



# Mietpreisüberhöhung

Wir prüfen für Sie, ob eine überhöhte Miete vorliegt.

**Haben Sie das Gefühl, dass Ihre Miete ist zu hoch ist?**

! **Wenn Sie uns einen Hinweis geben, prüfen wir dies für Sie.**

**Aber von vorn; worum geht es?**

Es gibt gesetzliche Regelungen, nach denen Vermietende ordnungswidrig handeln, wenn sie zu hohe Mieten verlangen. Weil zu wenige Wohnungen auf dem Markt vorhanden sind und die Nachfrage hoch ist, will der Gesetzgeber dafür sorgen, dass sich alle Menschen Wohnungen leisten können.

Die Vermietenden sollen die Knappheit an Wohnungen nicht ausnutzen können um die Mieten zu verteuern.

Wir als Behörde können mit Hilfe des Wirtschaftsstrafgesetzes dagegen vorgehen. Dafür benötigen wir Ihren Hinweis.

**Die Behörde wird tätig!**

Wenn wir Ihren Hinweis bekommen, dass Ihre Miete zu hoch ist, prüfen wir ob das zutrifft.

**Dafür brauchen wir von Ihnen Angaben und Unterlagen:**

Um eine Vorabprüfung durchzuführen, benötigen wir einige Grundinformationen, wie z. B. Ihre Adresse und Miethöhe. Weiterhin benötigen wir möglichst viele Informationen zur Ausstattung Ihrer Wohnung, um sie mit dem Mietspiegel abzugleichen.

Bitte nutzen Sie zur Übermittlung dieser Informationen unser papierloses Onlineformular (erster QR-Code auf der Rückseite). Hier laden Sie bitte auch den Mietvertrag und weitere Dokumente (z. B. Sondervereinbarungen, Mieterhöhungsverlagen, Zahlungsbelege, etc.) hoch.

Sollten Sie keinen Online-Zugang haben, können wir das Formular auch per Post zusenden. Dafür benötigen wir einen entsprechenden Hinweis, gerne auch telefonisch.

## Info

### Wohnraumerhaltung

☎ 069 / 212 - 3 14 31

📠 069 / 212 - 4 05 70

✉ [wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de](mailto:wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de)

🌐 [wohnungsamt.frankfurt.de](http://wohnungsamt.frankfurt.de)

📍 **Amt für Wohnungswesen**  
Adickesallee 67/69  
60322 Frankfurt am Main

🚊 U-Bahn 1/2/3/8  
🚌 Bus M32/64 Miquel-/  
Adickesallee/Polizeipräsidium

Kommen wir nach der ersten überschlägigen Berechnung zu dem Schluss, dass eine Mietpreisüberhöhung vorliegt, werden wir weiter ermitteln. Wir kommen zu Ihnen in die Wohnung und messen alle Räume aus. Zusätzlich machen wir Fotos von allen Räumen und der Ausstattung.

Im Anschluss an den Ortstermin werden wir mit Ihnen eventuell noch eine Befragung durchführen, in der wir unter anderem auf das Zustandekommen des Mietverhältnisses und die vorangegangene Wohnungssuche eingehen.

Wenn wir eine Mietpreisüberhöhung nach dem § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes feststellen, werden wir zunächst versuchen, ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermietenden zu führen.

Wir beraten zur Höhe der gesetzlich zulässigen Miete und versuchen, eine Reduzierung der Miete zu verhandeln. Auch die Rückzahlung der bis dahin zu viel gezahlten Miete wird erörtert.

In den meisten Fällen können wir mit den Vermietenden eine Einigung herbeiführen.

Wenn keine Einigung erzielt werden kann, werden wir einen Bußgeldbescheid erlassen. Dort wird neben einem Bußgeld auch die zu viel gezahlte Miete angesetzt.

Gegen den Bußgeldbescheid kann der Vermietende Einspruch einlegen. Wir geben das Verfahren dann an das Amtsgericht zur Entscheidung ab.

### **Wie prüfen wir eine Mietpreisüberhöhung, unsere "Werkzeuge"!**

In Frankfurt gibt es einen "qualifizierten Mietspiegel".

In dem Mietspiegel werden auch "mietwertbildende Kriterien" beschrieben. Es gibt Zuschläge für Besonderheiten in der Wohnung und es gibt Abschläge, wenn etwas nicht den aktuellen Standards entspricht.

Daraus ergeben sich die Miethöhen für Wohnungen, nach Größe, Ausstattung und Lage.

Wir nehmen alle Informationen zu Ihrer Wohnung auf und prüfen die mietwertbildenden Kriterien des Mietspiegels, um die zulässige Miethöhe zu berechnen.

Für persönliche Beratungsgespräche besteht die Möglichkeit der Terminvereinbarung oder der telefonischen Beratung.

Aktuell bieten wir keine offenen Sprechstunden an.



**Wir nehmen Ihren Hinweis gerne online entgegen.**



Vorab können Sie mit Mietspiegelrechner Ihre ortsübliche Vergleichsmiete ermitteln.

### Hinweis:

Besonders ausgestattete Luxuswohnungen werden vom Frankfurter Mietspiegel nicht erfasst. Deren Preis ist - unabhängig von der allgemeinen Wohnungsmarktlage – generell sehr hoch. Da schon alleine deshalb nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Miethöhe für die Luxuswohnung nur durch die Ausnutzung eines insgesamt geringen Wohnungsangebots erzielbar ist, führen wir für Luxuswohnungen keine Verfahren wegen Mietpreisüberhöhung durch.