



Kennen Sie Ihre Rechte als Mieter in Kalifornien

Ihre Miete kann in der Regel um nicht mehr als 10 % pro Jahr erhöht werden. Je nachdem, wo Sie wohnen, kann diese Obergrenze sogar noch niedriger sein. Die für Ihren Wohnort geltende landesweite Obergrenze finden Sie in der Tabelle auf der nächsten Seite. Wenn Ihr Vermieter die Miete erhöht, muss er Ihnen dies mindestens 30 Tage vor Inkrafttreten der Erhöhung schriftlich mitteilen – ein Anruf, eine SMS oder eine E-Mail reichen nicht aus. Wenn die Miete um mehr als 10 % erhöht wird, muss Ihr Vermieter Ihnen dies mindestens 90 Tage vor Inkrafttreten der Erhöhung mitteilen.

Sie können nur durch einen Gerichtsbeschluss zwangsgeräumt werden. Es ist illegal, dass Ihr Vermieter Sie aussperrt, Ihre Versorgungsleistungen einstellt oder Ihre Sachen vor die Tür stellt, um Sie zum Auszug zu zwingen. Wenn Sie eine Räumungsaufforderung erhalten, suchen Sie sofort rechtlichen Beistand. Wenn Ihr Vermieter vor Gericht eine Räumung beantragt und Sie nicht darauf reagieren, kann das Gericht die Räumung anordnen, ohne Sie anzuhören.

Sie können in der Regel nur aus „triffigem Grund“ gekündigt werden. Dies gilt nicht, wenn Sie weniger als ein Jahr an einem Ort gewohnt haben oder wenn es sich um bestimmte Arten von Wohnraum handelt, z. B. Wohnraum, der in den letzten 15 Jahren gebaut wurde. ([Bürgerliches Gesetzbuch § 1946.2.](#)) Triffige Gründe sind unter anderem:

- Nichtzahlung der Miete
- Verstoß gegen eine wesentliche Bestimmung Ihres Mietvertrags
- Belästigung oder Verschwendung oder Nutzung der Räumlichkeiten für rechtswidrige Zwecke
- Kriminelle Handlungen in den Räumlichkeiten oder gegen Ihren Vermieter
- Verweigerung des rechtmäßigen Zutritts zu den Räumlichkeiten
- Verweigerung der Unterzeichnung eines neuen Mietvertrags, der ähnliche Bedingungen wie Ihr bestehender Mietvertrag enthält
- Der Eigentümer nimmt die Wohnung vom Mietmarkt, zieht selbst in die Wohnung ein, reißt sie ab oder renoviert sie grundlegend oder kommt einer gesetzlichen Vorschrift oder Anordnung nach, die Sie zum Auszug verpflichtet.

Ihr Vermieter muss Gesundheits- und Sicherheitsmängel beheben. Er muss beispielsweise für eine funktionierende und sichere Sanitär- und Heizungsanlage sorgen und die Räumlichkeiten frei von Ungeziefer halten. Wenn ein Gesundheits- oder Sicherheitsproblem vorliegt, bitten Sie Ihren Vermieter schriftlich um Behebung und bewahren Sie Kopien Ihrer Aufforderungen auf.

Ihr Vermieter muss Ihnen Ihre Kautions zurückzahlen. Ihr Vermieter muss Ihnen alle Abzüge von Ihrer Kautions innerhalb von 21 Tagen nach Ihrem Auszug auflisten. Abzüge können für Dinge wie unbezahlte Miete, Reinigung und Reparaturen von Schäden vorgenommen werden, die über die normale Abnutzung hinausgehen.

Ihr Vermieter ist verpflichtet, Ihnen angemessene Vorkehrungen zu treffen, wenn Sie eine Behinderung haben. Ihr Vermieter muss Ihnen außerdem gestatten, angemessene bauliche Veränderungen an Ihrer Mietwohnung vorzunehmen.

Ihr Vermieter darf Sie nicht diskriminieren. Diskriminierung aufgrund von Rasse, Religion, Geschlecht, sexueller Orientierung, Behinderung, Familienstand, Einkommensquelle, Veteranenstatus oder bestimmten anderen Merkmalen ist gesetzlich verboten.

Ihr Vermieter darf keine Vergeltungsmaßnahmen gegen Sie ergreifen, weil Sie Ihre Mieterrechte ausüben. Ihr Vermieter darf Ihnen auch nicht damit drohen, Ihren Einwanderungsstatus offenzulegen, um Sie zum Auszug zu zwingen, oder Sie schikanieren oder Vergeltungsmaßnahmen gegen Sie ergreifen, indem er Ihren Einwanderungsstatus den Strafverfolgungsbehörden mitteilt.

Möglicherweise haben Sie weitere Rechte. Möglicherweise haben Sie weitere Rechte gemäß den örtlichen Mietkontroll-, Mietstabilisierungs- oder Kündigungsschutzgesetzen. Informieren Sie sich auf der Website Ihrer Gemeindeverwaltung über die geltenden Vorschriften an Ihrem Wohnort.

Suchen Sie so schnell wie möglich rechtlichen Beistand, wenn Sie der Meinung sind, dass Ihr Vermieter Ihre Mieterrechte verletzt hat oder wenn Ihnen die Zwangsräumung droht. Wenn Sie sich keinen Anwalt leisten können, haben Sie möglicherweise Anspruch auf kostenlose oder kostengünstige Rechtshilfe. Eine Rechtsberatungsstelle in Ihrer Nähe finden Sie unter LawHelpCA.org. Klicken Sie dann auf die Registerkarte in der Mitte der Seite mit der Aufschrift „Find Legal Help“ (Rechtshilfe finden) und geben Sie Ihren Landkreis ein. Wenn Sie keinen Anspruch auf Rechtshilfe haben und Hilfe bei der Suche nach einem Anwalt benötigen, besuchen Sie die [Website der Anwaltskammer von Kalifornien](#), um einen zugelassenen Anwalt in Ihrer Nähe zu finden, oder besuchen Sie die [Website der kalifornischen Gerichte](#) für Mieter, die von einer Zwangsräumung betroffen sind.

Weitere Informationen und Ressourcen finden Sie unter www.oag.ca.gov/housing.

Landesweite Obergrenzen für Mieterhöhungen gemäß dem California Tenant Protection Act bis zum 31. Juli 2026

Das kalifornische Mieterschutzgesetz, das am 1. Januar 2020 in Kraft getreten ist, begrenzt, um wie viel Ihr Vermieter Ihre Miete innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten erhöhen darf. Mieterhöhungen sind auf „5 % zuzüglich der prozentualen Veränderung der Lebenshaltungskosten“ begrenzt, wobei die jährliche Mieterhöhung maximal 10 % betragen darf. Wie stark Ihre Miete erhöht werden kann, hängt davon ab, wo Sie wohnen und wann die Mieterhöhung in Kraft tritt. Zur Vereinfachung zeigt diese Tabelle die derzeit gemäß dem Mieterschutzgesetz zulässigen maximalen Mieterhöhungen. Diese Tabelle dient nur zu Informationszwecken; die maximal zulässige Mieterhöhung richtet sich nach [Abschnitt des Zivilgesetzbuches 1947.12\(a\)](#).

Gebiet ¹	Die Erhöhung beginnt zwischen dem 8/1/24 und dem 7/31/25	Die Erhöhung beginnt zwischen dem 8/1/25 und 7/31/26
Gebiet Los Angeles: <ul style="list-style-type: none"> Los Angeles Bezirk Orange County 	8,9%	8%
Riverside Gebiet: <ul style="list-style-type: none"> Riverside County San Bernardino County 	9,3%	7,5%
San Diego Gebiet: <ul style="list-style-type: none"> San Diego County 	8,6%	8,8%

¹ Die Veränderung der Lebenshaltungskosten wird anhand der vom US-amerikanischen Bureau of Labor Statistics für die Gebiete Los Angeles, Riverside, San Francisco und San Diego [veröffentlichen](#) Verbraucherpreisindexdaten für April gemessen. Für alle anderen Bezirke wird die Veränderung der Lebenshaltungskosten anhand der vom kalifornischen Ministerium für Arbeitsbeziehungen [veröffentlichen](#) Verbraucherpreisindexdaten für April gemessen. Wenn keine Daten für April verfügbar sind, werden die Daten für März verwendet.



Gebiet ¹	Die Erhöhung beginnt zwischen dem 8/1/24 und dem 7/31/25	Die Erhöhung beginnt zwischen dem 8/1/25 und 7/31/26
Gebiet San Francisco: <ul style="list-style-type: none"> • Alameda County • Contra Costa County • Marin County • San Francisco County • San Mateo County 	8,8%	6,3%
Alle anderen Bezirke	8,8%	7,7%

Für Mietsteigerungen, die vor oder nach den oben genannten Daten in Kraft treten, konsultieren Sie bitte [Bürgerliches Gesetzbuch Abschnitt 1947.12](#).

Diese Obergrenzen für Mieterhöhungen gelten für die meisten Mietwohnungen² in Kalifornien, die älter als 15 Jahre sind, darunter Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen im Besitz von Unternehmen, Mobilheime, die von der Verwaltung von Mobilheimparks gemietet werden, und Wohnungen, die von Empfängern von Abschnitt 8 Wohnberechtigungsscheinen gemietet werden.

Zusätzlich zu dieser landesweiten Obergrenze gelten in Ihrer Stadt oder Ihrem Landkreis möglicherweise strengere Mietkontrollgesetze. Bitte überprüfen Sie die Websites Ihrer Stadt und Ihres Landkreises sowie andere lokale Ressourcen, um festzustellen, ob es an Ihrem Wohnort weitere Schutzmaßnahmen gegen Mietsteigerungen gibt. Wenn Sie der Meinung sind, dass Sie Opfer einer unrechtmäßigen Mietsteigerung geworden sind, suchen Sie umgehend rechtlichen Beistand.

2 Die Mietsteigerungsgrenze gilt nicht für Eigentümer von Mobilheimen oder für die folgenden Arten von Wohnungen:

- Einheiten, die innerhalb der letzten 15 Jahre gebaut wurden (berechnet auf rollierender Basis);
- Einheiten, die durch eine Urkunde, eine behördliche Auflage oder ein anderes registriertes Dokument als erschwinglicher Wohnraum für Haushalte mit sehr geringem, geringem oder mittlerem Einkommen ausgewiesen sind oder einer Vereinbarung unterliegen, die Wohnbauförderung für erschwinglichen Wohnraum für diese Haushalte vorsieht;
- Wohnheime, die Hochschulen oder anderen Bildungseinrichtungen gehören und von diesen betrieben werden;
- Einheiten, für die eine strengere Mietobergrenze gilt;
- Eine Immobilie mit zwei Einheiten innerhalb eines einzigen Gebäudes, in der der Eigentümer während der gesamten Mietdauer in einer Einheit wohnt; und
- Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, (a) die nicht im Besitz eines Real Estate Investment Trusts, einer Gesellschaft, einer LLC mit mindestens einem Gesellschafter oder der Verwaltung eines Wohnmobilparks sind, UND (b) bei denen der Vermieter den Mieter schriftlich darüber informiert hat, dass das Mietverhältnis nicht den Mietbegrenzungen des Mieterschutzgesetzes oder den Anforderungen des „gerechten Grundes“ unterliegt.