Folgende Baumaßnahmen werden im Allgemeinen nicht genehmigt:

- Grundrissänderungen
- Errichtung von Aufzügen oder Balkonen
- Zusammenlegung / Teilung von Wohnungen
- Abrisse
- Nutzungsänderungen

Überprüft werden müssen unter anderem Anträge für folgende Baumaßnahmen:

- Modernisierung von Bädern, Fenstern, Böden o.ä.
- Energieeinsparmaßnahmen (z.B. Fassadendämmung, Austausch der Heizung)

Ankündigungspflicht der Vermieter*innen

Ihr*e Vermieter*in muss Modernisierungsmaßnahmen nach § 555c BGB drei Monate vor Beginn schriftlich ankündigen.

Diese Ankündigung muss enthalten:
- Art und Umfang der Maßnahmen
- Beginn und Dauer der Maßnahmen
- eventuelle Mieterhöhungen und zukünftige Betriebskosten

WICHTIG!

Wenn Ihnen Ihr*e Vermieter*in eine Modernisierungsvereinbarung anbietet, informieren Sie sich vor Ihrer Zustimmung über Ihre Rechte und Pflichten!
Achtung! Wenn Sie Handwerker*innen den Zutritt zu Ihrer Wohnung gewähren und Bauarbeiten ausführen lassen, gilt dies bereits als Duldung der Modernisierung.

Sprechzeiten der Mieterberatung
Mo 16:00 - 18:00 Uhr
Stadtteilladen
Krefelder Straße 1a, 10555 Berlin

Telefonische Beratung
Do 10:00 - 13:00 Uhr
Telefon: 030 / 44 33 81-23

Zu den aktuellen Sprechzeiten schauen Sie bitte auch auf die Homepage der Mieterberatung
www.mieterberatungpb.de

Weitere Informationen finden Sie auf der Website des Bezirksamts:
berlin.de/ba-mitte/milieuschutz

Mieterberatung Moabit
Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH
Schönhauser Allee 59
10437 Berlin
www.mieterberatungpb.de

Titelfoto: Peter Kuley unter Lizenz CC BY-SA 3.0
Karten: Bezirksamt Mitte
© 09/2022

Ihr*e Vermieter*in modernisiert, baut, wandelt um oder verkauft?
Nutzen Sie unsere kostenlose Mieterberatung!

DAS BEZIRKSAMT MITTE INFORMIERT

Ihre Wohnung liegt im Milieuschutzgebiet Birkenstraße

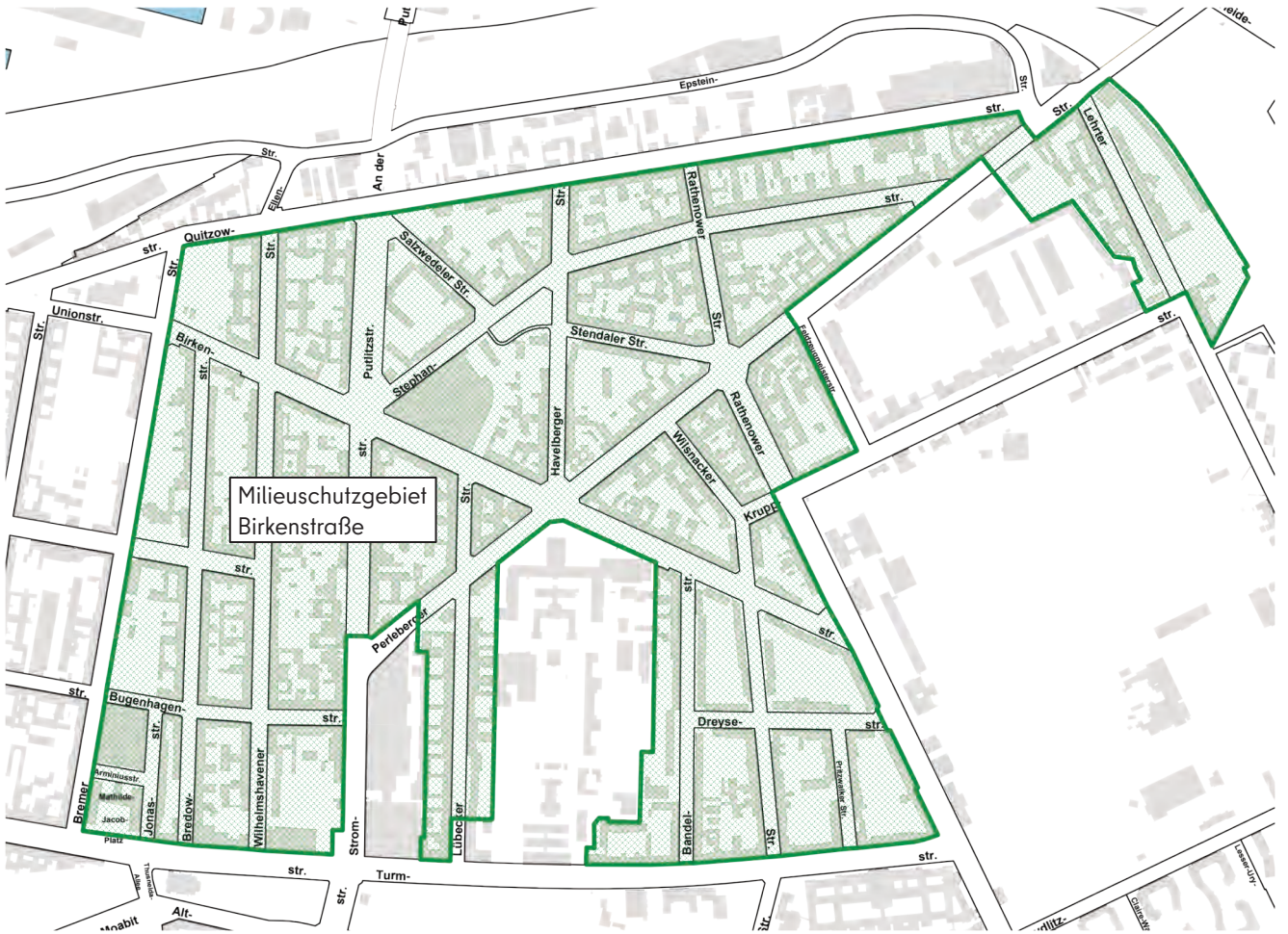
Mieterberatung Moabit

BERLIN
Bezirksamt Mitte

Sehr geehrte Mieter*innen,

für das Wohngebiet, in dem Sie leben, gilt seit dem 25. Mai 2016 eine Soziale Erhaltungsverordnung (Milieuschutzverordnung).

Mit dieser Verordnung soll verhindert werden, dass die Bewohner*innen des Gebietes ihre Wohnung verlassen müssen, weil Vermieter*innen überteuerte Modernisierungsmaßnahmen durchführen wollen oder Wohnungen in Gewerbe beziehungsweise Miet- in Eigentumswohnungen umwandeln möchten.



Milieuschutzverordnung

Milieuschutzverordnungen sollen den vorhandenen Wohnungsbestand sichern. Ziel ist es, die angestammte Wohnbevölkerung zu erhalten.

Die Bewohner*innen sollen dort wohnen können, wo die für sie notwendige Infrastruktur (z.B. Kitas, Schulen, Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten) vorhanden ist.

Was Sie wissen sollten:

Notwendiges wird nicht verhindert
Mit der Verordnung sollen notwendige bauliche Maßnahmen nicht verhindert werden; es gilt lediglich ein Genehmigungsvorbehalt für bestimmte Maßnahmen. Das bedeutet, dass das Bezirksamt für Baumaßnahmen im Milieuschutzgebiet prüft, ob diese die Ziele der Milieuschutzverordnung beeinträchtigen.

Davon ausgenommen sind Instandsetzungen, die nicht auf die Miete umgelegt werden dürfen.

Modernisierungen werden nur genehmigt, um einen zeitgemäßen Ausstattungszustand herzustellen oder die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiengesetzes zu erfüllen.

Kein Baubeginn ohne Genehmigung
Jeder Rückbau (Abriss), jede Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf vor Beginn der Maßnahme einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung.

Umwandlung in Eigentumswohnungen - Mieter haben Vorrecht
Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen muss im Milieuschutzgebiet beim Bezirksamt beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erteilt werden, wenn Eigentümer*innen sich verpflichten mindestens zwei Drittel dieser Wohnungen an die derzeitigen Mieter*innen zu verkaufen.

Jeder Fall wird einzeln geprüft.
Um sicher zu gehen, dass Sie ausreichend informiert sind, **kommen Sie in unsere Beratung!**

Ihr Ephraim Gothe
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
und Facility Management