

ZAP

23 | 2019

Zeitschrift für die Anwaltspraxis

4. Dezember

31. Jahrgang

ISSN 0936-7292

Herausgeber: Rechtsanwalt und Notar Dr. Ulrich Wessels, Präsident der Bundesrechtsanwaltskammer • Rechtsanwalt beim BGH Prof. Dr. Ekkehart Reinelt, Karlsruhe • Rechtsanwalt Martin W. Huff, Köln • Prof. Dr. Martin Henssler, Institut für Anwaltsrecht, Universität zu Köln • Rechtsanwältin und Notarin Edith Kindermann, Präsidentin des Deutschen Anwaltvereins • Rechtsanwalt und Notar Herbert P. Schons, Duisburg • Rechtsanwalt Norbert Schneider, Neunkirchen • Rechtsanwalt Dr. Hubert W. van Bühren, Köln **Begründet von:** Rechtsanwalt Dr. Egon Schneider

AUS DEM INHALT

Kolumne

Der holprige Kanzleialltag mit dem beA (S. 1211)

Anwaltsmagazin

Rentenversicherung der Syndikusanwälte (S. 1215) • Erleichterung der Stiefkindadoption geplant (S. 1217) • Ergebnisse zur Reform des Sorge- und Umgangsrechts (S. 1217)

Aufsätze

C. Börstinghaus, Mietpreisbremse und Kappungsgrenzen (S. 1225)

Sartorius/Gundel, Rechtsprechungsübersicht zum Arbeitsrecht (S. 1241)

N. Schneider, Das Quotenvorrecht in der Rechtsschutzversicherung (S. 1261)

Eilnachrichten

OLG Bremen: Eilverfahren zur Herausgabe des Segelschiffs Gorch Fock (S. 1222)

BVerfG: Erforderliche Neuregelung des Hartz-IV-Sanktionsregimes (S. 1223)

BGH: Widerruf der Zulassung zur Rechtsanwaltschaft bei Vermögensverfall (S. 1224)

30
Jahre
ZAP



Wohnraummiete

Mietpreisbremse und Kappungsgrenzen – Gesetzliche Grundlagen und Übersicht der Gemeinden mit Mietpreisbeschränkungen

Von Dipl.-Kaufrau CATHRIN BÖRSTINGHAUS, Mainz

Inhalt

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> I. Einführung <ul style="list-style-type: none"> 1. Kappungsgrenze 2. Beschränkung der Wiedervermietungs-
miete II. Gesetzliche Grundlagen | <ul style="list-style-type: none"> 1. Begrenzung der Wiedervermietungs-
miete („Mietpreisbremse“) gem. § 556d Abs. 2 BGB 2. Von 20 % auf 15 % abgesenkte Kappungs-
grenze gem. § 558 Abs. 3 BGB |
|--|---|
- III. Liste der Gemeinden mit Mietpreisbeschränkungen

I. Einführung

Die heutigen Regelungen über Bestandsmietenerhöhungen in §§ 557–561 BGB sind das vorläufige Endergebnis einer langen Reihe von gesetzlichen Regelungen zum Mietpreisrecht (BÖRSTINGHAUS WuM 2018, 610; HERRLEIN NZM 2016, 1; NJW 2017, 711). Die Geschichte des Miethöherechts in den letzten gut einhundert Jahren ähnelt in weiten Phasen der Quadratur des Kreises. Teilweise wird vom „Hüh und Hott im Mieterschutz“ gesprochen (HERRLEIN NJW 2017, 711, 715). Entstanden ist ein „Flickenteppich“ (BEUERMANN, Miete, § 1 Rn 9) von Regelungen, bei dem die große Linie schon lange verloren gegangen ist.

1. Kappungsgrenze

Fast 12 Jahre kannte das Miethöherecht für den preisfreien Wohnungsbau keine Kappungsgrenze. Erst ab dem 1. Januar 1983 hat der Gesetzgeber diese weitere Grenze für die Mieterhöhung eingeführt. Dies geschah in unmittelbarem Zusammenhang mit der damals zugleich erfolgten Neufassung des Begriffs der ortsüblichen Vergleichsmiete. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde die ortsübliche Vergleichsmiete aus allen Mieten in der Gemeinde gebildet. Von diesem Zeitpunkt an bildeten nur noch die in den letzten drei Jahren neu vereinbarten oder geänderten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete. Damit fiel die Mehrzahl der niedrigeren älteren Bestandsmieten aus dem Vergleichsmietenbegriff heraus, was grds. einen Anstieg der Vergleichsmiete zur Folge haben sollte. Die Kappungsgrenze betrug damals 30 %. Durch das 4. Mietrechtsänderungsgesetz ist die Kappungsgrenze 1993 zeitlich befristet für fünf Jahre gesplittet worden. Sie betrug für einen Teil des Wohnungsbestands nur noch 20 %, im Übrigen aber weiter 30 %. Vom 1.9.2001 bis zum 31.3.2013 betrug die Kappungsgrenze dann einheitlich für alle Wohnungen 20 %. Seit dem 1.5.2013 gilt dieser Prozentsatz als Obergrenze. Den Bundesländern wurde aber von diesem Zeitpunkt an gestattet, durch Rechtsverordnung für Gemeinden oder Teile von Gemeinden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, die Kappungsgrenze für fünf Jahre auf 15 % herabzusetzen. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, müssen die Zivilgerichte überprüfen (BGH GE 2016, 113 = DWW 2016, 15 = NZM 2016, 82 = NJW 2016, 476 = MDR 2016, 205 = WuM 2016, 144 mit Anm. BÖRSTINGHAUS jurisPR-BGHZivilR 2/2016, Anm. 3; DERS. LMK 2016, 376055; BLANK WuM 2016, 161). Bisher hat aber wohl kein Zivilgericht eine Landesverordnung zur Senkung der Kappungsgrenze für unwirksam erklärt.

Mietpreisbremse – Gemeindeübersicht

2. Beschränkung der Wiedervermietungsmitte

Während bis zum Jahr 2015 alle Regelungen zur Miethöhe nur Bestandsmietverhältnisse betrafen, hat der Gesetzgeber durch das „Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung – Mietrechtsnovellierungsgesetz“ vom 21.4.2015 die Vorschriften der §§ 556d-556g ins BGB eingeführt. Hierdurch wurden **erstmalig Regelungen** in das BGB eingefügt, die die **Höhe der zulässigen Miete bei Neuabschluss** eines Wohnraummietvertrags beschränken. In der Vergangenheit wurden diese Mieten nur unter den Voraussetzungen des § 5 WiStG i.V.m. § 134 BGB begrenzt. Aufgrund der Rechtsprechung des BGH zu § 5 WiStG hatte diese Vorschrift völlig an Bedeutung verloren. Der Gesetzgeber wollte mit der Regelung auf Mietsteigerungen bei Neuvermietung in bestimmten Regionen reagieren. Er hat mit dem Gesetz ausdrücklich **sozialpolitische Zwecke** verfolgt. Die Begrenzung sollte dazu beitragen *„der direkten und indirekten Verdrängung wirtschaftlich weniger leistungsfähiger Bevölkerungsgruppen entgegenzuwirken“* (BT-Drucks 18/3121, S. 15). Die Begrenzung gilt nicht bei Neubauten und bei der ersten Vermietung nach umfassender Modernisierung, § 556f BGB. Von der Grundregel des § 556d Abs. 1 BGB, wonach die Miete bei der Neuvermietung maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf, gibt es gem. § 556e BGB **zwei Ausnahmen**, nämlich bei **höherer Vormiete** (§ 556e Abs. 1 BGB) und bei **in den letzten drei Jahren durchgeführten Modernisierungsarbeiten** (§ 556e Abs. 2 BGB).

Voraussetzung für die Geltung der Beschränkung ist ein **angespannter Wohnungsmarkt**. Ein solcher liegt vor, wenn die **ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen** in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insb. dann der Fall sein, wenn

- die **Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt**,
- die **durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt**,
- die **Wohnbevölkerung wächst**, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
- **geringer Leerstand bei großer Nachfrage** besteht.

Die **Zivilgerichte** müssen das Vorliegen dieser materiellen Voraussetzungen **selbstständig überprüfen** (BVerfG DWW 2019, 247 = BVerfGE 2019, 1097 = WuM 2019, 510 = NZM 2019, 676). Bisher hat noch kein Zivilgericht hier eine Prüfung oder sogar Verwerfung der Verordnung vorgenommen.

Soweit Verordnungen von Zivilgerichten für unwirksam erklärt wurden, beruhte dies immer auf einem formellen Mangel. Die Gemeinde muss in eine entsprechende **Landesverordnung** aufgenommen sein. Diese Verordnung muss **begründet** werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, aufgrund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. Die der jeweiligen Landesregierung obliegende gesetzliche Verpflichtung, den Erlass einer Rechtsverordnung, die Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten bestimmt, zu begründen, verfolgt in Anbetracht der mit der Gebietsbestimmung verbundenen Beschränkung der grundrechtlich geschützten Eigentumsfreiheit den Zweck, die **Verhältnismäßigkeit** der Gebietsausweisung zu gewährleisten. Mittels der Verordnungsbegründung soll die Entscheidung der jeweiligen Landesregierung insb. im Hinblick darauf nachvollziehbar gemacht werden, aufgrund welcher Tatsachen sie die von ihr ausgewiesenen Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten bestimmt hat und welche Begleitmaßnahmen sie plant, um die Anspannung der Wohnungsmärkte zu beseitigen (BGH GE 2019, 1029 = MDR 2019, 1051 = NZM 2019, 584 = NJW 2019, 2844 mit Anm. BEUERMANN GE 2019, 1004; BÖRSTINGHAUS LMK 2019, 419557; MONSCHAU MietRB 2019, 257; BÖRSTINGHAUS NJW 2019, 2848; BÖRSTINGHAUS jurisPR-BGHZivilr 19/2019, Anm. 1; DRASDO NJW-Spezial 2019, 610). Mehr als die Hälfte der **13 Landesverordnungen** sind von Zivilgerichten wegen Mängeln bei der Begründung oder deren Veröffentlichung für unwirksam erklärt worden. Eine im maßgeblichen Zeitpunkt des Inkrafttretens der Rechtsverordnung lediglich im Entwurfsstadium verbliebene Begründung wird weder dem Wortlaut des § 556b Abs. 2 S. 5 bis 7 BGB noch dem Sinn und Zweck des Begründungserfordernisses gerecht. Der Zielrichtung des Begründungserfordernisses genügt es ebenfalls nicht, wenn der Ordnungsgeber die dem Begründungsgebot innewohnende Verpflichtung, die Verordnungsbegründung in zumutbarer Weise

an allgemein zugänglicher Stelle amtlich bekannt zu machen, erst nach dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung erfüllt. Offen gelassen hat der BGH lediglich, ob der Verordnungstext – etwa in Form einer Bezugnahme – zumindest deutlich machen muss, dass es eine entsprechende Begründung der Landesregierung gibt und wo diese zu finden ist. Möglich sei neben der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt auch die Veröffentlichung an anderer amtlicher Stelle, wenn gewährleistet ist, dass die Verordnungsbegründung leicht zugänglich ist. Der 67. ZK des LG Berlin (Urt. v. 10.10.2019 – 67 S 80/19) genügt jedoch auch die Veröffentlichung auf einer privaten Seite. Ein **Begründungsmangel** kann durch die nachträgliche Veröffentlichung der Verordnungsbegründung **nicht rückwirkend geheilt** werden (BGH GE 2019, 1029 = MDR 2019, 1051 = NZM 2019, 584 = NJW 2019, 2844). Ob dies für die Zukunft ab Veröffentlichung Auswirkungen hat, ist abschließend noch nicht geklärt, weshalb für Mietverträge, die nach dem „Heilungsversuch“ der jeweiligen Landesregierung abgeschlossen wurden, noch keine Rechtssicherheit besteht. Deshalb wurden diese maßgeblichen Daten in die Fußnoten aufgenommen.

Nachfolgend soll die inzwischen kaum noch überschaubare Rechtslage dargestellt und es sollen **alle Gemeinden** aufgeführt werden, in denen entweder die **Wiedervermietungsmiete beschränkt** und/oder die **Kappungsgrenze auf 15 % abgesenkt** ist.

II. Gesetzliche Grundlagen

1. Begrenzung der Wiedervermietungsmiete („Mietpreisbremse“) gem. § 556d Abs. 2 BGB

Bundesland	Verordnung	Fundstelle	vom
Baden-Württemberg	Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn (Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg – MietBgVO BW)	GVBl. 2015, 852	29.9.2015
Bayern	Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Mieterschutzverordnung – MiSchuV)	GVBl. 2019, 458	16.7.2019
Berlin	Gesetzliche Grundlage: Verordnung zur zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn gem. § 556d Abs. 2 BGB (Mietenbegrenzungsverordnung)	GVBl. 2015, 101	28.4.2015
Brandenburg	Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung (Mietpreisbegrenzungsverordnung – MietbegrenzV)	GVBl. II 2019, Nr. 25	28.3.2019
Bremen	Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung (Mietpreisbegrenzungsverordnung – MietbegrenzV)	Brem.GBl 2015, 512	17.11.2015
Hamburg	Verordnung über die Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietpreisbegrenzungsverordnung)	HmbGVBl. 2018, 257	10.7.2018
Hessen	Hessische Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten i.S.d. § 556d Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Hessische Mietenbegrenzungsverordnung)	GVBl. 2019, 78	27.6.2019
Mecklenburg-Vorpommern	Landesverordnung zur Bestimmung von Gebieten nach § 556d und § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietpreisbegrenzungs- und Kappungsgrenzenlandesverordnung – MietBgKaLVO M-V)	GVOBl. M-V 2018, 359	13.9.2018
Niedersachsen	Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Niedersächsische Mieterschutzverordnung)	Nds. GVBl. 2016, 252	8.11.2016
NRW	Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung (Mietpreisbegrenzungsverordnung – MietbegrenzVO NRW)	GVBl. NRW. 2015, 489	23.6.2015

Mietpreisbremse – Gemeindeübersicht

Bundesland	Verordnung	Fundstelle	vom
Rheinland-Pfalz	Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietpreisbegrenzungsverordnung)	GVBl. 2019, 283	1.10.2019
Schleswig-Holstein	Landesverordnung über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn (Mietpreisverordnung Schleswig-Holstein)	GVOBl. 2015, 402	11.11.2015
Thüringen	Thüringer Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung nach § 556d BGB (Thüringer Mietpreisbegrenzungsverordnung – ThürMietBegrVO)	GVBl. 2016, 166	10.3.2016

2. Von 20 % auf 15 % abgesenkte Kappungsgrenze gem. § 558 Abs. 3 BGB

Bundesland	Verordnung	Fundstelle	vom
Baden-Württemberg	Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen (Kappungsgrenzenverordnung Baden-Württemberg – KappVO BW)	GBI. 2015, 346	9.6.2015
Bayern	Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Mieterschutzverordnung – MiSchuV)	GVBl. 2019, 458	16.7.2019
Berlin	Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gem. § 558 Abs. 3 BGB (Kappungsgrenzenverordnung)	GVBl. 2018, 370	10.4.2018
Brandenburg	Verordnung zur Bestimmung der Gebietskulisse zur Senkung der Kappungsgrenze gem. § 558 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzV)	GVBl. II 2019, Nr. 65	28.8.2019
Bremen	Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gem. § 558 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzen-Verordnung)	Brem.GBI 2019, 520	1.9.2019
Hamburg	Verordnung über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung)	HmbGVBl. 2018, 215	26.6.2018
Hessen	Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze und mit verlängerter Kündigungsbeschränkung (Kappungsgrenzen- und Kündigungsbeschränkungsverordnung)	GBVI. 2019, 277	23.9.2019
Niedersachsen	Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Niedersächsische Mieterschutzverordnung)	Nds. GVBl. 2016, 252	8.11.2016
NRW	Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Absenkung der Kappungsgrenze (Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzVO NRW)	GV. NRW. 2019, 220	1.6.2019
Rheinland-Pfalz	Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 S. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Kappungsgrenzenverordnung)	GVBl. 2019, 295	1.10.2019
Sachsen	Kappungsgrenzen-Verordnung	SächsGVBl. 2015, 441	10.7.2015

Bundesland	Verordnung	Fundstelle	vom
Schleswig-Holstein	Landesverordnung zur Änderung der Schleswig-Holsteinischen Kappungsgrenzenverordnung nach § 558 Abs. 3 S. 2 Bürgerliches Gesetzbuch	GVOBl. 2018, 73	30.3.2018
Thüringen	Thüringer Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Thüringer Kappungsgrenzenverordnung – ThürKappGrVO)	GVBl 2019, 366	1.10.2019

III. Liste der Gemeinden mit Mietpreisbeschränkungen

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungsmiete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmietenerhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Aachen	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Ahrensburg	SH			1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Ahrensfelde	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020		
Ainring	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Alfter	NRW			1.6.2014	30.6.2020
Allershausen	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Alling	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Altbach	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Altdorf	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Ammersbek	SH			1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Andechs	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Anzing	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Aschaffenburg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Aschheim	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Asperg	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Attenkirchen	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Augsburg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Aying	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Bad Aibling	BY	1.1.2016	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Bad Heilbrunn	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Bad Reichenhall	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Bad Tölz	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Bad Endorf	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Bad Homburg v.d.H.	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Bad Honnef	NRW			1.6.2014	30.6.2020
Bad Krozingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Bad Säckingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Bad Sassendorf	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Bad Soden am Taunus	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Bad Vilbel	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Bad Wörishofen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Baienfurt	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Baierbrunn	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Baltrum	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Bamberg	BY	1.1.2016	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020

Mietpreisbremse – Gemeindeübersicht

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungs- miete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmieten- erhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Bargteheide	SH			1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Barsbüttel	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁸⁾	1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Bayerisch Gmain	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Bayreuth	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Benediktbeuern	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Bensheim	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Berg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Bergen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Bergisch Gladbach	NRW			1.6.2014	30.6.2020
Bergkirchen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Bergtheim	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Berlin	BE	1.6.2015	31.5.2020	19.5.2013	10.5.2023
Bernau bei Berlin	BB	1.1.2016 ⁶⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Bielefeld	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Bietigheim-Bissingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Birkenwerder	BB	1.1.2016 ⁶⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Bischofsheim	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Blankenfelde-Mahlow	BB	1.1.2016 ⁶⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Bocholt	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	31.5.2019
Bochum	NRW			1.6.2019	30.6.2020
Bonn	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Borkum	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Bornheim	NRW			1.6.2019	30.6.2020
Bottrop	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Brannenburg	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Braunschweig	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Bremen (ohne Bremerhaven)	HB	1.12.2015	20.11.2020	1.9.2014	31.8.2024
Brühl	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Brühl	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.6.2014	30.6.2020
Brunnthal	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Buchholz in der Nordheide	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Buxtehude	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Coesfeld	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Dachau	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Dallgow-Döberitz	BB	1.1.2016 ⁶⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Darmstadt	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Deggendorf	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Denkendorf	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Denzlingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Dießen am Ammersee	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Dietzenbach	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Dingolfing	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Dinslaken	NRW			1.6.2014	31.5.2019

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungs- miete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmieten- erhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Dorfen	BY	1.1.2016	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Dormagen	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Dortmund	NRW			1.6.2019	30.6.2020
Dossenheim	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Dreieich	HE	27.11.2015	30.6.2019 ^{5) 6)}	18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Dresden	SN			31.7.2015	30.6.2020
Durmersheim	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Düsseldorf	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Ebersberg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Eching	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Edingen-Neckarhausen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Egelsbach	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Eggenstein-Leopoldshafen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Egmating	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Eichenau	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Eichwalde	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Elsendorf	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Eltville am Rhein	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Emmendingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Emmerich am Rhein	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Emmering	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Eppelheim	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Erding	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Erdweg	BY	1.1.2016	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Eresing	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Erfurt	TH	31.3.2016	31.1.2021	1.10.2019	30.9.2024
Ergolding	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Erkner	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Erkrath	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Erlangen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Eschborn	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Essen	NRW			1.6.2019	30.6.2020
Euskirchen	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Fahrenzhausen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Falkensee	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Feldafing	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Feldkirchen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Feldkirchen-Westerham	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Fellbach	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Feucht	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Filderstadt	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Finsing	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Flörsheim am Main	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020

Mietpreisbremse – Gemeindeübersicht

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungs- miete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmiete- nenerhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Forchheim	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Forstinning	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Frankfurt am Main	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Frauenneuharting	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Frechen	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Freiberg am Neckar	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Freiburg im Breisgau	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Freilassing	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Freising	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Friedberg	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Friedrichsdorf	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Friedrichshafen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Fürstenfeldbruck	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Fürth	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Garching bei München	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Garmisch-Partenkirchen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Gauting	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Geldern	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Gerbrunn	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Geretsried	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Germering	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Gernsheim	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Gerzen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Gießßen	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Gilching	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Ginsheim-Gustavsburg	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Gliencke/Nordbahn	BB	1.1.2016 ⁶⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Glinde	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁸⁾	1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Glonn	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Goldbach	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Göttingen	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Gräfelfing	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Grafing bei München	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Grasbrunn	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Greifswald	MV	1.10.2018	30.9.2023		
Grenzach-Wyhlen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Greven	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Grevenbroich	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Griesheim	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Gröbenzell	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Gronau (Westfalen)	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Großbeeren	BB	1.1.2016 ⁶⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Grünwald	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungs- miete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmieten- erhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Gundelfingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Haan	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Haar	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Haimhausen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Hallbergmoos	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Halstenbek	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁸⁾		
Haltern am See	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Hamburg	HH	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.9.2013	31.8.2023
Hanau	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Hannover	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Hattersheim am Main	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Hausham	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Hebertshausen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Heidelberg	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Heilbronn	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Heistersheim	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Helgoland	SH			1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Hemsbach	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Hennef (Sieg)	NRW			1.6.2019	30.6.2020
Hennigsdorf	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Herrsching am Ammersee	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Heusenstamm	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Hilden	NRW			1.6.2014	30.6.2020
Hilgertshausen-Tandern	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Hochheim am Main	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Hofheim am Taunus	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Hohen Neuendorf	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Hohenbrunn	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Höhenkirchen-Siegertsbrunn	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Hohenlinden	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Holzkirchen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Hopferau	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Hoppegarten	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Hörnum	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁸⁾	1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Hürth	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Iffezheim	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Ingolstadt	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Inning am Ammersee	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Irschenberg	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Ismaning	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Jena	TH	31.3.2016	31.1.2021		
Juist	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Jülich	NRW			1.6.2014	31.5.2019

Mietpreisbremse – Gemeindeübersicht

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungs- miete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmieten- erhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Kampen	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁸⁾	1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Kamp-Lintfort	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Karlsfeld	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Karlsruhe	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Kassel	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Kaufbeuren	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Kaufering	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Kelkheim (Taunus)	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Kelsterbach	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Kempfen	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Kempton (Allgäu)	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Kerpen	NRW			1.6.2014	30.6.2020
Kevelaer	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Kiedrich	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Kiefersfelden	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Kiel	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁸⁾	30.3.2018	30.11.2019 ²⁾
Kirchdorf	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Kirchentellinsfurt	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Kirchheim bei München	BY	1.1.2016	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Kirchseeon	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Kleinmachnow	BB	1.1.2016 ⁶⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Kleinrinderfeld	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Kleve	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Kolbermoor	BY	1.8.2015	31.7.2020 3)	1.1.2016	31.7.2020
Köln	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Königs Wusterhausen	BB	1.1.2016 ⁶⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Konstanz	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Krailling	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Kranzberg	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Kreuth	BY	1.1.2016	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Kronberg im Taunus	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Kürnach	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Landau	RP	8.10.2015 ¹⁾	7.10.2020	13.2.2015	30.9.2024
Landsberg am Lech	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Landshut	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Langen (Hessen)	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Langenbach	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Langenfeld (Rheinland)	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Langenhagen	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Langeoog	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Leer	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Leimen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Lenggries	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungs- miete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmieten- erhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Lenting	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Leverkusen	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Lindau (Bodensee)	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Linkenheim-Hochstetten	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
List	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁸⁾	1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Lörrach	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Lotte	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Lüneburg	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Mainz	RP	8.10.2015 ¹⁰⁾	7.10.2020	13.2.2015	30.9.2024
Maisach	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Manching	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Marburg	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
March	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Markt Indersdorf	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Markt Schwaben	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Marzling	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Meerbusch	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Memmingen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Merzhausen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Mettmann	NRW			1.6.2019	30.6.2020
Miesbach	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Moers	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Möglingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Monheim am Rhein	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Moosach	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Moosburg an der Isar	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Mörfelden-Walldorf	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Mühlenbecker Land	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Mühlheim an der Ruhr	NRW			1.6.2019	30.6.2020
Müllheim	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
München	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Münster	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Murnau am Staffelsee	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Nassenfels	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Nauheim	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Nebel	SH			1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Neckarsulm	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Neubiberg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Neuburg an der Donau	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Neuching	BY	1.1.2016	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Neuenburg am Rhein	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Neuenhagen bei Berlin	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Neufahrn bei Freising	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020

Mietpreisbremse – Gemeindeübersicht

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungs- miete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmieten- erhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Neuhausen auf den Fildern	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Neuried	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Neusäß	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Neuss	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Neutraubling	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Neu-Ulm	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Nidderau	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Niederkassel	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Norderney	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Norderstedt	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁶⁾		
Nürnberg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Nuthetal	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Oberammergau	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Oberding	BY	1.1.2016	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Oberhaching	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Oberschleißheim	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Obertshausen	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Oberursel	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Odelzhausen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Offenbach am Main	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Offenburg	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Olching	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Oldenburg	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Oranienburg	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Osnabrück	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Ostbevern	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Otterfing	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Ottobrunn	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Overath	NRW			1.6.2014	30.6.2020
Paderborn	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Panketal	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Passau	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Penzberg	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Petershagen/Eggersdorf	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Petershausen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Pfaffenhofen an der Ilm	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Pfingztal	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Piding	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Planegg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Pliening	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Plochingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Pöcking	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Poing	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungsmiete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmieterhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Potsdam	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Prien am Chiemsee	BY	1.1.2016	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Puchheim	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Pullach im Isartal	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Putzbrunn	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Radolfzell am Bodensee	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Raesfeld	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Rangsdorf	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Rastatt	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Ratingen	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ⁹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Raubling	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Raunheim	HE	28.6.2019	26.11.2020 ⁵⁾	23.9.2019	26.11.2020
Ravensburg	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Regensburg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Reichertshofen	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Remchingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Renningen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Reutlingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Rheda-Wiedenbrück	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Rheine	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Rheinfelden (Baden)	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Rheinstetten	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Riedering	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Rielasingen-Worblingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Rimsting	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Röhrmoos	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Rommerskirchen	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Rosenheim	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Rösrath	NRW			1.6.2014	30.6.2020
Rostock	MV	1.10.2018	30.9.2023		
Rüsselsheim	HE			18.10.2014	23.9.2019 ⁷⁾
Sandhausen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Sauerlach	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Schäftlarn	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Schönefeld	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Schöneiche bei Berlin	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Schöngesing	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Schulzendorf	BB	1.1.2016 ¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Schwabach	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Schwabhausen	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Schwaig bei Nürnberg	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Schwalbach am Taunus	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Seefeld	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020

Mietpreisbremse – Gemeindeübersicht

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungs- miete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmiete- nenerhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Seehausen am Staffelsee	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Senden	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Senden	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	1.6.2014	31.5.2019
Siegburg	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Sindelfingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Singen (Hohentwiel)	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Soest	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Solingen	NRW			1.6.2019	30.6.2020
Sonthofen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Spitzenhausen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Speyer	RP	8.10.2015 ¹⁰⁾	7.10.2020	13.2.2015	30.9.2024
Spiekeroog	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
St. Augustin	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Stadtbergen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Starnberg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Stein	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Steinen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Stephanskirchen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Straßlach-Dingharting	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Stutensee	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Stuttgart	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Sulzemoos	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Sylt	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁶⁾	1.12.2014	30.11.2019 ²⁾
Taufkirchen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Teltow	BB	1.1.2016 ⁶⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Teningen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Tettngang	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾		
Traunreut	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Traunstein	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Trier	RP	8.10.2015 ¹⁰⁾	7.10.2020	13.2.2015	30.9.2024
Troisdorf	NRW	1.7.2015	30.6.2020 ¹⁾	1.6.2014	30.6.2020
Tübingen	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Türkenfeld	BY	1.8.2015	6.8.2019 ³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Tutzing	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Uettingen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Ulm	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Umkirch	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Unterföhring	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Unterhaching	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Unterpleichfeld	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Unterschleißheim	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Uttenreuth	BY	7.8.2019	31.7.2020 ³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Vaterstetten	BY	1.8.2015	31.7.2020 ³⁾	1.1.2016	31.7.2020

Gemeinde	Bundesland	Begrenzung der Wiedervermietungsmiete (Mietpreisbremse)		Begrenzung der Bestandsmieterhöhung durch Absenkung der Kappungsgrenze auf 15 %	
		gültig von	gültig bis	gültig seit	gültig bis
Vechta	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Velten	BB	1.1.2016 ⁽¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Vierkirchen	BY	7.8.2019	31.7.2020 ⁽³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Waakirchen	BY	1.8.2015	6.8.2019 ⁽³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Waldbrunn	BY	7.8.2019	31.7.2020 ⁽³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Waldkirch	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁽⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Waltrop	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Wangerooze	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Wedel	SH			1.12.2014	30.11.2019 ⁽²⁾
Weichs	BY	1.8.2015	6.8.2019 ⁽³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Weil am Rhein	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁽⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Weilheim in Oberbayern	BY	1.8.2015	31.7.2020 ⁽³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Weingarten	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁽⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Weiterstadt	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁽⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Wendelstein	BY	7.8.2019	31.7.2020 ⁽³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Wendlingen am Neckar	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁽⁴⁾	1.7.2015	30.6.2020
Wenningstedt-Braderup	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁽⁸⁾	1.12.2014	30.11.2019 ⁽²⁾
Wentorf bei Hamburg	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁽⁸⁾	1.12.2014	30.11.2019 ⁽²⁾
Werneuchen	BB	1.1.2016 ⁽¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Wesel	NRW			1.6.2014	31.5.2019
Wesseling	NRW			1.6.2014	30.6.2020
Weßling	BY	1.8.2015	31.7.2020 ⁽³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Wiesbaden	HE	27.11.2015	26.11.2020 ⁽⁵⁾	18.10.2014	26.11.2020
Wildau	BB	1.1.2016 ⁽¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Winnenden	BW	1.11.2015	31.10.2020 ⁽⁴⁾		
Wolftrathshausen	BY	1.8.2015	31.7.2020 ⁽³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Wolfsburg	NI	1.12.2016	30.11.2021	1.12.2016	30.11.2021
Wörthsee	BY	7.8.2019	31.7.2020 ⁽³⁾	7.8.2019	31.7.2020
Würzburg	BY	1.8.2015	31.7.2020 ⁽³⁾	1.1.2016	31.7.2020
Wyk auf Föhr	SH	1.12.2015	30.11.2019 ⁽⁸⁾	1.12.2014	30.11.2019 ⁽²⁾
Zeuthen	BB	1.1.2016 ⁽¹⁰⁾	31.12.2020	1.9.2014	31.12.2020
Zirndorf	BY	1.1.2016	6.8.2019 ⁽³⁾	1.1.2016	6.8.2019
Zorneding	BY	1.8.2015	31.7.2020 ⁽³⁾	1.1.2016	31.7.2020

Anmerkungen:

1. Die Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung (Mietpreisbegrenzungsverordnung – MietbegrenzVO NRW) vom 23.6.2015 (GVBl. NRW. 2015, 489) ist nach Ansicht des AG Köln (Urt. v. 15.2.2019 – 208 C 188/18) wegen nicht ausreichender Begründung unwirksam.
2. Die Kappungsgrenzenverordnung in Schleswig-Holstein wird voraussichtlich nicht verlängert.
3. Die Verordnung vom 14.7.2015 (GVBl Nr. 8/2015, S. 250) ist durch die Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Mieterschutzverordnung – MiSchuV) vom 10.11.2015 (GVBl Nr. 14/2015, S. 398) ab dem 31.12.2015 aufgehoben und ersetzt worden. Die Begründung der Verordnung ist im JMBL 2015, 117 veröffentlicht worden. Das LG München I (NZM 2018, 83) hat diese Begründung als nicht ausreichend angesehen und die Verordnung vom 10.11.2015 für nichtig erklärt. Am 24.7.2017 hat die Bayerische Staatsregierung eine ergänzende Begründung zu der bereits am

Mietpreisbremse – Gemeindeübersicht

16.12.2015 veröffentlichten Begründung beschlossen und am 26.7.2017 im JMBl. Nr. 6/2017, 90 veröffentlicht. Nach dem AG München (Urt. v. 9.8.2019 – 424 C 22334/18) hat diese nachträgliche Veröffentlichung einer Begründung den Begründungsmangel der Verordnung vom 10.11.2015 weder ex tunc noch ex nunc geheilt (ebenso AG München, Urt. v. 28.6.2019 – 461 C 12217/18). Am 7.8.2019 hat die Staatsregierung eine neue Verordnung mit Begründung veröffentlicht (GVBl 2019, 458). Nach dieser neuen Verordnung ist die Mieterschutzverordnung (MiSchuV) vom 10.11.2015 (GVBl., S. 398) mit Ablauf des 6.8.2019 außer Kraft getreten.

4. Die Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn (Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg – MietBgVO BW) vom 29.9.2015 (GVBl 2015, 852) ist nach Ansicht des LG Stuttgart (NZM 2019, 290) wegen fehlender Begründung unwirksam.
5. Die Hessische Mietenbegrenzungsverordnung vom 17.11.2015 (GVBl., S. 397) ist wegen fehlender Begründung zumindest anfänglich unwirksam (LG Frankfurt WuM 2018, 276 bestätigt durch BGH WuM 2019, 440). Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat in dem Verfahren mitgeteilt, dass die Begründung „nicht vor 2017 auf der Homepage des Ministeriums als pdf-Download veröffentlicht wurde“ (zu begründeten Zweifeln an einer Veröffentlichung vor März 2018 s. BÖRSTINGHAUS, „Mietpreisbremse-Gate“ in Hessen, NJW 2018, 20). Die neue Verordnung für Hessen mit Begründung gilt seit dem 28.6.2019.
6. Dreieich, Hessen, ist in der neuen Verordnung vom 28.6.2019 nicht mehr als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt vermerkt.
7. Die Hessische Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze wäre zum 17.10.2019 ausgelaufen. Eine neue Verordnung ist am 23.9.2019 veröffentlicht worden und hat die bestehende Verordnung frühzeitig aufgehoben. Die Reduzierung der Kappungsgrenze in dieser Gemeinde ist in der neuen Verordnung weggefallen.
8. Die derzeitige Landesverordnung über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn (Mietpreisverordnung Schleswig-Holstein) ist ursprünglich noch bis zum 30.11.2020 gültig. Die Landesregierung hat angekündigt, die Verordnung bereits frühzeitig zum Ablauf der Kappungsgrenzenverordnung zum 30.11.2019 aufzuheben.
9. Die Verordnung über die Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach § 556d BGB (Mietpreisbegrenzungsverordnung) wurde am 23.6.2015 veröffentlicht. Ein förmlicher Beschluss des Senats zu der Begründung der Mietpreisbegrenzungsverordnung existierte nicht. Am 22.10.2015 wurde im Transparenzportal der Freien und Hansestadt Hamburg die Niederschrift der Senatssitzung vom 23.6.2015 mit Vorblatt zur Senatsdrucksache veröffentlicht. Die 26-seitige Begründung zur Mietpreisbegrenzungsverordnung, die in der Drucksache des Senats dem sog. dreiseitigen Vorblatt nachfolgt, wurde nicht mit veröffentlicht. Am 6.6.2017 wurde auf der offiziellen Internetpräsenz der Freien und Hansestadt Hamburg die Begründung veröffentlicht. Außerdem wurde sie im Amtlichen Anzeiger vom 1.9.2017 veröffentlicht. Nach dem AG Hamburg-Altona (Urt. v. 9.10.2017 – 316 C 206/17; ebenso SCHULDT, Mietpreisbremse-Verordnungen: Das Begründungserfordernis als „Stolperstein“, NZM 2018, 258, 263) hat diese nachträgliche Veröffentlichung der Begründung den ursprünglichen Mangel weder rückwirkend noch für die Zukunft geheilt. Am 10.7.2018 wurde die Verordnung über die Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach § 556d des BGB (Mietpreisbegrenzungsverordnung) mit einer Begründung erneut verkündet (GVBl. 2018, 225). Darin wurde die alte VO vom 23.6.2015 aufgehoben. Nach dem LG Hamburg (NZM 2018, 745) war die Verordnung von 2015 zumindest im September 2015 wegen fehlender Begründung unwirksam. Welche Auswirkungen die späteren Stadien der Veröffentlichung hatten, ist offengeblieben. Nach dem AG Hamburg (Urt. v. 19.12.2018 – 49 C 77/18) soll die Verordnung seit der Veröffentlichung am 1.9.2017 wirksam sein.
10. Die Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung (Mietpreisbegrenzungsverordnung – MietbegrenzV) vom 8.12.2015 (GVBl. Nr. 65, 15) ist nach Ansicht des AG Potsdam (GE 2018, 1464) wegen fehlender Begründung unwirksam. Im April 2019 wurde die neue Verordnung veröffentlicht. Diese entspricht der Verordnung von 2015 und bessert bei der Begründung nach.
11. Für die Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung nach § 556d BGB (Mietpreisbegrenzungsverordnung) vom 28.9.2015 (GVBl. 2015, 264) gibt es keine veröffentlichte Begründung. Die Mietpreisbremsenverordnung ist gemäß dem Urteil vom 26.7.2019 des AG Mainz wegen verspäteter Begründung unwirksam. Am 30.9.2019 wurden nun bereits eine neue Mietpreisbegrenzungsverordnung und eine neue Kappungsgrenzenverordnung veröffentlicht. Der Anwendungsbereich der Mietpreisbremse hat sich um eine Stadt (Speyer) erweitert.