

Hamburg - abgesenkte Kappungsgrenze

Der Senat hat eine Verlängerung der Kappungsgrenze bis 2023 beschlossen.

Hamburg hat eine entsprechende Rechtsverordnung erlassen, mit der auch weiterhin Mieten im laufenden Mietverhältnis um maximal 15 Prozent in drei Jahren erhöht werden dürfen statt um 20 Prozent. Damit wird dem immer noch angespannten Wohnungsmarkt in der Stadt Rechnung getragen und das erfolgreiche Instrument zur Mietpreisbegrenzung fortgesetzt. Die neue Verordnung gilt flächendeckend für ganz Hamburg, so profitieren alle Mieterinnen und Mieter von dieser mietpreisdämpfenden Maßnahme.

Die neue Verordnung gilt ab dem 1. September für die Dauer von 5 Jahren knüpft so unmittelbar an die bestehende Kappungsgrenzenverordnung an, die am 31. August 2018 ausläuft.

Hintergrund Kappungsgrenze

Die "Kappungsgrenze" ist im Mietrecht in § 558 Abs. 3 BGB geregelt. Als Kappungsgrenze wird im Mietrecht die gesetzliche Regelung bezeichnet, nach der sich die Miete insgesamt innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 20 % erhöhen darf. § 558 Abs. 3 BGB ermächtigt die Landesregierungen, diese Kappungsgrenze auf 15 % herabzusetzen, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat festgestellt, dass in Gesamt-Hamburg eine solche Gefährdungslage weiterhin besteht. Deshalb hat sie dem Senat vorgeschlagen, die Absenkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen im laufenden Mietverhältnis von 20 % auf 15 % flächendeckend und für weitere fünf Jahre aufrechtzuerhalten.



Für ganz Hamburg wurde die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen auf 15 Prozent abgesenkt.