



Haus & Grund Worms-Alzey informiert zum Thema:

MietR: Kappungsgrenze

26.004

- nicht in Worms, aber in den Gemeinden des Landkreises Worms-Alzey -

Durch das am 1. Mai 2013 in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz wurde in § 558 Abs. 3 BGB die Möglichkeit geschaffen, die Kappungsgrenze bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete auf 15 Prozent zu begrenzen. Das heißt statt 20 Prozent darf die Miete bei einem bestehenden Mietvertrag nur noch um 15 Prozent in drei Jahren erhöht werden, maximal bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete.

Rheinland-Pfalz nutzte die Möglichkeit nach § 558 Abs. 3 Satz 3 BGB, die Kappungsgrenze bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete von 20 % in drei Jahren auf 15 % in drei Jahren zu begrenzen. Rheinland-Pfalz hat bereits mit den Kappungsgrenzenverordnungen vom 4. Februar 2015 sowie vom 19. September 2019 von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Die Verordnung soll nun auf der Grundlage aktualisierter Daten für den Zeitraum von fünf Jahren neu erlassen werden. Auf Grundlage eines wissenschaftlichen Gutachtens werden die Gemeinden Landau in der Pfalz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Neustadt an der Weinstraße, Speyer und Trier sowie die Gemeinden in den Landkreisen Alzey-Worms, Bad Dürkheim, Rhein-Pfalz-Kreis, Südliche Weinstraße und Trier-Saarburg als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt ausgewiesen.

Gültigkeit: Die Kappungsgrenzenverordnung hat Gültigkeit vom 01. Oktober 2025 bis 30. September 2029.

Zweck: Mit der Verordnung werden in erster Linie sozialpolitische Zwecke verfolgt. Sie soll dazu beitragen, der direkten oder indirekten Verdrängung wirtschaftlich weniger leistungsfähiger Bevölkerungsgruppen aus stark nachgefragten Wohnquartieren entgegenzuwirken, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind.

Rechtslage: Die Miete einer frei finanzierten Wohnung darf innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren (ausgenommen sind Erhöhungen wegen baulicher Änderungen und Betriebskostenerhöhungen) nicht um mehr als 20% erhöht werden. Dieser Prozentsatz reduziert sich auf 15%, wenn die betroffene Stadt oder Gemeinde von einer durch Landesrecht erlassenen gesonderten Rechtsverordnung erfasst wird.