Neue Mieterschutzverordnung / Mietpreisbremse gilt ab 7. August 2019 in 162 bayerischen Städten und Gemeinden / Justizminister Eisenreich: „Wichtiger Schritt zur Begrenzung des Mietpreisanstiegs in Ballungsräumen / Verlängerung der Mietpreisbremse durch den Bund sinnvoll“

16. Juli 2019

Der Ministerrat hat heute den Neuerlass der Mieterschutzverordnung beschlossen. Bayerns Justizminister Georg Eisenreich zu diesem Anlass: „Die Begrenzung des Mietpreisanstiegs in Ballungsräumen ist ein wichtiges Anliegen der bayerischen Staatsregierung. Unser Ziel ist es, einen fairen Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern wiederherzustellen. Der Neuerlass der Mietschutzverordnung ist dabei ein wichtiger Schritt. Wir stellen die Mietpreisebremse auf eine rechtssichere Grundlage und schaffen klare Verhältnisse: Ab 7. August 2019 wird die Mietpreisbremse in 162 bayerischen Städten und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt gelten.“

Wird in diesen Städten und Gemeinden ein Mietvertrag über Wohnraum neu abgeschlossen, darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen. Dies gilt auch für die Vermietung möblierter Wohnungen. Eisenreich weiter: „Es ist sinnvoll und notwendig, dass der Bundesgesetzgeber die Mietpreisbremse verlängert. Andernfalls läuft sie in Bayern zum 31. Juli 2020 aus. Das muss angesichts der nach wie vor schwierigen Wohnungsmarktlage in den Ballungsgebieten vermieden werden. Die Mietpreisbremse kann erst bei einer längeren Geltungsdauer spürbare Wirkung zeigen. Daher soll sie um weitere fünf Jahre verlängert werden.“

Neben der Mietpreisbremse gilt in den 162 bayerischen Städten und Gemeinden ab 7. August 2019 auch eine abgesenkte Kappungsgrenze. Dies bedeutet: Der Vermieter darf die Miete innerhalb von drei Jahren grundsätzlich nicht um mehr als 15 Prozent (statt 20 Prozent) und nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus erhöhen. Außerdem verlängert die Mieterschutzverordnung die Kündigungssperrfrist: Bei Umwandlung in Wohnungseigentum kann ein Erwerber von bereits vermietetem Wohnraum dem Mieter somit erst nach Ablauf von zehn Jahren seit der Veräußerung zum Zwecke des Eigenbedarfs oder der Verwertung kündigen.

Eisenreich abschließend: „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 für Ende August ein Paket für bezahlbares Wohnen angekündigt. Als Justizminister werde ich dazu Vorschläge machen, soweit es um Änderungen des Mietrechts geht.“

Hintergrund:

Die 162 bayerischen Städte und Gemeinden, in denen ab 7. August 2019 die Mietpreisbremse, die abgesenkte Kappungsgrenze und die verlängerte Kündigungssperrfrist gelten, sind abrufbar unter https://www.justiz.bayern.de/media/pdf/gesetze/mieterschutzverordnung_stand_16072019.pdf.

Hinsichtlich der Gültigkeit der Mietpreisbremse waren zuletzt durch eine Einzelfallentscheidung des Landgerichts München I Unsicherheiten entstanden. Durch den Neuerlass wird die Mietpreisbremse nun auf eine rechtssichere Grundlage gestellt.

Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers