

Folgende Informationen sind nötig

Um einen Fall zu prüfen benötigt die Beratungsstelle für mietrechtliche Fragen von Ihnen einige Angaben, wie zum Beispiel Ihre Adresse und die Miethöhe.

Außerdem benötigt die Beratungsstelle möglichst viele Informationen zur Ausstattung Ihrer Wohnung.

Wenn die Beratungsstelle die Lage, die Größe und den Zustand der Wohnung kennt, prüft sie, ob Ihre Miete zu hoch ist.

Sie sind unsicher, ob Ihre Miete zu hoch ist?

Auch in diesem Fall unterstützt Sie das Team der Mietpreisberatung gerne.

Möchten Sie

- mehr über das Thema erfahren?
- selbst ausrechnen, ob Ihre Miete zu hoch ist?
- einen Verdacht auf Mietpreisüberhöhung melden?

Auf der Homepage der Universitätsstadt Tübingen finden Sie weitere Informationen und ein Formular zur Anzeige von Verdachtsfällen.



Ansprechperson für mietrechtliche Fragen und Terminvereinbarungen

Marie Graef
Telefon: 07071 204-2285
E-Mail: marie.graef@tuebingen.de

www.tuebingen.de/miethoehe



t Tübingen
Universitätsstadt

Stadt und
Bürgerschaft

Ist die Miete zu teuer?

Die Mietrechtsberatung der Universitätsstadt Tübingen
kann helfen



Impressum

© April 2025

Herausgegeben von der Universitätsstadt Tübingen
Beauftragte für Wohnraum und barrierefreies Bauen

Bilder: © Stockfotos-MG/stock.adobe.com;
© Universitätsstadt Tübingen

Layout und Druck: Reprostelle Hausdruckerei

www.tuebingen.de/mietrechtsberatung

Worum es geht

Es gibt Gesetze, die regeln, wie hoch die Miete maximal sein darf.

Seit November 2015 gilt in Tübingen die Mietpreisbremse. Die Miete darf bei Neuvermietungen in der Regel **maximal zehn Prozent** über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Mietpreisbremse gilt auch für möblierte Wohnungen und einzeln vermietete Zimmer (z. B. in WG's). Es gibt zudem eine harte Grenze für Mieterhöhungen (Kappungsgrenze).

Liegt die Miete **mehr als 20 Prozent** über der ortsüblichen Vergleichsmiete, ist das möglicherweise eine Ordnungswidrigkeit nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStrG). Liegt die Miete **mehr als 50 Prozent** darüber, kann dies sogar eine Straftat (Mietwucher) darstellen.

Die Universitätsstadt Tübingen ist als Behörde für die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten zuständig. Sie kann mit Hilfe des Wirtschaftsstrafgesetzes gegen zu hohe Mieten vorgehen. Dafür benötigt sie Ihren Hinweis. Auch wenn andere Gesetze greifen, kann die Universitätsstadt Tübingen Sie rechtlich beraten.

Was ist die „ortsübliche Vergleichsmiete“?

In Tübingen gibt es einen „Mietspiegel“. Darin wird ausgerechnet, wie viel die Miete vor Ort durchschnittlich kostet. Das ist die ortsübliche Vergleichsmiete. Keine Miete darf viel höher sein als der übliche Durchschnitt. Eine Wohnung darf etwas teurer vermietet werden, wenn sie bestimmte Besonderheiten erfüllt. Sie muss etwas günstiger sein, wenn sie nicht den aktuellen Standards entspricht.

Die ortsübliche Vergleichsmiete für Ihre Wohnung können Sie unter www.mietspiegel-tuebingen.de berechnen.

Vermuten Sie, dass Ihre Miete zu hoch ist?

Wenn Sie der städtischen Beratungsstelle einen Hinweis geben, prüft die Universitätsstadt Tübingen dies für Sie.

In dem Verfahren entstehen für Sie keine Kosten!

Die Universitätsstadt Tübingen wird tätig!

Wenn Ihre Miete wahrscheinlich gegen gesetzliche Regelungen verstößt, können Sie sich bei dem Team der Mietpreisberatung kostenlos rechtlich beraten lassen. Dafür können Sie einen Termin vereinbaren.

Kommt die Beratungsstelle nach der ersten Berechnung zu dem Schluss, dass die Miete zu hoch und eine Ordnungswidrigkeit sein könnte, ermittelt sie weiter.

Die Mitarbeitenden der Beratungsstelle vereinbaren einen Termin mit Ihnen. Sie kommen dann zu Ihnen in die Wohnung und messen alle Räume aus. Zusätzlich dokumentieren die Mitarbeitenden die Ausstattung der Wohnung, die relevant für die zulässige Miethöhe ist.

So geht es weiter

Wenn die Beratungsstelle alle Informationen gesammelt hat und eine Mietpreisüberhöhung (nach § 5 WiStrG) feststellt, versucht die Universitätsstadt Tübingen ein persönliches Gespräch mit dem Vermieter / der Vermieterin zu führen.

Die Beratungsstelle berät den Vermietenden zur Höhe der gesetzlich zulässigen Miete. Sie wird versuchen, eine Reduzierung der Miete zu erwirken. Es besteht auch die Möglichkeit, dass bisher zu viel gezahlte Miete zurückgezahlt wird.

In den meisten Fällen kann die Universitätsstadt Tübingen mit den Vermietenden eine Einigung herbeiführen.

Wenn keine Einigung mit den Vermietenden erreicht wird, erlässt die Universitätsstadt Tübingen einen Bußgeldbescheid. Dagegen kann der Vermietende Einspruch einlegen. Dann muss das Amtsgericht über den Fall entscheiden.

Das Verfahren läuft zwischen dem Vermietenden und der Universitätsstadt Tübingen. Sie sind nicht am Verfahren beteiligt.

