



INFO-VERANSTALTUNG 28. MAI 2015 · MIETPREISBREMSE & BESTELLERPRINZIP

Präsentationsfolien der Referate

- Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner Seite 2

- Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und
Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini Seite 5

- Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner Seite 8

- Haus & Grund Berlin – die Ortsvereine Seite 11

■ Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Seite 2 von 11

Mietpreisbremse richtig anwenden

Sogar in der Gesetzesbegründung der Bundesregierung heißt es: „Auseinandersetzungen ... über die zulässige Miethöhe ... werden voraussichtlich zu einer der Höhe nach nicht zu prognostizierbaren Kostenbelastung für Vermieter, Mieter und Justiz führen.“ Vermieter und Verwalter sind deshalb gut beraten, sich rechtzeitig mit der Systematik und Wirkweise dieser neuen Preisregulierung zu beschäftigen, insbesondere:

- Welche Wohnungen sind betroffen?
- Wie wird die zulässige Miete ermittelt?
- Wo gilt die Mietpreisbremse nicht?



Dr. Carsten Brückner

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht,
Vorsitzender Haus & Grund Berlin,
Vorsitzender Haus & Grund Berlin-Neukölln

Mietpreisbremse

§ 556d Abs.1 BGB

Liegt eine Wohnung in einem von der Landesregierung als Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten bestimmten Gebiet vor, darf die

zwischen Vermieter und Mieter vereinbarte Miete **zu Beginn des**

Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558 Abs.2 BGB)

höchstens um 10% übersteigen (Mietpreisbremse / Kappungsgrenze) = sog. zulässige Miete.

Mietverhältnisse, die nicht der Mietpreisbremse unterliegen

1. keine Wohnraummietverhältnisse

Geschäftsraummietverhältnisse

Garagen / Kfz-Stellplätze

Grundstücksflächen

Vereinsräume, Räume die nicht zu Wohnzwecken vermietet werden, usw.

Mischmietverhältnisse

2. Wohnraummietverhältnisse

preisgebundener Wohnraum

Stichtagswohnungen

§ 556f

Ausnahmen

§ 556d ist nicht anzuwenden auf eine Wohnung, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wird. (sog. „Neubau“)

- auch Dachgeschossausbauten
- selbstgenutzte Eigentumswohnungen

■ Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Seite 3 von 11

Mietverhältnisse, die nicht der Mietpreisbremse unterliegen

3. Neuvermietung nach umfassender Modernisierung

Modernisierung nicht nur § 555b BGB, auch Instandsetzungen

2 Komponenten sind entscheidend, wenn sie einen solchen Umfang aufweist, dass eine Gleichstellung mit Neubauten gerechtfertigt erscheint.

➤ qualitative

Die Wohnung muss in mehreren wesentlichen Bereichen (insbesondere Sanitär, Heizung, Fenster, Fußboden oder Elektroinstallation mit energetischen Bezügen) verbessert werden.

➤ wirtschaftliche

Wesentlicher Bauaufwand i.S.d. § 16 Abs. 1 Nr.4 WoFG (+), wenn die Investition etwa ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht.

➤ erste Vermietung danach – maßgebend?

- Zeitpunkt der Gebrauchsüberlassung
- Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages
- Zeitpunkt des Beginns der Hauptleistungspflicht

- Keine zeitliche Grenze für die Vermietung
- unentgeltliche Eigennutzung / Fremdnutzung
- Keine zeitliche Grenze für die Investition

➤ Wird die Wohnung zu einem späteren Zeitpunkt erneut vermietet, unterfällt das dann abzuschließende Mietverhältnis nicht mehr der Ausnahme von der Mietpreisbremse.

4. Wohnraummietverhältnisse gemäß § 549 Absatz 2 BGB (Sondermietverhältnisse)

Von den Mietpreisbeschränkungen der §§ 556d ff BGB werden ausgenommen

- Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch
- möblierter Wohnraum in der Wohnung des Vermieters
- spezielle soziale Angebote für Personen mit dringendem Wohnbedarf
- Studenten- und Jugendwohnheime

Mietverhältnisse, die der Mietpreisbremse unterliegen

Wohnraum, der nicht den Ausnahmen der Punkte I. und II. unterliegen.

Durch Rechtsverordnung ausgewiesenes Gebiet

Die Wohnung muss in einem Gebiet liegen, das durch eine in Kraft befindliche Rechtsverordnung der jeweiligen Regierung eines Bundeslandes als ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt worden ist, § 556d Abs.2 S.1, Abs.1 BGB.

Abschluss bzw. Beginn eines Wohnraummietvertrages

Es muss ein Wohnraummietvertrag über Räumlichkeiten abgeschlossen werden.

- spätere Miethöhevereinbarungen (nicht erfasst)

Rechtsfolge = § 556d Abs.1 BGB

Liegt eine Wohnung in einem von der Landesregierung als Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten bestimmten Gebiet vor, darf die zwischen Vermieter und Mieter vereinbarte Miete zu Beginn des Mietverhältnisses **die ortsübliche Vergleichsmiete** (§ 558 Abs.2 BGB) **höchstens um 10% übersteigen** (Mietpreisbremse / Kappungsgrenze) = sog. zulässige Miete.

- Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner



➤ **Ermittlung der „zulässigen Miete“**

§ 558 Abs.2 BGB: Die **ortsübliche Vergleichsmiete** wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 (Betriebskostenvorauszahlungen und Betriebskostenpauschalen) abgesehen, geändert worden sind.

Die Gesetzesbegründung stellt fest, dass zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete „häufig ein **Mietspiegel** herangezogen werden kann“.

- **Vorüberlegung: Mietstruktur**

- **Vorüberlegung: Anwendung des Mietspiegels**

- **Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete ?**

- **Keine (orts)üblichen Betriebskosten**

- **weitere wohnwerterhöhende Merkmale**

- **Zuschläge / andere Entgelte**

keine Flucht in die Zuschläge oder in die Pauschale für Betriebskosten

➤ **Einschränkungen (Ausnahmen von) der Kappungsgrenze, § 556e BGB**

§ 556e

Berücksichtigung der **Vormiete** oder

- Feststellung der Vormiete
- Feststellung der wirksamen Vereinbarung
- Keine Pflicht zur Mietsenkung !
- Feststellung des Zeitpunkts der Vereinbarung
Achtung bei Modernisierungsvereinbarungen
Umstritten bei Mieterhöhungszustimmungserklärungen
- Kein Einfluss von Leistungsstörungen

- Änderung der Mietstruktur = keine Vormiete (str.)
- Änderung des Leistungsumfangs = keine Vormiete (str.)

(1) ...

(2) Hat der Vermieter **in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen** im Sinne des § 555b durchgeführt, so darf die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete um den Betrag überschritten werden, der sich bei einer Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 bis 3 und § 559a Absatz 1 bis 4 ergäbe. Bei der Berechnung nach Satz 1 ist von der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) auszugehen, die bei Beginn des Mietverhältnisses ohne Berücksichtigung der Modernisierung anzusetzen wäre.

- Modernisierungsmaßnahmen i.S.d. § 555b BGB
- in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses
- die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete darf um den Betrag überschritten werden, der sich bei einer Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 bis 3 und § 559a Absatz 1 bis 4 ergäbe.
- Bei der Berechnung nach Satz 1 ist von der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) auszugehen, die bei Beginn des Mietverhältnisses ohne Berücksichtigung der Modernisierung anzusetzen wäre.
- Bei Vermieter muss wählen, ob die Vormiete gemäß Abs.1 oder die Miete nach Modernisierungsmieterhöhung für ihn günstiger ist.

Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

- Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Seite 5 von 11

Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters

Der Mieter hat künftig einen einklagbaren Anspruch gegen den Vermieter auf Auskunft der mietbestimmenden Merkmale, damit er überprüfen kann, ob der Mietzins zu hoch vereinbart wurde.

- Wie weit muss der Vermieter seine Daten offenlegen?
- Was, wenn der Mietzins zu hoch vereinbart wurde?
- Wie und bis wann muss der Mieter die Überhöhung rügen?
- Sind Staffel- oder Indexmieten in Zukunft noch möglich?



Tom Martini

Rechtsanwalt, Mediator, Fachanwalt für Familienrecht, Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Mitglied im Gesamtvorstand Haus & Grund Berlin, 1. Vorsitzender Haus & Grund Tempelhof, 1. Vorsitzender Haus & Grund Reinickendorf

Rechtsfolge einer zu hoch vereinbarten Miete:

- Bis zur seiner Rüge, dass die Miete zu hoch ist, muss der Mieter die volle vereinbarte Miete zahlen.
- Ab dem Monat, der nach der Rüge des Mieters folgt, muss der Vermieter nur den überzahlten Teil der Miete an den Mieter zurückzahlen.
- Nur der Teil der Miete, der die zulässige Höhe überschreitet, muss zurückgezahlt werden.
- Der Mietvertrag an sich bleibt wirksam.
- Weitergehende Ansprüche des Mieters, insbesondere Schadensersatz, sind nicht ausgeschlossen, z.B. Rechtsverfolgungskosten.
- Spätere nach Mietbeginn abgeschlossene Vereinbarungen zur Miethöhe sind weiterhin möglich.

Überblick: § 556 g, § 557 a und § 557 b BGB

- Was ist die Rechtsfolge einer nach § 556 d BGB unzulässig vereinbarten Miete?
- Was bedeutet das Rügerecht des Mieters?
- Welche Rechte hat der Mieter auf Auskunft gegenüber dem Vermieter?
- Ist eine bestimmte Form vorgeschrieben?
- Was gilt bei der Staffelmiete?
- Was gilt bei der Indexmiete?

Die qualifizierte Rüge des Mieters

- Rüge kann jederzeit erhoben werden. §§ 814 und 817 Abs. 2 BGB gelten nicht.
- Der Auskunftsanspruch muss nicht zuvor gestellt werden.
- Qualifiziert bedeutet: „Die Rüge muss Tatsachen enthalten, auf denen die Beanstandung der vereinbarten Miete beruht“, vgl. § 556 g BGB.
- Das ist die Pflicht zur Darlegung konkreter Umstände, z.B. die Bezugnahme des Mieters auf den örtlichen Mietspiegel.
- Tipp des Gesetzgebers: Bei Vertragsabschluss sollten die Angaben zur höheren Miethöhe, z.B. höhere Vormiete oder Modernisierungsmaßnahmen aufgenommen werden. Die Rüge des Mieters ist dann nur qualifiziert, wenn der Mieter sich hiermit auseinandersetzt.

Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

- Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Seite 6 von 11

Der Auskunftsanspruch des Mieters

- Dieser soll dem Mieter die qualifizierte Rüge ermöglichen.
- Der Vermieter muss Auskunft erteilen über die Tatsachen, welche der Mieter braucht, um die ortsübliche Miete zu bestimmen.
- Aber nur, wenn diese nicht allgemein zugänglich sind (z.B. kein Mietspiegel) und
- der Vermieter hierüber „unschwer Auskunft geben kann“. Hier meint der Gesetzgeber „Umstände, die... der Vermieter bereits kennt oder ohne weiters ermitteln kann.“ Also z.B. die Baualtersklasse, Beschaffenheit des Heizkessels.
- Der Vermieter ist also nicht verpflichtet, „über die ihm zur Verfügung stehenden Informationen Auskunft ... zu geben.“

Auskunft bei Neubau, hoher Vormiete und Modernisierung (Die Ausnahmen der MPB)

Neubau: Vermieter muss die Auskunft erteilen, dass die Wohnung erstmals nach dem 01.10.2014 genutzt und vermietet wurde.

Vormiete war höher als die nach der Mietpreisbremse zulässige: Der Mietvertrag kann dem neuen Mieter vorgelegt werden. Achtung Datenschutz! Am besten Zustimmung des Vormieters einholen. Wenigstens personenbezogene Daten schwärzen (Vorsicht: Gesetzgeber räumt ein: nur „in der Regel... zulässig“).

Modernisierung: Die Auskunft soll „inhaltlich der Mieterhöhungserklärung bei einer Modernisierungserhöhung in einem Bestandsmietverhältnis entsprechen“.

Sämtliche Erklärungen bedürfen der Textform!

- Die Erklärung auf Auskunft des Mieters
- Die Erklärung der qualifizierten Rüge des Mieters
- Die vom Vermieter zu erteilende Auskunft

Textform nach § 126 b BGB: Neu gefasst ab dem 13.06.2014

„Ist durch Gesetz Textform vorgeschrieben, so muss eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden. Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das

- 1 es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist, und
- 2 geeignet ist, die Erklärung unverändert wiederzugeben.“

Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

- Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Seite 7 von 11

Staffelmiete

- Die Mietpreisbremse soll nicht durch eine Staffelmiete umgangen werden.
- Daher wird die Mietpreisbremse auf jede Staffelerhöhung einzeln angewendet.
- Jede Staffel wird für sich auf Wirksamkeit geprüft. Der Bestandsschutz wegen höherer Vormiete oder Modernisierung bleibt für jede Staffel aber erhalten.
- Das gilt aber nur dann, wenn zum Zeitpunkt der Vereinbarung der Staffelmiete die Verordnung der Mietpreisbremse in Kraft war, auch wenn die Staffel erst nach Inkrafttreten der Verordnung wirksam wird.
- Sollte die ortsübliche Miete sinken, bleibt eine zulässig vereinbarte Staffel wirksam.

Indexmiete

- Fällt nur in den Anwendungsbereich der Mietpreisbremse, wenn der Mietvertrag nach Inkrafttreten der Verordnung des jeweiligen Landesgesetzgebers geschlossen wird.
- Für Indexmiete ab dem 01.06.2015 gilt dann: Wenn die zum Mietbeginn vereinbarte Miete wirksam vereinbart wurde, dann bleiben die Mietsteigerungen nach dem Mietindex dem Vermieter erhalten.

Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

- Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner

Seite 8 von 11



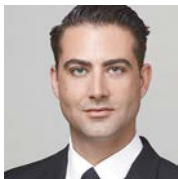
Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Wer zahlt künftig den Makler?

Als Reaktion auf die Knappheit eines preiswerten Wohnungsangebots in Ballungsräumen wurden die Rufe nach einer strengeren Regulierung der Wohnraumvermittlung immer lauter und mit dem Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung schlussendlich umgesetzt.

Mit der Einführung des Bestellerprinzips soll die Maklerprovision vom Wohnungssuchenden nur noch dann getragen werden, wenn dieser die Suche nach einer Wohnung veranlasst, noch bevor der Vermieter oder ein anderer Berechtigter den Makler mit dem Angebot der Wohnung beauftragt hat.

- Welche wesentlichen Änderungen ergeben sich aus der Einführung des Bestellerprinzips für Vermieter, Mieter und Makler?



Axel Lipinski-Mießner
Rechtsanwalt, Geschäftsführer Ring
Deutscher Makler Landesverband Berlin
und Brandenburg e. V.

I. Einleitung

- Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen
- Viele Regelungen zum Mietrecht aber nur 5 Paragraphen zum Maklerrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch.
- Wer die Provision zu zahlen hat, können die Parteien grundsätzlich frei bestimmen – Vertragsfreiheit
- Nachfrageüberhang in Ballungszentren
- Zum Schutz des Mieters wurde das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) geschaffen.
- Ab 1. Juni 2015 gilt das Bestellerprinzip in der ganzen Bundesrepublik.

Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

- Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Seite 9 von 11

II. Hauptteil

- Das Bestellerprinzip gilt nur die Vermittlung von Wohnraum!

- **Es gilt nicht beim Immobilienkauf!**
- **Es gilt nicht bei der Gewerbevermietung!**

- Das Bestellerprinzip steht in § 2 Abs. 1a WoVermRG:

„(1a) Der Wohnungsvermittler darf vom Wohnungssuchenden für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume kein Entgelt fordern, sich versprechen lassen oder annehmen, es sei denn, der Wohnungsvermittler holt ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrags mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag ein, die Wohnung anzubieten (§ 6 Absatz 1).“

- Einzige Ausnahme: Suchauftrag des Mietinteressenten!

- Suchauftrag mit Mietinteressenten bedarf der Textform nach § 126b BGB

- Neben klassischen Schriftstücken reichen auch Telefax-Nachrichten (selbst ohne Unterschrift oder ohne verkörpertes Original direkt aus einem Computer durch Computerfax), maschinell erstellte Briefe, E-Mail, Telegramm- oder SMS-Nachrichten zur Einhaltung der Form.

- Problem „Wohnung verbrannt“!

- KEINE PROVISION FÜR DEN MAKLER!

Mietpreisbremse richtig anwenden
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner

Rechtsfolge der Mietpreisbremse, Auskunftsanspruch und Rügerecht des Mieters, Staffel- und Indexmiete
Rechtsanwalt Tom Martini

- Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 · Das Bestellerprinzip
Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Seite 10 von 11

II. Hauptteil

- Übergangsregelungen:

Was ist denn, wenn der Vermieter den Makler vor dem 1. Juni 2015 mit der Vermittlung seiner Wohnung beauftragt hat, dieser aber erst nach dem Stichtag einen Mieter findet. Wer trägt dann die Provision?

- **Entscheidend ist die Regelung im Maklervertrag!**

Was ist mit Mietwohnungen, die vor dem 1. Juni 2015 an den Mieter angeboten wurden, der Mietvertrag aber erst im Juni unterschrieben - Wer muss dann die Provision übernehmen?

- **Entscheidend ist der Inhalt und der Zeitpunkt des Vertragsschlusses!**

- Der Makler wird wie bisher maximal zwei Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer als Provision verlangen dürfen. Als Monatsmiete ist die Kaltmiete ohne Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten zu verstehen, vgl. § 3 Abs. 2 WoVermRG.

- **Rechtsfolgen:**

1. Rückforderungsanspruch gemäß § 5 Abs. 1 WoVermG
2. Ordnungswidrigkeit gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 WoVermG

III. Empfehlungen für die Praxis

1. Der Vermieter sollte sich spätestens ab dem Stichtag darauf einstellen, dass der Makler seine Provision nunmehr von ihm verlangen wird. Bitte beachten Sie, dass die Höhe bis zur Grenze von 2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt. frei verhandelt werden kann.
2. Für Makler, die im Einzelfall aufgrund eines Suchauftrages tätig werden, sollten sie dies genauestens dokumentieren, da sie die Beweislast für die gerichtliche Durchsetzung ihres Zahlungsanspruchs tragen.

Haus & Grund Berlin ist der Landesverband, in dem sich 20 Vereine zusammengeschlossen haben. Ihre Mitglieder organisieren sich vor Ort um gemeinsam ihre Interessen zu vertreten. Im Vordergrund stehen Service und Beratungsangebote für Hausbesitzer und Wohnungseigentümer.



Haus & Grund Berlin-Ost e. V.

Rolandstraße 105
13156 Berlin
Telefon: (030) 4761 1094 und 4761 1095
E-Mail: info@hugberlinost.de
> www.hugberlinost.de

Vereinigung der Haus- und Grundbesitzer im Bezirk Charlottenburg e. V.

Kantstraße 34
10625 Berlin
Telefon: (030) 2101 4841
E-Mail: Vereinigung-Charlottenburg@haus-und-grund-berlin.de

Charlottenburger Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein e. V. gegr. 1895

Zeltinger Straße 6
13465 Berlin
Telefon: (030) 341 61 94
E-Mail: Charlottenburg1895@haus-und-grund-berlin.de

Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e. V.

Zeltinger Straße 6
13465 Berlin
Telefon: (030) 280 82 10
E-Mail: office@gbv-frohnau.de
> www.gbv-frohnau.de

Hermisdorfer Haus- und Grundbesitzerverein e. V.

Heinsestraße 29
13467 Berlin
Telefon: (030) 455 50 64
E-Mail: Hermisdorf@haus-und-grund-berlin.de

Haus- und Grundbesitzerverein Konradshöhe-Tegelort e. V.

Jörsstraße 7
13505 Berlin
Telefon: (030) 4367 2509
E-Mail: Konradshoehe-Tegelort@haus-und-grund-berlin.de

Haus- und Grundbesitzerverein Kreuzberg e. V.

Körtstraße 35
10967 Berlin
Telefon: (030) 691 40 68
E-Mail: kreuzberg@haus-und-grund-berlin.de
> www.hgv-kreuzberg.de

Haus- und Grundbesitzerverein im Norden von Berlin e. V.

Zeltinger Straße 6
13465 Berlin
Telefon: (030) 9700 5680
E-Mail: Norden@haus-und-grund-berlin.de

Haus & Grund Berlin-Neukölln e. V.

Kienitzer Straße 12
12053 Berlin
Telefon: (030) 687 13 97
E-Mail: info@hug-neukoelln.de
> www.hug-neukoelln.de

Haus & Grund Reinickendorf e. V.

Scharnweberstraße 65
13405 Berlin
Telefon: (030) 679 61 210
E-Mail: kontakt@haus-und-grund-reinickendorf.de
> www.haus-und-grund-reinickendorf.de

Haus- und Grundbesitzerverein Schöneberg-Friedenau e. V.

Bundesallee 112
12161 Berlin
Telefon: (030) 851 56 51
E-Mail: Schoeneberg-Friedenau@haus-und-grund-berlin.de

Haus & Grund Spandau von 1890 e. V.

Carl-Schurz-Straße 31
13597 Berlin
Telefon: (030) 333 23 65
E-Mail: Spandau@haus-und-grund-berlin.de

Steglitz-Zehlendorfer Haus- Wohnungs- und Grundeigentümerverein v. 2006 e. V.

Weißwasserweg 2A
12205 Berlin
Telefon: (030) 811 31 80
E-Mail: vorstand@hgv-steglitz-zehlendorf.de
> www.hgv-steglitz-zehlendorf.de

Haus- und Grundbesitzerverein Tegel e. V.

Brunowstraße 9
13507 Berlin
Telefon: (030) 4366 2236
E-Mail: info@hugtegel.de
> www.hugtegel.de

Haus & Grund Tempelhof e. V.

Schönburgstraße 5
12103 Berlin
Telefon: (030) 705 10 89
E-Mail: kontakt@haus-und-grund-tempelhof.de
> www.haus-und-grund-tempelhof.de

Haus & Grund Tiergarten e. V. Berlin

Bochumer Straße 27
10555 Berlin
Telefon: (030) 391 64 64
E-Mail: Tiergarten@haus-und-grund-berlin.de

Haus- und Grundbesitzerverein Wedding e. V.

Badstraße 33
13357 Berlin
Telefon: (030) 484 79 166
E-Mail: Wedding@haus-und-grund-berlin.de

Haus- und Grundbesitzerverein Wilmersdorf e. V.

Güntzelstraße 55
10717 Berlin
Telefon: (030) 883 15 68
E-Mail: info@hug-wilmersdorf.de
> www.hug-wilmersdorf.de

Eigenheim- und Grundbesitzerverein Wittenau-Süd e. V.

Tessenowstraße 37 B
13437 Berlin
Telefon: (030) 414 26 20
E-Mail: Wittenau-Sued@haus-und-grund-berlin.de

Haus- und Grundbesitzerverein Berlin-Zehlendorf von 1895 e. V.

Potsdamer Straße 44
14163 Berlin
Telefon: (030) 8099 9490
E-Mail: info@hug-zehlendorf.de
> www.hgv-zehlendorf.de

Geschäftsstelle Landesverband

Haus & Grund Berlin
Bund der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V.
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin
Telefon: (030) 216 34 36
E-Mail: info@haus-und-grund-berlin.de
> www.haus-und-grund-berlin.de