

# Kira tablosu yardımı ile üst sınırların hesaplanması

Kira tablosu, 22.02.2020'den sonra ilk kiralama ve yeniden kiralama için izin verilen, ek ödemeler (örn. mobilyalar için) dahil maksimum net yakıt harici kirayı düzenler. Tablodaki değerler, dairenin yaşı ve donanımı bakımından farklılık göstermektedir.

İkiden fazla daire içermeyen daireler için (özellikle müstakil evler veya iki daireli müstakil evler) üst sınır %10 artar (tabelaya bakın). Mevcut kira anlaşmaları içerisinde aşırı yüksek kiralaların hesaplanması için başka kriterlerin hesaba katılması gerekmektedir (arka sayfaya bakın).

	Dairenin oturmaya hazır hale gelmesi ve donanımı	İkiden fazla daire içeren binalarda ikamet alanı için m <sup>2</sup> başına kira bedeli	İkiden* fazla daire içeren binalarda ikamet alanı için m <sup>2</sup> başına kira bedeli
1.	1918'e kadar merkezi kaloriferli ve banyolu	6,45	7,095
2.	1918'e kadar merkezi kaloriferli veya banyolu	5,00	5,500
3.	1918'e kadar merkezi kaloriferi ve banyosu olmayan	3,92	4,312
4.	1919'dan 1949'a kadar merkezi kaloriferli ve banyolu	6,27	6,897
5.	1919'dan 1949'a kadar merkezi kaloriferli veya banyolu	5,22	5,742
6.	1919'dan 1949'a kadar merkezi kaloriferi ve banyosu olmayan	4,59	5,049
7.	1950'den 1964'e kadar merkezi kaloriferli ve banyolu	6,08	6,688
8.	1950'den 1964'e kadar merkezi kaloriferli veya banyolu	5,62	6,182
9.	1965'den 1972'ye kadar merkezi kaloriferli ve banyolu	5,95	6,545
10.	1973'den 1990'a kadar merkezi kaloriferli ve banyolu	6,04	6,644
11.	1991'den 2002'ye kadar merkezi kaloriferli ve banyolu	8,13	8,943
12.	2003'den 2013'e kadar merkezi kaloriferli ve banyolu	9,80	10,780

\* Bilgi: Bu değerler üst sınırları düzenlediğinden, virgülden sonraki üçüncü hane için yuvarlama yapılmamalıdır!

## Bireysel üst sınırı ve aşırı yükseltilmiş kirayı şu şekilde hesaplarsınız

Hesaplama kriterleri	Kendi başına hesaplama
<b>Kira tablosu</b> Dairenin oturmaya hazır hale gelmesine, merkezi kalorifer ve banyo donanımı ve binadaki daire sayısına göre metrekare başına kira bedeli.	= €
<b>Modern donanım</b> Modern donanımlı daireler için bedel 1,00 Euro tutarında yükseltilir. Eğer aşağıdaki kriterlerden en azından üçü mevcutsa modern bir donanım söz konusudur: <ul style="list-style-type: none"><li>• eşiksiz erişilebilen asansör,</li><li>• hazır mutfak,</li><li>• kaliteli sıhhi tesisat,</li><li>• daire odalarının çoğunun yüksek kaliteli zemin kaplaması ile kaplı olması,</li><li>• enerji tüketim endeksinin 120 kWh/(m<sup>2</sup> a) değerinin altında olması</li></ul>	+ €
<b>Modernizasyon</b> Eğer 18.06.2019'dan sonra modernizasyon yapıldıysa yasa ile teşvik edilen modernizasyonlar için (bakınız yasa madde 7) metrekare başına maksimum 1 Euro ek katkı talep edilebilir.	+ €
<b>İzin verilen kira üst sınırı</b>	= €
<b>Aşırı yüksek kiralardan tespiti (23.11.2020'den itibaren geçerli)</b> Aşırı yüksek bir kira yasaktır. Bir kira, ikamet konumu dikkate alındıktan sonra (izin verilen modernizasyon ek katkıları dahil olarak) kira üst sınırının %20'den fazla aşılıyorsa aşırı yüksektir.	
<b>İkamet konumunun dikkate alınması</b> Hesaplanan kira üst sınırına ek olarak aşağıdaki değerler hesaba katılmalıdır: İyi konum + 0,74 Euro Orta konum - 0,09 Euro Vasat konum - 0,28 Euro  İkamet konumunun derecelendirilmesi için Berlin 2019 kira endeksi adres dizini şimdilik kullanılabilir. <a href="http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/wohnlagenkarte.shtml">www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/wohnlagenkarte.shtml</a>	± €
<b>İkamet konumunun dikkate alınması sonrasında ara sonuç</b>	= €
Geçerli kiracılık ilişkileri için kira üst sınırının aşılması (ikamet konumunun dikkate alınması ile) maksimum %20 tutarında.	+ €
<b>Geçerli kiracılık ilişkileri için daha yüksek bir kira yasaktır.</b> Eğer bir kira, bu sonuçtan daha yüksek ise 23.11.2020'den itibaren aşırı yüksek sayılır ve yasaktır.	= €