

---

[Alexander Blazek](#)

### **Kappungsgrenzenverordnung in Schleswig-Holstein**

Schleswig-Holstein führt erneut eine Kappungsgrenze ein. Das Kieler Kabinett hat am 19. März 2024 eine entsprechende Verordnung beschlossen. Die Kappungsgrenzenverordnung wird zum 1. Mai 2024 in Kraft treten und für fünf Jahre gültig sein. Demnach dürfen zukünftig in 62 Städten und Gemeinden in Schleswig-Holstein, in denen die Wohnungsmärkte angespannt sind und die Versorgung mit Mietwohnraum besonders gefährdet ist, die Mieten in bestehenden Verträgen innerhalb von drei Jahren nur um 15 statt bisher um 20 Prozent bis hin zur ortsüblichen Vergleichsmiete steigen. Rechtsgrundlage für die Verordnung ist § 558 Absatz 3 BGB.

Welche Städte und Gemeinden betroffen sind, finden Sie hier:

[https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/IV/Presse/PI/2024/240319\\_kappungsgrenzenverordnung.html?nn=6b94bbe7-220f-41c2-9bec-bad6898d326d](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/IV/Presse/PI/2024/240319_kappungsgrenzenverordnung.html?nn=6b94bbe7-220f-41c2-9bec-bad6898d326d)

§ 558 BGB und die Kappungsgrenzenverordnung beinhalten keine Übergangsregelungen für Mieterhöhungsverlangen, die dem Mieter vor dem 1. Mai 2024 zugegangen sind. Dazu gibt es allerdings Rechtsprechung (Landgericht München; siehe Anlage). Danach kommt es auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens an. Das heißt, bei Mieterhöhungen, die dem Mieter vor dem 1. Mai 2024 zugehen, kann noch die bisherige Kappungsgrenze in Höhe von 20 Prozent ausgeschöpft werden.

Politisch haben wir in einer Pressemitteilung gemeinsam mit dem Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) diese neue Regelung kritisiert:

(siehe weitere Anlage).

---