



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) › **Bayern erweitert Mieterschutzverordnung / Mietpreisbremse gilt für fünf weitere Städte und Gemeinden / Justizminister Eisenreich: „Menschen mit normalen Einkommen, Senioren und Familien müssen sich das Leben auch in Regionen mit knappem ...**

Bayern erweitert Mieterschutzverordnung / Mietpreisbremse gilt für fünf weitere Städte und Gemeinden / Justizminister Eisenreich: „Menschen mit normalen Einkommen, Senioren und Familien müssen sich das Leben auch in Regionen mit knappem ...

1. August 2023

Bayern nimmt fünf weitere Städte und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt in die aktuelle Mieterschutzverordnung auf. In Herzogenaurach, Marktschellenberg, Oberaudorf, Stockstadt a. Main und Trostberg gelten damit künftig besondere Maßnahmen zum Schutz der Mieterinnen und Mieter. Dazu gehören die Begrenzung der zulässigen Anfangsmiete durch die Mietpreisbremse, die Senkung der für Mieterhöhungen geltenden Kappungsgrenze und die Verlängerung der Kündungssperrfrist bei Wohnungsumwandlungen.

Bayerns Justizminister Georg Eisenreich: „Menschen mit normalen Einkommen, Senioren und Familien müssen sich das Leben auch in Regionen mit knappem Wohnraum weiter leisten können. Die Mietpreisbremse ist dafür ein wichtiges Mittel. Künftig wird sie in 208 Städten und Gemeinden Bayerns gelten.“ Das entspricht einem Anteil von etwa zehn Prozent der insgesamt 2056 bayerischen Gemeinden.

Die aktuelle bayerische Mieterschutzverordnung ist zum 1. Januar 2022 in Kraft getreten. Seit dem Baulandmobilisierungsgesetz aus 2021 können die Landesregierungen nicht nur im Mietrecht, sondern auch im Baurecht Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt festsetzen. Hierfür hat der Freistaat Bayern 2022 die Gebietsbestimmungsverordnung Bau erlassen. In diesem Zuge wurden in Bayern fünf weitere Städte und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt identifiziert. Diese Kommunen werden nach der Aufnahme in die Gebietsbestimmungsverordnung Bau nun auch in die Mieterschutzverordnung aufgenommen.

Eisenreich: „Wohnungsmangel und Mietpreisanstieg sind große Herausforderungen unserer Zeit. Einfache Lösungen gibt es hier nicht. Notwendig ist ein Bündel an Maßnahmen von Bund, Ländern und Kommunen in verschiedenen Bereichen. Vor allem muss mehr preiswerter Wohnraum geschaffen werden. Aber auch das Mietrecht kann einen Beitrag leisten.“

Der Justizminister setzt sich zudem für eine bessere Bekämpfung von Wuchermieten ein. Die Hürden im Wirtschaftsstrafgesetz für die Verfolgung von Wuchermieten sollen abgesenkt und der Bußgeldrahmen deutlich erhöht werden. Der Bundesrat hat im Februar 2022 einen entsprechenden Gesetzentwurf Bayerns sowie der Länder Berlin, Brandenburg, Hamburg und Nordrhein-Westfalen beim Deutschen Bundestag eingebracht. **Eisenreich:** „Ein besserer Schutz vor wucherischen Mietpreisen ist dringend notwendig. Die große Mehrheit der Vermieter handelt verantwortungsvoll. Aber schwarze Schafe unter den Vermietern verdienen keinen Schutz. Der Bundesjustizminister ist aufgefordert, zu handeln.“

Hintergrund:

In den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt nach der Mieterschutzverordnung gelten folgende Regelungen:

- **Mietpreisbremse:** Wenn Bestandswohnungen neu vermietet werden, darf die Miete maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.
- **Abgesenkte Kappungsgrenze:** Mieterhöhungen entsprechend der Steigerung der ortsüblichen Vergleichsmiete dürfen nicht zu einer Mietensteigerung von mehr als 15 Prozent (statt 20 Prozent) innerhalb von drei Jahren führen.
- **Verlängerte Kündungssperrfrist:** Wird eine vermietete Wohnung in Wohnungseigentum umgewandelt und veräußert, kann der Erwerber erst zehn Jahre (statt drei Jahre) nach der Veräußerung wegen Eigenbedarfs oder zur Verwertung kündigen.

Die bayerischen Städte und Gemeinden, in denen die oben genannten Regelungen gelten, sind abrufbar unter <https://www.justiz.bayern.de/ministerium/gesetzgebung/>.

Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

