

Kappungsgrenze

 franchiseone.de/glossar/kappungsgrenze/

Die **Kappungsgrenze** bezeichnet im Mietrecht, dass Mieterhöhungen innerhalb von drei Jahren im Regelfall nicht mehr als 20 Prozent der bisher gezahlten Miete übersteigen dürfen. Basis für die Berechnung ist die ortsübliche Vergleichsmiete. Liegt die Miete unter der Vergleichsmiete darf sie nur bis zu dieser erhöht werden. Liegt sie allerdings über der ortsüblichen Vergleichsmiete so greift die Kappungsgrenze. Das bedeutet in der Praxis, dass sich ein Vermieter nicht an die ortsübliche Miete halten muss, sondern lediglich die Kappungsgrenze beachten und einhalten muss.

Ist die Miete auch länger als drei Jahre unverändert greift auch hier die Kappungsgrenze.

Die Ausnahme bilden sogenannte Mieterhöhungen aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen und/oder erhöhter Betriebskosten. Hier wird die Kappungsgrenze nicht angewendet bzw. hier ist sie nicht relevant. Dies bedeutet aber, dass die Miete auch um mehr als 20 % innerhalb von 3 Jahren steigen darf sofern die Modernisierungen im entsprechenden Maß durchgeführt worden sind. Hier schließt sich aber eine Anpassung der Miete an eine ortsübliche Miete nicht aus.

Staffelmieten, Neuvermietungen und freiwillige Vereinbarung über eine Erhöhung fallen nicht unter die Kappungsgrenze.

alle Franchise-Systeme

Quereinsteiger auf FranchiseCheck