

Calcularea limitelor superioare cu ajutorul tabelului pentru chirie

Tabelul pentru chirie reglementează chiria netă maximă permisă, inclusiv taxele suplimentare (de exemplu pentru mobilier) pentru închirierea inițială și ulterioară a locuinței după data de 22.02.2020. Valorile din tabel se diferențiază în funcție de vechimea și dotarea locuinței.

Pentru locuințele din clădiri cu mai mult de două locuințe (în special locuințele unifamiliale și duple-xurile) limita superioară crește cu 10% (consultați tabelul). Pentru calcularea creșterii chiriilor stabilite în cadrul unor contracte de închiriere existente, trebuie să se aplice criteriile suplimentare (consultați pagina de pe verso).

	Prima dare în folosință a locuinței și dotările	Prețul de închiriere pe m² în euro pentru locuințe din clădirile cu mai mult de două locuințe	Prețul de închiriere* pe m² în euro pentru locuințe din clădirile cu mai puțin de trei locuințe
1.	până în anul 1918 cu încălzire la comun și cu baie	6,45	7,095
2.	până în anul 1918 cu încălzire la comun sau cu baie	5,00	5,500
3.	până în anul 1918 fără încălzire la comun și fără baie	3,92	4,312
4.	din 1919 până în anul 1949 cu încălzire la comun și cu baie	6,27	6,897
5.	din 1919 până în anul 1949 cu încălzire la comun sau cu baie	5,22	5,742
6.	din 1919 până în anul 1949 fără încălzire la comun și fără baie	4,59	5,049
7.	din 1950 până în anul 1964 cu încălzire la comun și cu baie	6,08	6,688
8.	din 1950 până în anul 1964 cu încălzire la comun sau cu baie	5,62	6,182
9.	din 1965 până în anul 1972 cu încălzire la comun și cu baie	5,95	6,545
10.	din 1973 până în anul 1990 cu încălzire la comun și cu baie	6,04	6,644
11.	din 1991 până în anul 2002 cu încălzire la comun și cu baie	8,13	8,943
12.	din 2003 până în anul 2013 cu încălzire la comun și cu baie	9,80	10,780

* Indicație: Deoarece aceste valori reglementează limitele superioare, nu trebuie să fie rotunjită a treia zecimală!

Astfel se calculează limitele superioare individuale și chiria crescută

Criteria pentru calcul	Calcul pe cont propriu
Tabel chirie Prețul chiriei pe metru pătrat din tabelul de chirie conform disponibilității de dare în folosință a locuinței, dotării cu încălzire la comun și baie, precum și numărului de locuințe din clădire.	= €
Dotări moderne Pentru locuințele cu dotări moderne, valoarea crește cu 1,00 euro. O dotare modernă se consideră atunci când există minim trei din următoarele caracteristici: <ul style="list-style-type: none">• ascensor accesibil fără prag,• bucătărie încorporată,• dotări sanitare de înaltă calitate,• pardoseală de înaltă calitate, preponderent în majoritatea locuințelor,• valoarea consumului de energie mai mică de 120 kWh/(m² a)	+ €
Modernizare În cazul în care locuința a fost modernizată după 18.06.2019, pentru modernizările specificate legal (consultați art. 7 din lege) puteți solicita o mărire de maxim 1 euro pe metru pătrat.	+ €
Limită superioară permisă a chiriei	= €
Stabilirea chiriilor crescute (valabil din data de 23.11.2020) Este interzisă creșterea chiriei. Se consideră că o chirie este crescută în exces în măsura în care chiria locuinței depășește cu mai mult de 20% limita superioară a chiriei (inclusiv creșterile permise pentru modernizare).	
Evaluarea zonei rezidențiale Următoarele valori trebuie luate în calcul în plus pentru calcularea limitei superioare a chiriei: Zonă rezidențială bună + 0,74 Euro Zonă rezidențială medie - 0,09 Euro Zonă rezidențială simplă - 0,28 Euro <small>Pentru clasificarea zonelor rezidențiale poate fi utilizat cu prioritate registrul de adrese conform listei de chirii din Berlin 2019. www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/wohnlagenkarte.shtml</small>	± €
Rezultat intermediar al evaluării zonei rezidențiale	= €
Pentru contractele de închiriere existente, depășirea permisă a limitei superioare a chiriei (luându-se în calcul zona rezidențială) este de maxim 20%.	+ €
Pentru contractele de închiriere existente este interzisă creșterea chiriei. În cazul în care chiria este mai mare decât rezultatul, se consideră ca fiind peste limita permisă începând din data de 23.11.2020 și este interzisă.	= €