

Der Mieterhöhungsstopp für staatliche Wohnungen in Bayern endet:

Was bedeutet das für Mieter?

Im April 2025 endete der Mieterhöhungsstopp für staatlich geförderte Wohnungen in Bayern. Im Hinblick auf den Gesellschaftszweck der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften, bezahlbaren Wohnraum bereit zu stellen, sollen die Mieten insgesamt nur moderat und sozial ausgewogen um 6 % erhöht werden. Zudem wird in Städten mit der Mietstufe 7 (§ 12 Wohngeldgesetz) ein Abstand zur ortsüblichen Mietspiegelmiete in Höhe von 15 % eingehalten, sofern diese Grenze durch die zulässige Mieterhöhung erreicht wird.

Wann endet der Mieterhöhungsstopp?

Der Mieterhöhungsstopp endete im April 2025. Ab diesem Zeitpunkt sind Mieterhöhungen wieder unter Berücksichtigung der gesetzlichen und förderrechtlichen Regelungen möglich.

Wie hoch wird die Mietsteigerung nach dem Ende des Mieterhöhungsstopps für Mieter der Stadibau?

- Die Grundmiete soll um 6 % angepasst werden. Damit bleibt die Mieterhöhung deutlich unterhalb der gesetzlichen Kappungsgrenze von 20 % bzw. 15 % in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt.
- Zudem wird in Städten mit der Mietstufe 7 (Wohngeld) ein Abstand zur ortsüblichen Mietspiegelmiete in Höhe von 15 % eingehalten, sofern diese Grenze durch die zulässige Mieterhöhung erreicht wird. Siehe hierzu ggf. den Abschlag "Freiwilliger Abschlag" in Ihrem Mieterhöhungsschreiben.

Was bedeutet die Wohngeld–Mietstufe 7?

Je nach Region in Deutschland ist das Wohnen unterschiedlich teuer, die Mieten unterscheiden sich stark. Mit den Mietstufen, unterteilt in sieben Stufen von 1 (günstigste Mietstufe) bis 7 (teuerste Mietstufe), wird diesem Umstand Rechnung getragen. Bei den Wohnungen der Stadibau sind folgende Städte betroffen: Dachau, Eichenau, Freising, Fürstenfeldbruck, Garching, Germering, Grünwald, Haar, München, Oberhaching, Oberschleißheim, Ottobrunn, Planegg, Starnberg, Unterschleißheim, Ismaning, Pullach und Sauerlach.

Was hat es mit dem Mietspiegel auf sich?

Wir sind gesetzlich verpflichtet Ihnen bei einem vorhandenen Mietspiegel aufzuzeigen, wie sich die aktuelle ortsübliche Vergleichsmiete errechnet. Die Vergleichsmiete eines Mietspiegels setzt sich aus Merkmalen zusammen. Mietspiegelmerkmale sind die jeweils gültigen Zu- und/oder Abschläge, welche aufgrund der derzeitigen Ausstattung, Lage usw. auf Ihre Wohnung zutreffen. In Ihrem individuellen Mieterhöhungsschreiben werden Ihnen jeweils die für Sie zutreffenden Zu- und/oder Abschläge aufgelistet.

Ihren jeweiligen aktuellen Mietspiegel finden Sie auf der entsprechenden Webseite Ihrer Stadt.

Wie kann ich meine Zustimmungserklärung zurücksenden?

In den Fällen, in denen eine Zustimmung notwendig ist, ist es zunächst zwingend erforderlich, dass die Zustimmungserklärung von allen Vertragspartnern unterschrieben wird. Im Anschluss kann diese auf dem Postweg oder per E-Mail <mailto:mietenberechnung@stadibau.bayern> an uns zurückgeschickt werden. Für den postalischen Rückversand ist Ihnen in Ihrem Mieterhöhungsschreiben bereits ein frankierter Rückumschlag beigelegt.

Warum der ganze formale Akt?

Warum also der ganze formale Aufriss und die langen Schreiben für etwas, das sowieso gesetzlich erlaubt ist? Ganz einfach. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Ihnen die Grundlagen aufzuzeigen und Ihnen das Erhöhungsverlangen zu begründen.