

Umwandlung und Wohnungsverkauf

Tipps für Mieter/innen, deren Wohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt wird

Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist oft ein lukratives Geschäft. Daher birgt die Veräußerung von Mietshäusern immer die Gefahr in sich, dass die neuen Eigentümer die erworbenen Wohnungen in Eigentumswohnungen umwandeln. Denn wenn Eigentümer eines Mietshauses die vermieteten Wohnungen in Wohnungseigentum umwandeln und anschließend einzeln verkaufen, liegt die gesamte Verkaufssumme weit über dem Preis, die für den Komplettverkauf des Mietshauses erzielt werden würde.

Noch mehr Geld bringen Eigentumswohnungen, wenn sie nicht vermietet sind, Käufer also sofort einziehen bzw. zu ihren Bedingungen neu vermieten können. Deshalb setzen Vermieter, die eine Umwandlung anstreben, oft alles daran, die bisherigen Mieter/innen loszuwerden.

Ein großer Teil der durch Umwandlung geschaffenen Eigentumswohnungen wird gar nicht von den Wohnungseigentümern selbst bewohnt, sondern von ihnen – gewinnbringend – vermietet. Die Mieter/innen solcher Wohnungen haben die gleichen Rechte wie andere Mieter/innen, sie sind jedoch besonders stark von Kündigung wegen Eigenbedarfs durch die jeweiligen Wohnungseigentümer bedroht. Umso wichtiger ist es für Mieter/innen von Wohnungen, die in Wohnungseigentum umgewandelt werden sollen oder schon umgewandelt wurden und verkauft sind, ihre Rechte zu kennen und wahrzunehmen.

■ Was ist eine Eigentumswohnung?

Während ein Mietshaus einem Eigentümer allein oder mehreren Eigentümern gemeinsam gehört, sind Gebäude und Grundstück einer „Eigentumswohnanlage“ in „Miteigentum am gemeinschaftlichen Eigentum“ und „Sondereigentum“ aufgeteilt. Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung. Jeder Wohnungseigentümer hat zusätzlich zu seinem Sondereigentum auch ein Miteigentum am gesamten Gebäude, das gemeinschaftliches Eigentum ist.

Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer sind im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geregelt. Für Sie als Mieter/in entfaltet dieses Gesetz keinerlei Wirkung. Über die Wohnung als ihr Sondereigentum können Eigentümer weitgehend frei entscheiden (selbst bewohnen oder weitervermieten), während über das Mit-

eigentum nur die Gemeinschaft der Eigentümer entscheiden darf. Für Eigentümer sind sowohl die Gemeinschaftsordnung der Wohnungseigentümergeinschaft als auch die Beschlüsse, die auf den regelmäßig stattfindenden Wohnungseigentümersammlungen getroffen werden, bindend.

Für Sie als Mieter/in gelten diese Vereinbarungen und Beschlüsse nicht.

■ Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Eigentümer, die das Mietobjekt in Eigentumswohnungen umwandeln wollen, brauchen hierzu bis zum Inkrafttreten der Umwandlungsverordnung am nach § 250 BauGB in der Regel keine Genehmigung. Ausnahmen gab es bis dahin nur für Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau und in sogenannten sozialen Erhaltungsgebieten (Milieuschutzgebieten). In Milieuschutzgebieten entschied das Bezirk-

samt über die Genehmigung. Diese wurde nur erteilt, wenn Eigentümern ein Verzicht auf die Umwandlung auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls wirtschaftlich nicht zumutbar war, wenn also die Kosten der Bewirtschaftung des Gebäudes im bestehenden Zustand nicht durch seine Erträge oder den Nutzwert für den Eigentümer aufgewogen werden konnte. In der Praxis spielte dies jedoch keine Rolle.

Relevant waren die gesetzlich geregelten Ausnahmefälle. Danach war eine Umwandlungsgenehmigung zu erteilen, wenn

- das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum/Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll (§ 127 Abs. 4 Nr. 2 BauGB),
- das Wohnungseigentum/Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll (§ 127 Abs. 4 Nr. 3 BauGB),



Die in der Praxis wohl relevanteste Ausnahme dürfte die geplante Veräußerung an mindestens 2/3 der Mieter/innen sein. Für diesen Fall bedarf es nach der Neuregelung des § 250 Absatz 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB einer verbindlichen (notariell beurkundeten) Erklärung von mindestens 2/3 der Mieter/innen des betreffenden Wohnhauses, dass sie ihre Wohnungen im Fall der Umwandlung kaufen würden. Die Umwandlungsverordnung gilt bis zum 31. Dezember 2025.

Im sozialen Wohnungsbau bedarf es weiterhin der ausdrücklichen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

Aufteilung des einheitlichen Eigentums

Wollen Eigentümer Wohnungen des Hauses in Eigentumswohnungen umwandeln, muss zunächst das einheitliche Eigentum aufgeteilt werden. Denn vor der Umwandlung können Haus und Grundstück nur in ihrer Gesamtheit verkauft werden. Durch die Umwandlung wird dieses einheitliche Eigentum aufgehoben und die Wohnungen können dann einzeln verkauft werden. Die Umwandlung erfordert folgende gesetzlich vorgeschriebene Schritte:

- Eigentümer müssen dem Grundbuchamt beim Amtsgericht einen Aufteilungsplan vorlegen, aus dem die vorgesehenen Eigentumswohnungen sowie die Gemeinschaftsräume und -einrichtungen genau ersichtlich sind.
- Eigentümer müssen bei der Bauaufsicht des zuständigen Bezirksamts eine Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragen. Die Voraussetzung für deren Erteilung ist, dass die Wohnungen in sich abgeschlossen sind (siehe unter Abgeschlossenheitsbescheinigung).
- Seit dem 6. August 2021 gelten zudem die o.g. besonderen Voraussetzungen.
- Schließlich wird für jede Eigentumswohnung ein eigenes Grundbuchblatt beim Grundbuchamt angelegt.

■ Abgeschlossenheitsbescheinigung

Ohne Abgeschlossenheitsbescheinigung ist eine Umwandlung nicht zulässig. Diese wird nur für Wohnungen erteilt, die in sich abgeschlossen sind. Das ist nicht der Fall, wenn eine Wohnung z. B. keine Inntoilette besitzt. Bestehen bauordnungsrechtliche Bedenken, wird die Bauaufsicht die Genehmigung versagen. Haben Eigentümer die genannten gesetzlichen Anforderungen erfüllt und ist auch die Abgeschlossenheitsbescheinigung erteilt worden, kann die eigentliche Umwandlung der Wohnungen beim zuständigen Grundbuchamt durchgeführt werden, sofern eine Ausnahmegenehmigung (siehe oben) erteilt wurde. Für jede umgewandelte Wohnung wird dann ein eigenes Grundbuchblatt angelegt und ein Verkauf dieser ist nunmehr möglich.

Wenn Ihre Wohnung verkauft wird

Sie werden den Verkauf Ihrer umgewandelten Mietwohnung kaum verhindern können. Sie können ihn aber hinauszögern:

- Wenn Kaufinteressenten Ihre Wohnung besichtigen wollen, sollten Sie dies nur soweit ermöglichen, wie Sie rechtlich dazu gezwun-

- ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist (§ 127 Abs. 4 Nr. 4 BauGB),
- das Gebäude im Zeitpunkt der Antragstellung auf Begründung von Wohnungseigentum/ Teileigentum nicht zu Wohnzwecken genutzt wird (§ 127 Abs. 4 Nr. 5 BauGB) oder
- der Eigentümer sich verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab Begründung des Wohnungseigentums Wohnungen nur an Mieter/innen zu veräußern (§ 127 Abs. 4 Nr. 6 BauGB).

Regelfall war, dass sich Eigentümer verpflichteten, innerhalb von sieben Jahren ab Begründung des Wohnungseigentums Wohnungen nur an Mieter/innen zu veräußern. Der Genehmigungsvorbehalt wurde im Grundbuch vermerkt, sodass dieser nicht umgangen werden konnte. Seit dem 6. August 2021 gilt die sogenannte Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB. Aufgrund von rechtlichen Bedenken bezüglich der Wirksamkeit wurde am 21. September 2021 die Umwandlungsverordnung neu erlassen. Sie ist nunmehr seit dem 7. Oktober 2021 in Kraft. Zeitgleich ist die Umwandlungsverordnung vom 3. August 2021 außer Kraft getreten. Beide Verordnungen beinhalten inhaltlich identische Regelungen.

Die Umwandlungsverordnung hat auch in Milieuschutzgebieten Vorrang vor den bislang geltenden Regelungen, wenn bestehende Wohngebäude mit mehr als fünf Wohnungen betroffen sind. Die Verordnung weist Berlin insgesamt als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt aus. Daraus folgt, dass nunmehr in ganz Berlin für bestehende Wohngebäude mit mehr als fünf Wohnungen eine Genehmigungspflicht für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen besteht. Die Begründung oder Teilung von Wohneigentum in

solchen Wohngebäuden ist damit grundsätzlich verboten.

Eine Genehmigung kann nur in den folgenden Fällen erfolgen:

- Wenn das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,
- das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,
- das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an mindestens zwei Drittel der Mieter/innen veräußert werden soll,
- auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht mehr zumutbar ist oder
- ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorbehalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist.



Sie sollten nicht vor Ablauf der 2-Monats-Frist auf Ihr Verkaufsfrecht verzichten, weil dann der Vermieter früher kündigen kann.

gen sind (siehe hierzu unsere Info-schrift „Zutritt und Besichtigung“).

- Während der Besichtigung sollten Sie Kauflustigen klarmachen, dass Sie in Ihrer Wohnung bleiben wollen und dass Sie alle Ihre Rechte ausschöpfen werden.
- Sie können sachlich auf alle Mängel Ihrer Wohnung und des Hauses aufmerksam machen. Die Wahrheit zu sagen, ist nicht verboten, hat aber schon manche Käufer abgeschreckt – denn oft werden Eigentumswohnungen unter Vorspiegelung falscher Tatsachen als „gründlich modernisiert“ oder gar „demnächst bezugsfrei“ angeboten! Verhaltensregeln, die Sie dabei unbedingt beachten sollten, finden Sie in den Info-schriften „Eigentümerwechsel“ und „Zutritt und Besichtigung“.

Vorkaufsrecht

Wird die von Ihnen gemietete Wohnung umgewandelt und Wohnungseigentum begründet, haben Sie als Mieter/in ein Vorkaufsrecht, wenn die Wohnung als Eigentumswohnung erstmals an Dritte veräußert werden soll. Ihr Vorkaufsrecht ist jedoch ausgeschlossen, wenn Vermieter die Wohnung an Angehörige der Familie oder des Haushalts verkaufen (§ 577 Absatz 1 BGB).

Verkäufer oder Kaufinteressent haben Sie über Ihr Vorkaufsrecht und den Inhalt des Kaufvertrags zu unterrichten (§ 577 Absatz 2 BGB).

Sie haben zwei Monate Zeit, um sich zu entscheiden (§ 469 Absatz 2 BGB). Die Frist beginnt mit Zugang der Mitteilung über das Vorkaufsrecht, bei mehreren Mieter/innen einer Wohnung



Umgewandelte Mietwohnungen werden überwiegend von Großverdienern, Steuersparern und Kapitalanlegern gekauft, selten von den in ihnen wohnenden Mieter/innen.

beginnt die Frist erst mit der Mitteilung an alle Mieter/innen. Wollen Sie Ihr Vorkaufsrecht ausüben, müssen Sie dies gegenüber dem Verkäufer schriftlich erklären; eine notarielle Beurkundung ist nicht erforderlich.

Sie sollten nicht den Fehler machen, vor Ablauf der Frist auf Ihr Vorkaufsrecht zu verzichten! Denn dann können Käufer schneller ins Grundbuch eingetragen werden und entsprechend früher endet die Kündigungssperrfrist für eine etwaige Eigenbedarfskündigung (siehe unter „Zusätzlicher Kündigungsschutz“)!

■ Ihre Rechte als Mieter/in einer umgewandelten Wohnung

Zunächst sei festgestellt: „Kauf bricht nicht Miete“. Ihr Mietvertrag gilt weiterhin. Neue Eigentümer sind an ihn gebunden und treten Ihnen

gegenüber in alle Rechte und Pflichten anstelle vorheriger Vermieter ein (§ 566 BGB). Lassen Sie sich nicht dazu überreden, einen neuen Mietvertrag abzuschließen, hierfür besteht absolut keine Notwendigkeit. Auch Ergänzungen o. ä. sind nicht erforderlich.

Miethöhe

Bei der zulässigen Miethöhe wie auch bei Mieterhöhungen besteht kein Unterschied zwischen vermieteten Eigentums- und „normalen“ Mietwohnungen.

Gerade bei Eigentumswohnungen aber werden häufig Mieten bzw. Mieterhöhungen gefordert, die überhaupt nicht zulässig sind – entweder, weil die frischgebackenen Eigentümer das große Geld machen wollen, manchmal aber auch nur, weil sie keine Ahnung vom Mietrecht haben.

Betriebskosten

Auch bei den Betriebskosten haben Sie die gleichen Rechte wie bisher: Wenn Sie eine Nettokaltmiete mit Betriebskostenvorauszahlungen leisten, müssen Vermieter eine ordnungsgemäße Abrechnung vorlegen. Es darf nicht einfach die Abrechnung des Wohn- oder Hausgelds, die von der Hausverwaltung der Eigentümergemeinschaft kommt, an Sie weitergegeben werden. Diese Einzelabrechnung des Hausgelds unterscheidet sich nämlich in mehreren Punkten von einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung für Mietwohnungen (z.B. Umlageschlüssel) und beinhaltet auch nicht umlagefähige Kosten (z. B. für Verwaltung und Instandsetzung).

Mängelbeseitigung

Auch wenn Sie „nur Mieter/in“ sind, sind Sie anderen Hausbewohner/innen, die Eigentümer ihrer Wohnung sind, gleichgestellt, z. B. bei Mängeln im/am Haus und in der Wohnung, aber auch beim Verhalten im Haus und bei der Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen. Vermieter müssen Ihre Interessen gegenüber den anderen Eigentümern vertreten – notfalls auch vor Gericht. Eine Mängelbeseitigung kann grundsätzlich nicht mit dem Argument abgelehnt werden, dass erst die Eigentümergemeinschaft darüber beschließen müsse. Mieter/innen einer Eigentumswohnung sind nicht daran gehindert, einen ihnen gegenüber dem Vermieter zustehenden Instandsetzungsanspruch gerichtlich durchzusetzen, auch wenn es hinsichtlich der Instandsetzung noch an einem Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft nach den Regelungen des WEG fehlt. Der einzelne Wohnungseigentümer ist gegebenenfalls verpflichtet, die Mitwirkung der anderen Wohnungseigentümer gerichtlich einzuklagen.

■ Hauptgefahr: die Eigenbedarfskündigung

Sie haben als Mieter/in einer Eigentumswohnung, die während Ihrer Mietzeit umgewandelt wurde, den vollen gesetzlichen Kündigungsschutz. Das gilt auch dann, wenn Eigentümer (oder jeder weitere Eigentümer im Fall eines erneuten Verkaufs) Eigenbedarf geltend macht, der einen gesetzlichen Kündigungsgrund darstellt. Voraussetzung

„... und das ist meine liebe Tante Annabelle, für die ich Eigenbedarf geltend mache.“



einer Kündigung mit dieser Begründung ist, dass der angegebene Eigenbedarf tatsächlich besteht und nicht nur vorgeschoben ist, um Sie aus der Wohnung zu kündigen.

Eigenbedarf können Vermieter als Eigentümer der Wohnung geltend machen, wenn sie den Wohnraum für sich oder Angehörige ihrer Familie oder ihres Haushalts zu Wohnzwecken benötigen (§ 573 Absatz 1 und Absatz 2 Nr. 2 BGB).

Von der Ernsthaftigkeit des Verwendungszwecks und des Raumbedarfs müssen Sie sich anhand der Angaben im Kündigungsschreiben hinreichend überzeugen können. Kündigen Vermieter mit einem vorgetäuschten Kündigungsgrund, ist die Kündigung unwirksam. Ob Eigenbedarf überhaupt vorliegt und Sie deshalb aus der Wohnung ausziehen müssen oder sich auf Härtegründe berufen können („Sozialklausel“, § 574 BGB), klären im Zweifelsfall die Gerichte.

Sie sollten sich, wenn Ihnen eine Eigenbedarfskündigung ins Haus flattert, unbedingt beraten lassen!

■ Zusätzlicher Kündigungsschutz

Da Kündigungen wegen Eigenbedarfs bei Eigentumswohnungen besonders häufig vorkommen und Eigenbedarf relativ leicht zu begründen ist, wurde eine zusätzliche Kündigungsbeschränkung eingeführt:

- Vermieter dürfen frühestens drei Jahre nach Umwandlung und erstmaligem Verkauf wegen Eigenbedarfs kündigen (§ 577 a Abs. 1 BGB).
- Durch die Kündigungsschutzklausel-Verordnung vom 13. August 2013 – in Kraft seit 1. Oktober 2013 – ist die Kündigungssperrfrist in Berlin auf 10 Jahre ausgedehnt worden. Der Berliner Senat hat am 13. Juni 2023 die Verlängerung der Kündigungsschutzklausel-Verordnung beschlossen. Danach sind Mieter/innen auch über den 1. Oktober 2023 hinaus für 10 Jahre vor Kündigungen wegen Eigenbedarfs geschützt.

Die Kündigungssperrfrist gilt für ganz Berlin. Handelt es sich um eine Wohnung in einem Milieuschutzgebiet besteht ein Schutz vor Eigenbedarfskündigungen sogar für insgesamt 12 Jahre. Sieben Jahre darf nur an die Mieter/innen verkauft werden und nach Ablauf dieser sieben Jahre besteht ein weiterer Kündigungsschutz von fünf Jahren.

Achtung: Die verlängerte Sperrfrist von zehn bzw. zwölf Jahren gilt nur für die Mieter/innen, die zum Zeitpunkt der Umwandlung bereits in der Wohnung vertragsgemäß wohnen (es zählt hier die Überlassung der Wohnung, nicht der Vertragsabschluss!). Die Kündigungssperre gilt nicht nur für den ersten Erwerber, sondern auch für jeden weiteren. Die Kündigungssperrfrist beginnt, wenn die Eigentumswohnung nach Umwandlung erstmals veräußert wird und der erste Erwerber als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist. Die gegen den ersten Erwerber bereits verstrichene Frist wird den späteren Erwerbern angerechnet.

Beispiel: Wird Ihre Wohnung ein Jahr nach Umwandlung und erstem Verkauf nochmals verkauft, gilt für den neuen, zweiten Eigentümer

nur noch eine Rest-Kündigungssperrfrist von neun Jahren.

Wichtig: Die Kündigung darf erst nach Ablauf der Sperrfrist erklärt werden. Eine innerhalb der Sperrfrist erklärte Kündigung ist unwirksam.

Zusätzlich zur Kündigungssperrfrist müssen Vermieter noch die ordentliche Kündigungsfrist einhalten, wodurch sich Ihr Mietverhältnis nochmals – je nach Mietdauer – um drei bis neun Monate verlängert.

Beispiel: Wohnen Sie schon über fünf Jahre in Ihrer Wohnung, müssen Vermieter eine Kündigungsfrist von sechs Monaten einhalten. Sie müssen also, wenn überhaupt, frühestens zehneinhalb Jahre nach Umwandlung und erstmaliger Veräußerung ausziehen.

Hinzu kommt dann noch die – im Fall des Unterliegens in einem Rechtsstreit – vom Gericht zu gewährende **Räumungsfrist**, die auf Antrag verlängert werden und bis zu einem Jahr betragen kann.

Darüber hinaus können Sie sich auf die **Sozialklausel** des § 574 BGB berufen, wonach die Kündigung unzulässig ist, wenn sie für die Mieter/innen, ihre Familienangehörigen oder andere Haushaltsangehörige eine nicht zu rechtfertigende **Härte** bedeuten würde, z. B. wegen hohen Alters, Krankheit oder bevorstehendem Examen.

All das beseitigt nicht die grundsätzliche Unsicherheit der Mieter/innen, deren Wohnung während ihrer Mietzeit umgewandelt und verkauft wurde. Sie müssen ständig damit rechnen, dass Ihre Wohnung weiterverkauft wird, und jeder neue Käufer bringt für Sie erneut die Gefahr einer Eigenbedarfskündigung – aber ohne erneuten besonderen Kündigungsschutz.

Was Ihnen bleibt – mit oder ohne Sperrfrist – ist, Widerspruch gegen die Kündigung einzulegen. Handeln Sie nicht vorschnell, lassen Sie sich beraten, bevor Sie sich Ihrem Vermieter gegenüber äußern!

Bei **umgewandelten Sozialwohnungen** ist eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ausgeschlossen, solange die Sozialbindung gilt. Werden die öffentlichen Fördergelder jedoch vorzeitig zurückgezahlt, dürfen sich Vermieter auf Eigenbedarf frühestens zum Ablauf des zehnten Jahres nach der freiwilligen Rückzahlung, längstens aber bis zum Ablauf des Jahres der planmäßigen Rückzahlung berufen.

■ Wenn Umwandlung droht

Der Verkauf von Mietshäusern birgt immer die Gefahr, dass die neuen Eigentümer die neu erworbenen Wohnungen in Eigentumswohnungen umwandeln. Daher haben Sie allen Grund zur **Vorsorge**:

1. Schließen Sie sich mit Ihren Mitmieter/innen zusammen, vernetzen Sie sich und bauen Sie eine **Kommunikationsstruktur** auf.
2. Sichern Sie sich für den Bedarfsfall **Rechtsschutz** bei Mietprozessen. Denn haben erst einmal die Auseinandersetzungen mit den neuen Vermieter begonnen, z. B. mit einer Eigenbedarfskündigung, ist es für eine

neue Prozesskostenversicherung zu spät. Jede Versicherung gilt nur für Schadensfälle, deren Ursachen erst nach dem Abschluss der Prozesskostenversicherung und Ablauf der **Wartezeit** eintreten, d. h. für **Streitfälle in der Zukunft**. Die Wartezeit beträgt bei uns einen Monat nach Beitragseingang.

3. Hüten Sie Ihren Mietvertrag und **ordnen Sie Ihre Mietunterlagen**. Geben Sie Ihren Mietvertrag niemals aus der Hand, sondern machen Sie sich eine Kopie und verwahren Sie das Original an einem sicheren Ort. Wichtig ist, dass Sie alle Ihre **Rechte** neuen Eigentümern gegenüber beweisen können. Sie müssen damit rechnen, dass Ihr Mietverhältnis überprüft (auch durch eine Wohnungsbesichtigung) und versucht wird, **Schwachstellen** zu finden und auszunutzen.
4. Schützen Sie sich vor Überraschungen und machen Sie Ihren Briefkasten zu Ihrem Wohnzimmer. Nur wenn die Kommunikation mit Ihrem Vermieter **schriftlich** erfolgt, haben Sie immer ausreichend Zeit, sich vor einer Antwort beraten zu lassen. So vermeiden Sie unüberlegte Handlungen.

Bitte beachten Sie: Wir vermitteln Ihnen hiermit zwar viele Tipps und Informationen, können jedoch nur einen Überblick geben und auch nur die Rechtslage bei Drucklegung einbeziehen. Diese allgemeinen Informationen ersetzen nicht die für Ihren konkreten Fall erforderliche individuelle Rechtsberatung.

Nehmen Sie zur Beratung die nötigen Unterlagen mit – insbesondere den Mietvertrag – und auch einen Nachweis über Ihre Mitgliedschaft (das aktuelle MieterEcho auf Ihren Namen oder einen Zahlungsbeleg).



BERLINER MIETER GEMEINSCHAFT E.V.

Berlins engagierte und preisgünstige Mieterorganisation bietet

- Persönliche Mietrechtsberatung durch spezialisierte Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte
- Beratungsstellen in allen Bezirken
- Telefonische Mietrechtsberatung
- Sozialberatung
- Rechtsschutz bei Mietprozessen
- Umfangreiches Informationsmaterial
- Unterstützung von Hausversammlungen

Möckernstraße 92/Ecke Yorckstraße 10963 Berlin

Tel. 216 80 01 www.bmge.de