

BEFRISTETE VERMIETUNG?

Sieht Dein Mietvertrag ein festes Enddatum vor?

Die Befristung ist eventuell unwirksam und Deine Miete zu hoch. Selbst dann, wenn die Wohnung möbliert vermietet wird.

Mietverträge sind in der Regel unbefristet und können nur durch Kündigung beendet werden.

Für eine Befristung braucht es einen rechtswirksamen Grund. Sieht der Vertrag einen festen Endtermin vor, ist das eine Ausnahme.

- ▶ Es gibt Fälle, in denen behauptet wird, das Mietverhältnis sei befristet, weil die Mieter*innen nur kurz in der Wohnung wohnen möchten. Im Mietvertrag wird das häufig "vorübergehender Gebrauch" genannt. Doch dies trifft selten zu und Mieter*innen sind nicht an das Enddatum gebunden.
- ▶ Oder der/die Vermieter*in behauptet, Pläne mit der Wohnung zu haben. In diesem Fall wird häufig von einem "Zeitmietvertrag" gesprochen. Dies ist nur möglich, wenn einer der drei im Gesetz genannten Gründe vorliegen: Eigenbedarf, Baumaßnahmen oder die Nutzung als Werkswohnung. Meist ist das nicht der Fall oder wird nicht korrekt begründet.



<https://mg-berlin.org/infos-fuer-mieterinnen/befristete-vermietung>

Vermieter*innen versuchen mit Befristungen den Kündigungsschutz zu umgehen und überhöhte Mieten einzunehmen.

Lass Dir das nicht gefallen, lass Dich beraten und gehe zusammen mit Nachbar*innen und Freund*innen dagegen vor.

In vielen Fällen gelingt es, den Mietvertrag in einen dauerhaften Vertrag umzuwandeln und die Miete deutlich zu senken.

Hier findest du offene Beratungen und Ansprechpartner*innen sowie die rechtlichen Hintergründe.

Sich gegen diese Praxis zu wehren, hilft allen Mieter*innen in der Stadt.

Informiere Deine Nachbar*innen, Bekannte und Freund*innen!

Noch besser: Tritt allein oder gemeinsam mit Nachbar*innen der Mieter*innengewerkschaft Berlin bei! Hier vernetzen sich Mieter*innen, um gegen diese Praxis und viele andere Missstände vorzugehen.



Republikanischer
Anwältinnen- und
Anwälteverein e.V.

RAV

V.i.S.d.P:
Dr. Lukas Theune
Republikanischer Anwältinnen-
und Anwälteverein e.V.
Gneisenaustr. 2a
10961 Berlin

FIXED TERM LEASE?

Does your lease have a fixed end date?

A fixed term is often invalid and your rent is likely too high. This is often true even for furnished flats.

By law, most tenancies last indefinitely and can only be terminated by giving notice.

A legally valid reason is required for a fixed term. If the contract provides for a fixed end date, this is an exception.

- ▶ Your lease may state that the end date is included because you only want to stay for a short time in the flat. Such contracts often mention "vorübergehender Gebrauch" (temporary usage). Such a claim is often invalid and after a legal consultation you can continue your tenancy beyond the end date.
- ▶ Or your landlord may claim to have further plans for your flat: your contract may then be called a "Zeitmietvertrag" (temporary contract). Only three kinds of plans can justify such an end date: scheduled personal use by the owner (Eigenbedarf), scheduled construction, or if the lease is linked to your job (company housing). Frequently, none of these exceptions apply or they are not properly justified.



<https://mg-berlin.org/infos-fuer-mieterinnen/befristete-vermietung>

In fact, landlords try to use fixed term leases to get around tenants' rights and charge overpriced rents.

Don't put up with it, get advice and push back together with neighbours and friends.

In most cases, it is possible to eliminate the end date from your lease, and often the rent can be significantly reduced, too.

Here you can find legal advice and an explanation of the legal background.

Resisting this scheme helps all tenants in the city.

Tell your neighbours, friends and acquaintances!

Even better: Join the tenants' union the Mieter*innengewerkschaft Berlin on your own or together with your neighbours! In the union, tenants unite to struggle against fixed term leases and many other abuses.

INITIATIVE
MIETER*INNEN
GEWERKSCHAFT
BERLIN



Republikanischer
Anwältinnen- und
Anwälteverein e.V.

RAV

V.i.S.d.P.:
Dr. Lukas Theune
Republikanischer Anwältinnen-
und Anwälteverein e.V.
Gneisenaustr. 2a
10961 Berlin