مع التدفئة الجماعية والحمام	2.
4.312.	3.92.	حتى عام 1918 بدون تدفئة جماعية وبدون حمام	3.
6.897.	6.27.	1919 إلى 1949 مع التدفئة الجماعية والحمام	4.
5.742.	5.22.	1919 إلى 1949 مع التدفئة الجماعية والحمام	5.
5.049.	4.59.	1919 إلى 1949 بدون تدفئة جماعية وبدون حمام	6.
6.688.	6.08.	1950 إلى 1964 مع التدفئة الجماعية والحمام	7.
6.182.	5.62.	1950 إلى 1964 مع التدفئة الجماعية والحمام	8.
6.545.	5.95.	1965 إلى 1972 مع التدفئة الجماعية والحمام	9.
6.644.	6.04.	1973 إلى 1990 مع التدفئة الجماعية والحمام	10.
8.943.	8.13.	1991 إلى 2002 مع التدفئة الجماعية والحمام	11.
10.780.	9.80.	2003 إلى 2013 مع التدفئة الجماعية والحمام	12.

هذه هي الطريقة التي يتم بها حساب الحد الأعلى الفردي والإيجار المفرط

احسب بنفسك	معايير الحساب
	<p>جدول الإيجار</p> <p>سعر الإيجار للمتر المربع من جدول الإيجار حسب توفر الشقة والتجهيزات مع التدفئة الجماعية والحمام وعدد الشقق في المبنى</p>
€ =	
	<p>التجهيزات الحديثة</p> <p>بالنسبة للشقق ذات التجهيزات الحديثة ، تزداد القيمة بمقدار 1.00 يورو. التجهيزات الحديثة هي متوفرة إذا لا يقل عن ثلاثة من الميزات التالية موجودة: مصعد يمكن الوصول إليه بدون عتبات</p> <ul style="list-style-type: none"> • مطبخ مجهز، • معدات صحية عالية الجودة ، • الأرضيات عالية الجودة في غالبية مساحات المعيشة ، • قيمة استهلاك الطاقة أقل من 120 كيلوواط ساعة / (متر مربع أ)
€ +	
	<p>التحديث</p> <p>إذا حدث التحديث بعد 18 يونيو 2019 ، فيمكن طلب رسوم إضافية بحد أقصى 1 يورو لكل متر مربع للتحديثات المفضلة قانونًا (انظر القانون البند 7).</p>
€ +	
€ =	حد الإيجار الأعلى المسموح به
	<p>تحديد الإيجارات المفرطة (سارية من 23 نوفمبر 2020)</p> <p>الإيجار المفرط ممنوع. يكون الإيجار مفرطًا ، بعد أخذ المنطقة السكنية بنظر الاعتبار ، إذا تجاوز الحد الأعلى للإيجار (هما في ذلك رسوم التحديث المسموح به) بأكثر من 20٪.</p>
	<p>أخذ المنطقة السكنية بنظر الاعتبار</p> <p>يجب أن تؤخذ القيم التالية في الاعتبار بالإضافة إلى حد الإيجار الأعلى المحسوب:</p> <p>منطقة سكنية جيدة 0.74 + يورو</p> <p>منطقة سكنية متوسطة 0.09 - يورو</p> <p>منطقة سكنية بسيطة 0.28 - يورو</p> <p>يمكن استخدام قائمة العناوين وفقًا لمؤشر إيجار برلين ٢٠١٩ في الوقت الحالي لتصنيف المناطق السكنية.</p> <p>www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/wohnlagenkarte.shtml</p>
€ ±	
€ =	النتيجة الحالية مع أخذ المنطقة السكنية بنظر الاعتبار
	<p>بالنسبة للإيجارات الحالية ، يسمح بتجاوز حد الإيجار الأعلى (مع أخذ المنطقة السكنية بنظر الاعتبار) بحد أقصى 20 ٪.</p>
€ +	
€ =	يمنع زيادة أكثر للإيجارات الحالية
	<p>إذا كان الإيجار أعلى من النتيجة ، فإنه يعتبر الإيجار مفرطًا اعتبارًا من 23 نوفمبر 2020 وهذا ممنوع.</p>
€ =	