



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > **Neue Mieterschutzverordnung für 162 bayerische Städte und Gemeinden tritt morgen in Kraft / Justizminister Eisenreich: "Wichtiger Schritt zur Begrenzung des Mietpreisanstiegs in Ballungsräumen"**

# Neue Mieterschutzverordnung für 162 bayerische Städte und Gemeinden tritt morgen in Kraft / Justizminister Eisenreich: "Wichtiger Schritt zur Begrenzung des Mietpreisanstiegs in Ballungsräumen"

6. August 2019

In 162 bayerischen Städten und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt gilt ab dem morgigen 7. August 2019 die Mietpreisbremse. Damit darf bei neu abgeschlossenen Mietverträgen die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen. Dies gilt auch bei der Vermietung möblierter Wohnungen. Bayerns Justizminister Georg Eisenreich zu diesem Anlass: „Die Bayerische Staatsregierung will einen fairen Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern wiederherstellen. Der Neuerlass der Mietschutzverordnung ist dabei ein wichtiger Schritt. Es ist sinnvoll und notwendig, dass der Bundesgesetzgeber die rechtliche Grundlage für die Mietpreisbremse verlängert. Andernfalls müsste sie in Bayern zum 31. Juli 2020 wieder auslaufen. Dies ist angesichts der nach wie vor schwierigen Wohnungsmarktlage nicht in unserem Interesse. Die Mietpreisbremse kann erst bei einer längeren Geltungsdauer spürbare Wirkung zeigen.“

Darüber hinaus gelten in den 162 bayerischen Städten und Gemeinden ab morgen auch eine abgesenkte Kappungsgrenze und eine verlängerte Kündigungssperrfrist. Innerhalb von drei Jahren darf der Vermieter damit die Miete nicht um mehr als 15 Prozent (statt 20 Prozent) und nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus erhöhen. Außerdem kann ein Erwerber von bereits vermietetem Wohnraum bei Umwandlung in Wohnungseigentum dem Mieter erst nach Ablauf von zehn Jahren seit der Veräußerung zum Zwecke des Eigenbedarfs oder der Verwertung kündigen.

Eisenreich weiter: „Wir wollen, dass Familien und Menschen mit 'normalem' Einkommen sich das Wohnen in Ballungsräumen auch künftig noch leisten können. Es besteht Handlungsbedarf. Änderungen im Mietrecht können einen Beitrag zur Lösung leisten. Das Mietrecht ist aber kein Allheilmittel. Es muss vor allem mehr preiswerter Wohnraum geschaffen werden. Wir brauchen ein Bündel an Maßnahmen von Kommunen, Land und Bund in verschiedenen Bereichen. Die Koalition in Berlin hat ein Paket für bezahlbares Wohnen angekündigt. Als Justizminister werde ich dazu Vorschläge machen, soweit es um Änderungen des Mietrechts geht.“

## Hintergrund:

Der Bundesgesetzgeber hat die Mietpreisbremse geschaffen. Zur Umsetzung können die Länder durch Verordnung die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt festlegen.

Bisher galt die Mietpreisbremse in 137 bayerischen Städten und Gemeinden. Mit dem Inkrafttreten der neuen Mieterschutzverordnung gilt sie ab dem morgigen 7. August in 162 bayerischen Städten und Gemeinden. Eine Liste mit diesen Städten und Gemeinden ist abrufbar unter [https://www.justiz.bayern.de/media/pdf/gesetze/mieterschutzverordnung\\_stand\\_16072019.pdf](https://www.justiz.bayern.de/media/pdf/gesetze/mieterschutzverordnung_stand_16072019.pdf).

Die für Bayern maßgebliche neue Mieterschutzverordnung war am 16. Juli 2019 vom Ministerrat beschlossen worden, nachdem durch eine Einzelfallentscheidung des Landgerichts München I Unsicherheiten hinsichtlich der Gültigkeit der Vorgängerregelung zur Mietpreisbremse entstanden waren. Durch den Neuerlass der Mieterschutzverordnung wurde die Mietpreisbremse auf eine rechtssichere Grundlage gestellt.

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

