



Seit **1879** die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

**HAUS+GRUND MÜNCHEN**

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Sonnenstraße 13 III  
80331 München

Telefon 089/55141 - 0  
Telefax 089/55141 - 366

Presseinformation

München, den 16.07.2019

### Neue Mietpreisbremse in Bayern

Eines der umstrittensten Instrumente der letzten Jahre wurde jetzt wieder belebt: Die Mietpreisbremse. Während andere Bundesländer z.B. Schleswig-Holstein und Nordrhein-Westfalen die Mietpreisbremse aufgrund ihrer Wirkungslosigkeit, aber auch wegen der negativen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt wieder abgeschafft haben oder abschaffen wollen, ist in Bayern am 07.08.2019 die Neufassung in Kraft getreten – allerdings mit kurzem Verfallsdatum: Sie gilt bis 31.07.2020 – es sei denn, der Bundesgesetzgeber verlängert die Geltung der Ermächtigungsgrundlage im Bürgerlichen Gesetzbuch. Darüber wird derzeit heftig diskutiert.

Zur Erinnerung: Im Rahmen der Popularklage von HAUS + GRUND MÜNCHEN gegen die bayerische Mietpreisbremseverordnung hat der Bayerische Verfassungsgerichtshof wegen der mangelhaften Begründung der Verordnung erhebliche Zweifel an deren Verfassungsmäßigkeit geäußert. Das LG München I hat daraufhin in einem Mietprozess mit Urteil vom 06.12.2017 (14 S 10058/17) entschieden, dass die bayerische Verordnung aufgrund eines Verstoßes gegen die Begründungspflicht nichtig ist. Seitdem existiert in Bayern keine Mietpreisbremse.

Die Staatsregierung ist zwar weiterhin der Meinung, dass es sich dabei lediglich um eine Einzelfallentscheidung handelt, die keine allgemein verbindliche Bedeutung hat, will aber offensichtlich doch auf „Nummer sicher“ gehen und hat jetzt eine neue Verordnung erlassen. Ein von ihr beauftragtes Gutachten des Instituts Wohnen und Umwelt GmbH bescheinigt nunmehr eine „gefährdete Wohnungsversorgung“ und „angespannte Wohnungsmärkte“ nicht nur in Ballungsräumen wie München, Nürnberg, Augsburg und Würzburg; sondern auch in kleinsten Gemeinden von Vierkirchen bis Finsing und Schöngeising bis Spatenhausen - insgesamt in 162 Städten und Gemeinden in Bayern.

Auf den ersten Blick schwer nachvollziehbar. Daher wird HAUS + GRUND MÜNCHEN die Verordnung samt 52-seitiger Begründung eingehend, auch unter Berücksichtigung des zugrundeliegenden Datenmaterials prüfen und ggfs. wieder eine gerichtliche Prüfung veranlassen.

Zunächst ist allerdings von der Wirksamkeit der Verordnung auszugehen, so dass bei Abschluss von Wohnungsmietverträgen ab 07.08.2019 die verlangte Miete – von Ausnahmen abgesehen – nicht um mehr als 10 % über der ortsüblichen Miete d.h. über dem – ebenfalls häufig umstrittenen - örtlichen Mietspiegel liegen darf. Im Zweifel sollte eine Beratung durch die Rechtsabteilung des örtlichen Vereins erfolgen.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer  
Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN

## Liste der bayerischen Gemeinden mit Mietpreisbremse Bayern

<b>Regierungsbezirk Oberbayern</b>	.
<b>Kreisfreie Städte</b>	Ingolstadt
	München
	Rosenheim
<b>Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen</b>	Bad Tölz
	Benediktbeuern
	Geretsried
	Lengries
	Wolfratshausen
<b>Landkreis Berchtesgadener Land</b>	Freilassing
<b>Landkreis Dachau</b>	Bergkirchen
	Dachau
	Haimhausen
	Hebertshausen
	Karlsfeld
	Markt Indersdorf
	Odelzhausen
	Petershausen
	Röhrmoos
	Vierkirchen
<b>Landkreis Ebersberg</b>	Anzing
	Ebersberg
	Forstinning
	Grafing b. München
	Kirchseeon
	Markt Schwaben
	Pliening
	Poing
	Vaterstetten
	Zorneding
<b>Landkreis Eichstätt</b>	Nassenfels
<b>Landkreis Erding</b>	Erding
	Finsing
<b>Landkreis Freising</b>	Eching
	Fahrenzhausen
	Freising
	Hallbergmoos
	Moosburg an der Isar
	Neufahrn b. Freising
<b>Landkreis Fürstenfeldbruck</b>	Alling
	Eichenau

	Emmering
	Fürstenfeldbruck
	Germering
	Gröbenzell
	Maisach
	Olching
	Puchheim
	Schöngeising
<b>Landkreis Garmisch-Partenkirchen</b>	Garmisch-Partenkirchen
	Murnau a. Staffelsee
	Oberammergau
	Seehausen am Staffelsee
	Spatzenhausen
<b>Landkreis Landsberg am Lech</b>	Dießen am Ammersee
	Kaufering
	Landsberg am Lech
<b>Landkreis Miesbach</b>	Hausham
	Holzkirchen
	Miesbach
	Otterfing
<b>Landkreis München</b>	Aschheim
	Baierbrunn
	Brunnthal
	Feldkirchen
	Garching b. München
	Gräfelfing
	Grasbrunn
	Grünwald
	Haar
	Höhenkirchen-Siegertsbrunn
	Hohenbrunn
	Ismaning
	Kirchheim b. München
	Neubiberg
	Neuried
	Oberhaching
	Oberschleißheim
	Ottobrunn
	Planegg
	Pullach i. Isartal
	Putzbrunn
	Sauerlach
	Schäftlarn
	Straßlach-Dingharting
	Taufkirchen
	Unterföhring
	Unterhaching

	Unterschleißheim
<b>Landkreis Neuburg-Schrobenhausen</b>	Neuburg a. d. Donau
<b>Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm</b>	Manching
	Pfaffenhofen a. d. Ilm
<b>Landkreis Rosenheim</b>	Bad Aibling
	Bad Endorf
	Brannenburg
	Feldkirchen-Westerham
	Kiefersfelden
	Kolbermoor
	Prien a. Chiemsee
	Raubling
	Riedering
	Rimsting
	Stephanskirchen
<b>Landkreis Starnberg</b>	Andechs
	Berg
	Feldafing
	Gauting
	Gilching
	Herrsching a. Ammersee
	Inning a. Ammersee
	Krailling
	Pöcking
	Seefeld
	Starnberg
	Tutzing
	Weßling
	Wörthsee
<b>Landkreis Traunstein</b>	Bergen
	Traunreut
	Traunstein
<b>Landkreis Weilheim-Schongau</b>	Penzberg
	Weilheim i. OB

### ***Regierungsbezirk Niederbayern***

<b>Kreisfreie Städte</b>	Landshut
	Passau
<b>Landkreis Deggendorf</b>	Deggendorf
<b>Landkreis Dingolfing-Landau</b>	Dingolfing
<b>Landkreis Kelheim</b>	Eisendorf
	Kirchdorf
<b>Landkreis Landshut</b>	Ergolding
	Gerzen

### ***Regierungsbezirk Oberpfalz***

<b>Kreisfreie Stadt</b>	Regensburg
-------------------------	------------

**Regierungsbezirk Oberfranken**

<b>Kreisfreie Städte</b>	Bamberg
	Bayreuth
<b>Landkreis Forchheim</b>	Forchheim

**Regierungsbezirk Mittelfranken**

<b>Kreisfreie Städte</b>	Erlangen
	Fürth
	Nürnberg
	Schwabach
<b>Landkreis Erlangen-Höchstadt</b>	Uttenreuth
<b>Landkreis Fürth</b>	Stein
<b>Landkreis Nürnberger Land</b>	Feucht
	Schwaig bei Nürnberg
<b>Landkreis Roth</b>	Wendelstein

**Regierungsbezirk Unterfranken**

<b>Kreisfreie Städte</b>	Aschaffenburg
	Würzburg
<b>Landkreis Würzburg</b>	Bergtheim
	Kleinrinderfeld
	Kürnach
	Uettingen
	Unterpleichfeld
	Waldbrunn

**Regierungsbezirk Schwaben**

<b>Kreisfreie Städte</b>	Augsburg
	Kaufbeuren
	Kempten (Allgäu)
	Memmingen
<b>Landkreis Augsburg</b>	Neusäß
	Stadtbergen
<b>Landkreis Lindau (Bodensee)</b>	Lindau (Bodensee)
<b>Landkreis Neu-Ulm</b>	Neu-Ulm
	Senden
<b>Landkreis Oberallgäu</b>	Sonthofen
<b>Landkreis Ostallgäu</b>	Hopferau
<b>Landkreis Unterallgäu</b>	Bad Wörishofen