

## Mieterhøhungen in SH: Vermieter übertreten oft die 15%-Grenze!

Schleswig-Holstein setzt ab 1. Mai 2024 eine Kappungsgrenze für Mieterhøhungen auf 15 Prozent. Mietervereine warnen vor unzulässigen Forderungen.



Norderstedt, Deutschland - In Schleswig-Holstein könnte es für viele Mieterinnen und Mieter bald etwas ruhiger werden. Ab dem 1. Mai 2024 dürfen Mieten in sechsundsechzig ausgewählten Gemeinden um maximal 15 Prozent innerhalb von drei Jahren erhöht werden. Dies stellt eine spürbare Senkung der bisherigen Kappungsgrenze von 20 Prozent dar und soll vor allem in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt helfen, die Mietpreise für Bestandsmieten weitgehend stabil zu halten. Laut **NDR** zeigt eine Recherche, dass etliche Vermieter trotzdem versuchen, höhere Mieten zu verlangen, und dabei gleich mehrere Regelungen umgehen.

Die neue Regelung wurde im Rahmen einer

Kappungsgrenzenverordnung beschlossen und gilt für fünf Jahre. Diese Entscheidung wurde vom Kieler Kabinett am 19. März 2024 getroffen, mit dem Ziel, die Belastungen für Mieterinnen und Mieter in bereits bestehenden Mietverhältnissen zu reduzieren. Ein Gutachterbüro hat empfohlene Gebiete identifiziert, die diese Regulierungen benötigen, darunter auch viele renommierte Gemeinden wie Kiel, Lübeck und Flensburg, sowie beliebte Urlaubsregionen an der Nord- und Ostsee.

## Konkret in Norderstedt

In Norderstedt, im Kreis Segeberg, gelten seit Mai 2024 besonders strenge Regeln für Mieterhöhungen. Eine Analyse zeigt, dass Vermieter in vielen Fällen einfach die neuen Grenzen ignorieren und häufig auch mehr als die erlaubten 15 Prozent fordern. Für die Mieter ist es dabei oft schwer, sich gegen diese unzulässigen Erhöhungen zur Wehr zu setzen. Wer dem zustimmt, ist in der Regel vertraglich gebunden und kann nicht mehr zurück.

Darüber hinaus haben rückwirkende Klagen gegen führende Vermieter geringe Erfolgsaussichten, da in den meisten Fällen eine vertragliche Bindung besteht. Die Mietervereine in Schleswig-Holstein melden, dass die Zahl solcher Fälle steigt und mehr als die Hälfte der angeschriebenen Vereine über unangemessene Mieterhöhungen berichtet hat. Ein weiteres Problem: Vermieter berufen sich oft auf technische Fehler oder einfach menschliches Versagen, um ihre Forderungen zu rechtfertigen.

## Fehlende Konsequenzen für Vermieter

Ein alarmierender Aspekt ist, dass es bisher keine Sanktionen für Vermieter gibt, die sich nicht an die gesetzlichen Vorgaben halten. Der Deutsche Mieterbund setzt sich deshalb für eine Gesetzesänderung ein, um das Risiko unzulässiger Mieterhöhungen klar vom Mieter auf den Vermieter zu verlagern. Dies könnte die Situation für die Mieter deutlich

verbessern und für rechtlich abgesicherte Mietverhältnisse sorgen.

Um Mieter in Schleswig-Holstein bei mietrechtlichen Fragen zu unterstützen, bieten rund 20 Mietervereine ihre Hilfe an. Dabei stellen diese nicht nur Informationen zur Verfügung, sondern ebenfalls Unterstützung in Form von Rechtsberatung und Klärung etwaiger Mieterhöhungen.

Es bleibt abzuwarten, wie sich die neu eingeführte Kappungsgrenze langfristig auf den Mietmarkt auswirken wird und ob sich die Situation für die Mieterinnen und Mieter im Land bessern wird. Die kommenden Jahre könnten entscheidend dafür sein, ob die Mieten tatsächlich bezahlbar bleiben oder ob die unrechtmäßigen Mieterhöhungen weiterhin die Runde machen.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Regulierung der Mieten ein wichtiges Thema für die Menschen in Schleswig-Holstein ist. Die Landesregierung hat reagiert, doch die Wirksamkeit der Maßnahmen muss sich erst noch zeigen. Worauf es letztlich ankommt, sind faire Mieten, die für alle tragbar sind – darauf hoffen die Mieterinnen und Mieter im Land.

| Details |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ort     | Norderstedt, Deutschland                                                                                                                                                                                                                               |
| Quellen | <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.ndr.de">www.ndr.de</a></li><li>• <a href="http://www.hausundgrund.de">www.hausundgrund.de</a></li><li>• <a href="http://www.schleswig-holstein.de">www.schleswig-holstein.de</a></li></ul> |

Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.com](http://die-nachrichten.com)