

Bundesverfassungsgericht bestätigt Mietpreisbremse
Wichtiges Signal für Millionen Mieterinnen und Mieter

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 17.02.2026 die Verfassungsbeschwerde einer Vermietungsgesellschaft gegen die Mietpreisbremse und die Berliner Mietenbegrenzungsverordnung nicht zur Entscheidung angenommen. Grundlage war ein Urteil des Bundesgerichtshofs, der bereits zuvor die II. Berliner Mietenbegrenzungsverordnung aus dem Jahr 2020 als rechtmäßig bestätigt hatte.

In diesem Fall hatten Mieterinnen und Mieter gegen eine zu hohe Miete geklagt. Der Bundesgerichtshof hatte ihnen schlussendlich recht gegeben und dabei festgestellt, dass eben jene Berliner Mietenbegrenzungsverordnung rechtmäßig sei, da sie auf einer verfassungsgemäßen Grundlage, nämlich der Mietpreisbremse § 556 d ff BGB, beruht.

Nun hat auch das Bundesverfassungsgericht die Verfassungsmäßigkeit der Mietpreisbremse bestätigt und auch deren Verlängerung. Ein Verstoß gegen die im Grundgesetz verankerte Eigentumsgarantie konnte nicht festgestellt werden. Insbesondere wurde betont, dass die Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt als legitimes Ziel anzusehen sei und für die Erreichung dieses Ziels geeignet und erforderlich ist.

Die Mietpreisbremse besagt, dass in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt die durch Landesverordnung festgelegt werden, die Miete bei einer Neuvermietung höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Die Regelung wurde ursprünglich 2015 in das Bürgerliche Gesetzbuch aufgenommen und mehrfach verlängert, zuletzt bis zum Jahr 2029.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs und des Bundesverfassungsgerichts schaffen nun wichtige Rechtssicherheit und -klarheit für Mieterinnen und Mieter und haben eine wichtige Signalwirkung für Mietverhältnisse im gesamten Bundesgebiet.

Pressemitteilung Juli 2026



„Die Mietpreisbremse bleibt ein wichtiges Instrument, um Millionen von Mieterinnen und Mietern vor überhöhten Mieten zu schützen. Gleichzeitig sehen wir jedoch in unserer täglichen Praxis, dass durchaus Schlupflöcher vorhanden sind und weitere Nachbesserungsmaßnahmen unumgänglich sind“ erläutert Claus O. Deese Vorstand des Mieterschutzbund e. V.

Sofern Sie Rückfragen zum Thema Mietpreisbremse haben, wenden Sie sich an die Mietrechtsexpertinnen und -experten des Mieterschutzbund e. V.

2.351 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 68.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund und Herne.