

Xác định giới hạn với bảng tiền thuê nhà

Bảng tiền thuê nhà qui định tiền thuê lạnh netto hợp pháp tối đa, bao gồm phụ phí (ví dụ trang trí nội thất) áp dụng cho thuê nhà ở lần đầu tiên và cho thuê lại sau ngày 22.02.2020. Giá trị của bảng này phụ thuộc vào tuổi và trang trí của căn hộ.

Với căn hộ trong tòa nhà có tối đa hai căn hộ (nhất là tòa nhà với một căn hộ và hai căn hộ), giới hạn tiền thuê nhà tăng 10% (xem bảng). Để xác định là tiền thuê nhà đang ở bị quá cao, phải lưu ý thêm nhiều khía cạnh (xem trang sau).

	Có thể vào ở lần đầu tiên và trang trí căn hộ	Tiền thuê mỗi m² bằng Euro cho căn hộ trong tòa nhà với hơn hai căn hộ	Tiền thuê* mỗi m² bằng Euro cho căn hộ trong tòa nhà ít hơn ba căn hộ
1.	đến 1918 có sưởi và phòng tắm	6,45	7,095
2.	đến 1918 có sưởi hoặc phòng tắm	5,00	5,500
3.	đến 1918 không sưởi và không phòng tắm	3,92	4,312
4.	1919 đến 1949 có sưởi và phòng tắm	6,27	6,897
5.	1919 đến 1949 có sưởi hoặc có phòng tắm	5,22	5,742
6.	1919 đến 1949 không sưởi và không phòng tắm	4,59	5,049
7.	1950 đến 1964 có sưởi và phòng tắm	6,08	6,688
8.	1950 đến 1964 có sưởi hoặc có phòng tắm	5,62	6,182
9.	1965 đến 1972 có sưởi và phòng tắm	5,95	6,545
10.	1973 đến 1990 có sưởi và phòng tắm	6,04	6,644
11.	1991 đến 2002 có sưởi và phòng tắm	8,13	8,943
12.	2003 đến 2013 có sưởi và phòng tắm	9,80	10,780

* Chú ý: Các giá trị này qui định giới hạn, do đó không làm tròn con số thứ ba sau dấu phẩy!

Cách tính giới hạn từng trường hợp và tiền thuê nhà quá cao

Yếu tố để tính toán	Tự tính toán
Bảng tiền thuê nhà Tiền thuê mỗi m ² trong bảng tiền thuê nhà, dựa theo năm đầu tiên cho thuê, trang trí với hệ thống sưởi và phòng tắm và số lượng căn hộ trong tòa nhà.	= €
Trang trí hiện đại Giá trị của căn hộ với trang trí hiện đại sẽ tăng 1,00 Euro. Trang trí hiện đại là khi căn hộ có tối thiểu ba đặc điểm sau đây: <ul style="list-style-type: none">• Thang máy ở mặt bằng,• Nhà bếp lắp sẵn,• Phòng tắm trang trí chất lượng cao,• Đa số nền nhà trong các phòng có chất lượng cao,• Trị số tiêu thụ năng lượng thấp hơn 120 kWh/(m² a)	+ €
Hiện đại hóa Nếu hiện đại hóa sau ngày 18.06.2019, có thể tính thêm vào tiền thuê nhà tối đa 1 Euro mỗi m ² để làm các biện pháp hiện đại hóa được luật pháp khuyến khích (xem luật, điều 7).	+ €
Giới hạn tiền thuê nhà hợp pháp	= €
Xác định tiền thuê quá cao (hiệu lực từ 23.11.2020) Tiền thuê nhà quá cao là bị cấm. Tiền thuê nhà là quá cao, nếu sau khi xem xét địa thế chỗ ở, nó vẫn vượt quá 20 % giới hạn tiền thuê nhà (bao gồm chi phí hiện đại hóa hợp pháp).	
Xem xét địa thế chỗ ở Phải cộng các giá trị sau đây vào giới hạn tiền thuê nhà: Địa thế tốt + 0,74 Euro Địa thế trung bình + 0,09 Euro Địa thế bình thường + 0,28 Euro <small>Để phân loại địa thế, có thể tạm thời dùng danh sách địa chỉ theo Chỉ Số Tiền Thuê Nhà Berlin 2019. www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/wohnlagenkarte.shtml</small>	± €
Kết quả tạm thời sau khi xem xét địa thế	= €
Đối với căn hộ đang cho thuê, được phép vượt tối đa 20 % giới hạn tiền thuê nhà (sau khi xem xét địa thế).	+ €
Đối với căn hộ đang cho thuê, tiền thuê nhà cao hơn là cấm. Từ 23.11.2020 nếu tiền thuê cao hơn kết quả tính, nó được xem là quá cao và bị cấm.	= €