

Einigung zur Mietpreisbremse

Mit Rundschreiben vom 11. April 2024 an die Geschäftsführer und Vorstände unserer Mitgliedsunternehmen haben wir Sie darüber informiert, dass sich die Ampel-Parteien am 10. April 2024 nach langer Auseinandersetzung auf die bereits im Koalitionsvertrag vorgesehene Verlängerung der sogenannten Mietpreisbremse bis 2029 geeinigt haben. Damit soll auf die schwierige Situation in vielen Wohnungsmärkten reagiert werden.

Die „Mietpreisbremse“ sorgt bekanntlich dafür, dass die Miete bei Abschluss eines neuen Mietvertrags im Grundsatz nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Sie wurde im Juni 2015 eingeführt. Seitdem können die Bundesländer Gebiete festlegen, in denen die Miethöhe bei neu abgeschlossenen Mietverträgen auf zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete gedeckelt ist. Ausnahmen von der Mietpreisbremse gelten bei Neubau, Sanierung oder wenn die Miete des Vormieters höher war.

Im Jahr 2019 wurden die Vorschriften durch das Gesetz zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe zu Mietbeginn verschärft. In Mietverhältnissen, die nach dem 01. Januar 2020 begründet wurden, können Mieter überzahlte Miete bei einem Verstoß gegen die Mietpreisbremse auch rückwirkend zurückfordern. Zudem erhielten Städte und Gemeinden mit der Gesetzesänderung bis zum 31. Dezember 2025 die Möglichkeit, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten zu definieren, in denen die Mietpreisbremse gelten soll.

Nicht Gegenstand der Einigung zu den Änderungen im Mietrecht sind bislang die (ebenfalls im Koalitionsvertrag enthaltene) Absenkung der Kappungsgrenze auf elf Prozent in drei Jahren in angespannten Wohnungsmärkten oder die Verlängerung des Betrachtungszeitraums beim Mietspiegel von sechs auf sieben Jahre.

Der GdW hat zur Einigung bezüglich der Mietpreisbremse am 10. April 2024 eine [Pressemitteilung](#) herausgegeben.

Über den Fortgang des Gesetzgebungsverfahrens werden wir berichten.