

Wolters Kluwer Deutschland GmbH
Luxemburger Straße 449 • 50939 Köln
Postvertriebsstück • 03227 • Entgelt bezahlt • Deutsche Post AG

Herausgeber:
 Senatsverwaltung für Justiz,
 Verbraucherschutz und Antidiskriminierung,
 Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin

Redaktion:
 Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin
 Telefon: 030/9013 3380, Telefax: 030/9013 2000
 E-Mail: gtbl@senjustva.berlin.de
 Internet: www.berlin.de/sen/justva

Verlag und Vertrieb:
 Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Wolters-Kluwer-Straße 1, 50354 Hürth
 Telefon: 02233/3760-7000, Telefax 02233/3760-7201
 Kundenservice: Telefon 02631/801-2222,
 E-Mail: info-wkd@wolterskluwer.com
 www.wolterskluwer.com, www.wolterskluwer.de

Druck:
 Druckhaus Tecklenborg, Siemensstraße 4, 48565 Steinfurt

Bezugspreis:
 Vierteljährlich 17,40 € inkl. Versand und MwSt. bei sechswöchiger Kündigungsfrist zum Quartalsende. Im Bezugspreis ist die Mehrwertsteuer enthalten. Der angewandte Steuersatz beträgt 7% für das Printprodukt und 19% für die Online-Komponente.
 Laufender Bezug und Einzelhefte durch den Verlag.
 Preis dieses Heftes 1,60 €

Verordnung

zur Regelung der für einen Härtefall maßgeblichen Kriterien nach dem Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (Härtefallverordnung – HärteVO)

Vom 5. Juni 2020

Auf Grund des § 8 Absatz 3 des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin vom 11. Februar 2020 (GVBl. S. 50) verordnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung bestimmt die für einen Härtefall nach § 8 des Gesetzes maßgeblichen Kriterien.

§ 2 Härtefall

(1) Dauerhafte Verluste im Sinne von § 8 Absatz 2 Satz 1 des Gesetzes liegen vor, wenn die laufenden Aufwendungen über den Erträgen liegen und in den auf die Antragstellung folgenden sechs Monaten keine die Aufwendungen übersteigenden Erträge zu erwarten sind.

(2) Als laufende Aufwendungen im Sinne des Gesetzes werden berücksichtigt:

1. der vereinbarte Fremdfinanzierungsaufwand,
 2. die vereinbarte Tilgung für die Fremdfinanzierung,
 3. die Erbbauzinsen und
 4. der nicht umlagefähige Aufwand für die Verwaltung,
- soweit diese Aufwendungen der Höhe nach marktüblich vereinbart wurden. Der Instandhaltungsaufwand gemäß den Pauschalen nach § 28 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), die zuletzt durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614) geändert worden ist, wird ebenfalls als laufende Aufwendung berücksichtigt.

(3) Ist die Vermieterin oder der Vermieter eine natürliche Person, ist eine unbillige Härte anzunehmen, wenn sie den überwiegenden Teil ihres Lebensunterhaltes aus dem Überschuss der Mieteinnahmen bestreitet und dieser Überschuss auf Grund der nach den §§ 3 bis 6 des Gesetzes zulässigen Miete weniger als das Dreifache des Regelbedarfs nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch – Sozialhilfe – (Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Dezember 2003, BGBl. I S. 3022, 3023), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 575) geändert worden ist, ausmacht.

(4) Die Antragstellenden haben mit dem Antrag die nach Absatz 1 bis 3 und nach § 8 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes geltend gemachten Härtefallkriterien darzulegen sowie den Wohnraum und die notwendige höhere Miete zu benennen.

(5) Die Genehmigung nach § 8 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes kann auch für vor der Antragstellung liegende Zeiträume erteilt werden, frühestens ab Inkrafttreten des Gesetzes.

§ 3 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

(2) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des 22. Februar 2025 außer Kraft. § 2 ist auch nach dem Außerkrafttreten anzuwenden, soweit und solange er Wirkung für den Geltungszeitraum dieser Verordnung entfaltet.

Berlin, den 5. Juni 2020

Senatsverwaltung für
 Stadtentwicklung und Wohnen
 K. L o m p s c h e r