

# MIETENDECKEL-URTEIL: INFORMATIONEN ZU FRISTEN, PFLICHTEN UND HILFEN [mietendeckel.berlin.de](http://mietendeckel.berlin.de)

Der 2. Senat des Bundesverfassungsgerichts hat mit Beschluss vom 25. März 2021 entschieden, dass das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) nicht mit dem Grundgesetz vereinbar und daher nichtig ist.

## WAS HEISST DAS FÜR DIE BERLINERINNEN UND BERLINER?

Grundsätzlich müssen Mieter:innen unverzüglich ihre Vertragsmiete an die Vermieter:innen entrichten. Mit Vertragsmiete ist die mit den Vermieter:innen vereinbarte Miete gemeint – also ohne Berücksichtigung der Beschränkungen nach dem MietenWoG Bln (wie das Verbot überhöhter Mieten).

Mieter:innen, deren Miete mit Inkrafttreten der zweiten Stufe des Mietendeckels am 23. November 2020 abgesenkt wurde, können mit Rückforderungen der Vermieter:innen konfrontiert sein. Auch Mieter:innen, die sog. Schattenmietverträge unterzeichnet haben, müssen gegebenenfalls die Differenz zwischen der im MietenWoG Bln vorgesehenen Mietobergrenze und der vertraglich vereinbarten Miete zurückzahlen.

Zur Klärung der vertraglichen Situation sollten Mieter:innen wie auch Vermieter:innen **möglichst schnell miteinander in Kontakt treten**. Im Zweifel sollten die Mieter:innen jedoch zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten mit der Nachzahlung von Differenzbeträgen nicht die Aufforderung der Vermieter:innen abwarten, sondern die offenen Beträge – ggf. unter Vorbehalt einer zivilrechtlichen Überprüfung – unverzüglich überweisen.

## WELCHE HILFEN GIBT ES?

- **Beziehen Sie keine staatlichen Leistungen, können aber einen Nachzahlungsanspruch Ihres/Ihrer Vermieter:in nicht aus eigener Kraft innerhalb des geforderten Zeitrahmens begleichen?**

Beantragen Sie die **Sicher-Wohnen-Hilfe!** Anspruchsberechtigt sind alle Haushalte, deren Einkommen bis zu 280 Prozent der Bundeseinkommensgrenze beträgt. Dies bedeutet z. B. für einen Einpersonenhaushalt eine Jahreseinkommensgrenze von 33.600 € netto. Der Zuschuss kann bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beantragt werden und muss innerhalb von zwölf Monaten zurückgezahlt werden. Sie müssen eine Kopie Ihres Personalausweises oder Meldebescheinigung, Ihren Mietvertrag, den Mietzahlungsnachweis für die letzten drei Monate und ein Schreiben/eine Forderung Ihres/Ihrer Vermieterin (falls vorhanden) einreichen. Die Antragsdokumente und alle weiteren Informationen finden Sie online unter [mietendeckel.berlin.de](http://mietendeckel.berlin.de).

- **Beziehen Sie staatliche Leistungen wie Arbeitslosengeld II, Grundsicherung oder Asylbewerberleistungen und haben Sie eine Nachforderung von Ihrem/Ihrer Vermieter:in erhalten? Dann werden Ihnen die Aufwendungen als einmalige Kosten für Unterkunft und Heizung erstattet.**

Reichen Sie die Aufforderung zur Übernahme bei Ihrem zuständigen Jobcenter, Sozialamt oder dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten ein. Die Differenz wird, wie bei einer Betriebskostennachzahlung, in voller Höhe bei der Berechnung Ihrer Leistungen berücksichtigt.

#### **WO KÖNNEN SIE SICH INFORMIEREN?**

- **Haben Sie Fragen zur Sicher-Wohnen-Hilfe?**

Bei Fragen erreichen Sie die Mitarbeiter:innen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen telefonisch von Montag bis Freitag zwischen 9 und 12 Uhr und zwischen 13 und 16 Uhr unter **(030) 90 19 39-444** und per E-Mail **sicher-wohnen@sensw.berlin.de**.

**ALLE INFORMATIONEN ZUM MIETENDECKEL-URTEIL UND DER SICHER-WOHNEN-HILFE finden Sie unter [mietendeckel.berlin.de](http://mietendeckel.berlin.de).**