



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > **Bayern beschließt Verlängerung der Mieterschutzverordnung in zwei Stufen / Mietpreisbremse gilt weiter in 162 Städten und Gemeinden / Justizminister Eisenreich: "Ein wichtiger Schritt zur Begrenzung des Mietpreisanstiegs. Menschen mit ...**

Bayern beschließt Verlängerung der Mieterschutzverordnung in zwei Stufen / Mietpreisbremse gilt weiter in 162 Städten und Gemeinden / Justizminister Eisenreich: "Ein wichtiger Schritt zur Begrenzung des Mietpreisanstiegs. Menschen mit ...

16. Juni 2020

Der Ministerrat hat heute (16. Juni 2020) die Verlängerung der Mieterschutzverordnung in zwei Stufen beschlossen, um einen lückenlosen Mieterschutz in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt sicherzustellen. Bayerns Justizminister Georg Eisenreich: „Wir wollen, dass sich Familien, Senioren, Menschen mit ‘normalen’ Einkommen das Leben in Ballungsräumen weiter leisten können. Die Begrenzung des Mietpreisanstiegs ist für mich und die Bayerische Staatsregierung ein wichtiges Anliegen. Die Verlängerung der Mietpreisbremse ist dabei ein wichtiger Schritt.“

In einer ersten Stufe wurde die Verordnung unverändert bis zum 31. Dezember 2021 verlängert. Damit gelten in 162 bayerischen Städten und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt weiterhin folgende Regelungen:

- Mietpreisbremse: Wenn Bestandswohnungen neu vermietet werden, darf die Miete maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.
- Abgesenkte Kappungsgrenze: Die Miete darf bei bestehenden Mietverhältnissen binnen drei Jahren nicht um mehr als 15 Prozent (statt 20 Prozent) und nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus erhöht werden.
- Verlängerte Kündigungsfrist: Bei der Umwandlung in Wohnungseigentum kann der Erwerber von vermietetem Wohnraum dem Mieter erst zehn Jahre (statt drei Jahre) nach der Veräußerung wegen Eigenbedarf kündigen.

Bayern macht damit von der vom Bundesgesetzgeber zum 1. April 2020 neu geschaffenen Möglichkeit Gebrauch, die Mietpreisbremse im Freistaat über den 31. Juli 2020 hinaus zu verlängern.

In einem zweiten Schritt soll die Gebietskulisse soweit erforderlich angepasst und die Mieterschutzverordnung auf aktualisierter Datengrundlage neu erlassen werden, um die neueren Entwicklungen der bayerischen Wohnungsmärkte zu berücksichtigen. Dazu wird das Justizministerium zeitnah von einem externen Institut ein neues Gutachten erstellen lassen.

Minister Eisenreich: „Wohnungsmangel und Mietpreisanstieg sind eine der großen Herausforderungen unserer Zeit. Einfache Lösungen gibt es hier nicht. Notwendig ist ein Bündel an Maßnahmen von Kommunen, Land und Bund in verschiedenen Bereichen. Vor allem muss mehr preiswerter Wohnraum geschaffen werden. Aber auch das Mietrecht kann einen Beitrag leisten.“ Neben der Verlängerung der Mietpreisbremse will der Justizminister auch Wuchermieten effektiv und spürbar ahnden. 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. Die Hürden im Wirtschaftsstrafgesetz müssen daher gesenkt und der Bußgeldrahmen von 50.000 auf 100.000 Euro erhöht werden.“ Bayern hat dazu bereits einen Gesetzentwurf vorgelegt, dem der Bundesrat auch mit klarer Mehrheit zugestimmt hat.

Hintergrund:

Die 162 bayerischen Städte und Gemeinden für die die Mieterschutzverordnung verlängert wurde sind abrufbar unter https://www.justiz.bayern.de/media/pdf/gesetze/mischuv_bayernrecht.pdf.

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

