

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
Bürgerliches Gesetzbuch	Bürgerliches Gesetzbuch
(- BGB) vom: 18.08.1896 - zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 29.3.2026 I Nr. 83	(- BGB) vom: 18.08.1896 - zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 29.3.2026 I Nr. 83
§ 536	§ 536
Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln
(1) Hat die Mietsache zur Zeit der Überlassung an den Mieter einen Mangel, der ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt, oder entsteht während der Mietzeit ein solcher Mangel, so ist der Mieter für die Zeit, in der die Tauglichkeit aufgehoben ist, von der Entrichtung der Miete befreit. Für die Zeit, während der die Tauglichkeit gemindert ist, hat er nur eine angemessen herabgesetzte Miete zu entrichten. Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt außer Betracht.	(1) u n v e r ä n d e r t
(1a) Für die Dauer von drei Monaten bleibt eine Minderung der Tauglichkeit außer Betracht, soweit diese auf Grund einer Maßnahme eintritt, die einer <i>energetischen</i> Modernisierung nach § 555b Nummer 1 dient.	(1a) Für die Dauer von drei Monaten bleibt eine Minderung der Tauglichkeit außer Betracht, soweit diese auf Grund einer Maßnahme eintritt, die einer Modernisierung nach § 555b Nummer 1 oder 1a dient.
(2) Absatz 1 Satz 1 und 2 gilt auch, wenn eine zugesicherte Eigenschaft fehlt oder später wegfällt.	(2) u n v e r ä n d e r t
(3) Wird dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch der Mietsache durch das Recht eines Dritten ganz oder zum Teil entzogen, so gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.	(3) u n v e r ä n d e r t
(4) Bei einem Mietverhältnis über Wohnraum ist eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung unwirksam.	(4) u n v e r ä n d e r t

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
§ 549	§ 549
Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften
(1) Für Mietverhältnisse über Wohnraum gelten die §§ 535 bis 548, soweit sich nicht aus den §§ 549 bis 577a etwas anderes ergibt.	(1) <i>u n v e r ä n d e r t</i>
(2) Die Vorschriften über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (§§ 556d bis 556g), über die Mieterhöhung (§§ 557 bis 561) und über den Mieterschutz bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie bei der Begründung von Wohnungseigentum (§ 568 Abs. 2, §§ 573, 573a, 573d Abs. 1, §§ 574 bis 575, 575a Abs. 1 und §§ 577, 577a) gelten nicht für Mietverhältnisse über	(2) Die Vorschriften über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (§§ 556d bis 556g), über die Mieterhöhung (§§ 557 bis 561) und über den Mieterschutz bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie bei der Begründung von Wohnungseigentum (§ 568 Abs. 2, §§ 573, 573a, 573d Abs. 1, §§ 574 bis 575, 575a Abs. 1 und §§ 577, 577a) gelten nicht für Mietverhältnisse über
1. Wohnraum, der <i>nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist</i> ,	1. Wohnraum, der vom Mieter für einen besonderen vorübergehenden Bedarf für einen Zeitraum von bis zu sechs Monaten angemietet wird, wobei das Mietverhältnis auf insgesamt bis zu acht Monate verlängert werden kann, wenn sich nach Mietbeginn ein längerer Bedarf ergibt ,
2. Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt,	2. <i>u n v e r ä n d e r t</i>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
<p>3. Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den Mieter bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat.</p>	<p>3. un v e r ä n d e r t</p>
<p>(3) Für Wohnraum in einem Studenten- oder Jugendwohnheim gelten die §§ 556d bis 561 sowie die §§ 573, 573a, 573d Abs. 1 und §§ 575, 575a Abs. 1, §§ 577, 577a nicht.</p>	<p>(3) un v e r ä n d e r t</p>
<p>§ 555c</p>	<p>§ 555c</p>
<p>Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen</p>	<p>Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen</p>
<p>(1) Der Vermieter hat dem Mieter eine Modernisierungsmaßnahme spätestens drei Monate vor ihrem Beginn in Textform anzukündigen (Modernisierungsankündigung). Die Modernisierungsankündigung muss Angaben enthalten über:</p>	<p>(1) Der Vermieter hat dem Mieter eine Modernisierungsmaßnahme spätestens drei Monate vor ihrem Beginn in Textform anzukündigen (Modernisierungsankündigung). Die Modernisierungsankündigung muss Angaben enthalten über:</p>
<p>1. die Art und den voraussichtlichen Umfang der Modernisierungsmaßnahme in wesentlichen Zügen,</p>	<p>1. un v e r ä n d e r t</p>
<p>2. den voraussichtlichen Beginn und die voraussichtliche Dauer der Modernisierungsmaßnahme,</p>	<p>2. un v e r ä n d e r t</p>
<p>3. den Betrag der zu erwartenden Mieterhöhung, sofern eine Erhöhung nach § 559 <i>oder</i> § 559c verlangt werden soll, sowie die voraussichtlichen künftigen Betriebskosten.</p>	<p>3. den Betrag der zu erwartenden Mieterhöhung, sofern eine Erhöhung nach § 559, § 559c oder § 559e verlangt werden soll, sowie die voraussichtlichen künftigen Betriebskosten.</p>
<p>(2) Der Vermieter soll den Mieter in der Modernisierungsankündigung auf die Form und die Frist des Härteeinwands nach § 555d Absatz 3 Satz 1 hinweisen.</p>	<p>(2) un v e r ä n d e r t</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
<p>(3) In der Modernisierungsankündigung für eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1 und 2 kann der Vermieter insbesondere hinsichtlich der energetischen Qualität von Bauteilen auf allgemein anerkannte Pauschalwerte Bezug nehmen.</p>	<p>(3) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Modernisierungsmaßnahmen, die nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die Mietsache verbunden sind und nur zu einer unerheblichen Mieterhöhung führen.</p>	<p>(4) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.</p>	<p>(5) un v e r ä n d e r t</p>
<p>§ 556</p>	<p>§ 556</p>
<p>Vereinbarungen über Betriebskosten</p>	<p>Vereinbarungen über Betriebskosten</p>
<p>(1) Die Vertragsparteien können vereinbaren, dass der Mieter Betriebskosten trägt. Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder das Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Für die Aufstellung der Betriebskosten gilt die Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347) fort. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über die Aufstellung der Betriebskosten zu erlassen.</p>	<p>(1) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(2) Die Vertragsparteien können vorbehaltlich anderweitiger Vorschriften vereinbaren, dass Betriebskosten als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesen werden. Vorauszahlungen für Betriebskosten dürfen nur in angemessener Höhe vereinbart werden.</p>	<p>(2) un v e r ä n d e r t</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummieta
<p>(3) Über die Vorauszahlungen für Betriebskosten ist jährlich abzurechnen; dabei ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Der Vermieter ist zu Teilabrechnungen nicht verpflichtet. Einwendungen gegen die Abrechnung hat der Mieter dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn, der Mieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.</p>	<p>(3) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(3a) Ein Glasfaserbereitstellungsentgelt nach § 72 Absatz 1 des Telekommunikationsgesetzes hat der Mieter nur bei wirtschaftlicher Umsetzung der Maßnahme zu tragen. Handelt es sich um eine aufwändige Maßnahme im Sinne von § 72 Absatz 2 Satz 4 des Telekommunikationsgesetzes, hat der Mieter die Kosten nur dann zu tragen, wenn der Vermieter vor Vereinbarung der Glasfaserbereitstellung soweit möglich drei Angebote eingeholt und das wirtschaftlichste ausgewählt hat.</p>	<p>(3a) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(4) Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die der Abrechnung zugrundeliegenden Belege zu gewähren. Der Vermieter ist berechtigt, die Belege elektronisch bereitzustellen.</p>	<p>(4) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(5) Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz 1, Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 oder Absatz 3a <i>abweichende Vereinbarung</i> ist unwirksam.</p>	<p>(5) Eine Vereinbarung, die zum Nachteil des Mieters von Absatz 1, Absatz 2 Satz 2, Absatz 3, Absatz 3a oder Absatz 4 Satz 1 abweicht, ist unwirksam.</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
§ 556d	§ 556d
Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung
<p>(1) Wird ein Mietvertrag über Wohnraum abgeschlossen, der in einem durch Rechtsverordnung nach Absatz 2 bestimmten Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt, so darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) höchstens um 10 Prozent übersteigen.</p>	<p>(1) u n v e r ä n d e r t</p>
	<p>(1a) Bei Wohnraum, der mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet ist, ist die ortsübliche Vergleichsmiete um einen angemessenen Möblierungszuschlag erhöht. Der Möblierungszuschlag ist angemessen, wenn er monatlich höchstens 1 Prozent des durch Schätzung ermittelbaren Zeitwertes der Einrichtungsgegenstände zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses beträgt. Bei einem Möblierungszuschlag für voll ausgestatteten Wohnraum von bis zu 10 Prozent der für die Nutzung des unmöblierten Wohnraums geschuldeten Miete wird vermutet, dass dieser angemessen ist. Satz 1 gilt nicht, soweit ein auf das Mietverhältnis anzuwendender Mietspiegel im Sinne der §§ 558c und 558d die Vermietung der Einrichtungsgegenstände bereits berücksichtigt.</p>
<p>(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung zu bestimmen. Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten liegen vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn</p>	<p>(2) u n v e r ä n d e r t</p>
<p>1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,</p>	

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,	
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder	
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.	
Eine Rechtsverordnung nach Satz 1 muss spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2029 außer Kraft treten. Sie muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. Ferner muss sich aus der Begründung ergeben, welche Maßnahmen die Landesregierung in dem nach Satz 1 durch die Rechtsverordnung jeweils bestimmten Gebiet und Zeitraum ergreifen wird, um Abhilfe zu schaffen.	
§ 556e	§ 556e
Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung
(1) Ist die Miete, die der vorherige Mieter zuletzt schuldete (Vormiete), höher als die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete, so darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem vorherigen Mieter innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.	(1) un verändert

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummieta
<p>(2) Hat der Vermieter in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b durchgeführt, so darf die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete um den Betrag überschritten werden, der sich bei einer Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 bis 3a und § 559a Absatz 1 bis 4 ergäbe. Bei der Berechnung nach Satz 1 ist von der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) auszugehen, die bei Beginn des Mietverhältnisses ohne Berücksichtigung der Modernisierung anzusetzen wäre.</p>	<p>(2) Hat der Vermieter in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b durchgeführt, so darf die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete um den Betrag überschritten werden, der sich bei einer Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 bis 3a, § 559a Absatz 1 bis 4 und § 559e Absatz 1 bis 4 ergäbe. Bei der Berechnung nach Satz 1 ist von der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) auszugehen, die bei Beginn des Mietverhältnisses ohne Berücksichtigung der Modernisierung anzusetzen wäre.</p>
§ 556g	§ 556g
Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete
<p>(1) Eine zum Nachteil des Mieters von den Vorschriften dieses Unterkapitels abweichende Vereinbarung ist unwirksam. Für Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn gilt dies nur, soweit die zulässige Miete überschritten wird. Der Vermieter hat dem Mieter zu viel gezahlte Miete nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung herauszugeben. Die §§ 814 und 817 Satz 2 sind nicht anzuwenden.</p>	(1) u n v e r ä n d e r t
<p>(1a) Soweit die Zulässigkeit der Miete auf § 556e oder § 556f beruht, ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter vor dessen Abgabe der Vertragserklärung über Folgendes unaufgefordert Auskunft zu erteilen:</p>	u n v e r ä n d e r t
<p>1. im Fall des § 556e Absatz 1 darüber, wie hoch die Vormiete war,</p>	
<p>2. im Fall des § 556e Absatz 2 darüber, dass in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden,</p>	
<p>3. im Fall des § 556f Satz 1 darüber, dass die Wohnung nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurde,</p>	

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
<p>4. im Fall des § 556f Satz 2 darüber, dass es sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung handelt.</p>	
<p>Soweit der Vermieter die Auskunft nicht erteilt hat, kann er sich nicht auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete berufen. Hat der Vermieter die Auskunft nicht erteilt und hat er diese in der vorgeschriebenen Form nachgeholt, kann er sich erst zwei Jahre nach Nachholung der Auskunft auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete berufen. Hat der Vermieter die Auskunft nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt, so kann er sich auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete erst dann berufen, wenn er die Auskunft in der vorgeschriebenen Form nachgeholt hat.</p>	
	<p>(1b) Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter vor dessen Abgabe der Vertragserklärung unaufgefordert Auskunft über die Höhe eines Möblierungszuschlags nach § 556d Absatz 1a zu erteilen. Wird diese Auskunft nicht rechtzeitig erteilt, gilt die Wohnung im Hinblick auf die zulässige Miethöhe nach § 556d Absatz 1 bis zwei Jahre nach Nachholung der Auskunft als unmöbliert vermietet, soweit die Einrichtungsgegenstände von § 556d Absatz 1a Satz 1 erfasst sind.</p>
<p>(2) Der Mieter kann von dem Vermieter eine nach den §§ 556d und 556e nicht geschuldete Miete nur zurückverlangen, wenn er einen Verstoß gegen die Vorschriften dieses Unterkapitels gerügt hat. Hat der Vermieter eine Auskunft nach Absatz 1a Satz 1 erteilt, so muss die Rüge sich auf diese Auskunft beziehen. Rügt der Mieter den Verstoß mehr als 30 Monate nach Beginn des Mietverhältnisses oder war das Mietverhältnis bei Zugang der Rüge bereits beendet, kann er nur die nach Zugang der Rüge fällig gewordene Miete zurückverlangen.</p>	<p>(2) u n v e r ä n d e r t</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
<p>(3) Der Vermieter ist auf Verlangen des Mieters verpflichtet, Auskunft über diejenigen Tatsachen zu erteilen, die für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete nach den Vorschriften dieses Unterkapitels maßgeblich sind, soweit diese Tatsachen nicht allgemein zugänglich sind und der Vermieter hierüber unschwer Auskunft geben kann. Für die Auskunft über Modernisierungsmaßnahmen (§ 556e Absatz 2) gilt § 559b Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend.</p>	<p>(3) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(4) Sämtliche Erklärungen nach den Absätzen 1a bis 3 bedürfen der Textform.</p>	<p>(4) un v e r ä n d e r t</p>
<p>§ 557a</p>	<p>§ 557a</p>
<p>Staffelmiete</p>	<p>Staffelmiete</p>
<p>(1) Die Miete kann für bestimmte Zeiträume in unterschiedlicher Höhe schriftlich vereinbart werden; in der Vereinbarung ist die jeweilige Miete oder die jeweilige Erhöhung in einem Geldbetrag auszuweisen (Staffelmiete).</p>	<p>(1) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(2) Die Miete muss jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Während der Laufzeit einer Staffelmiete ist eine Erhöhung nach den §§ 558 bis 559b ausgeschlossen.</p>	<p>(2) Die Miete muss jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Während der Laufzeit einer Staffelmiete ist eine Erhöhung nach den §§ 558 bis 559b und 559e ausgeschlossen.</p>
<p>(3) Das Kündigungsrecht des Mieters kann für höchstens vier Jahre seit Abschluss der Staffelmietvereinbarung ausgeschlossen werden. Die Kündigung ist frühestens zum Ablauf dieses Zeitraums zulässig.</p>	<p>(3) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(4) Die §§ 556d bis 556g sind auf jede Mietstaffel anzuwenden. Maßgeblich für die Berechnung der nach § 556d Absatz 1 zulässigen Höhe der zweiten und aller weiteren Mietstaffeln ist statt des Beginns des Mietverhältnisses der Zeitpunkt, zu dem die erste Miete der jeweiligen Mietstaffel fällig wird. Die in einer vorangegangenen Mietstaffel wirksam begründete Miethöhe bleibt erhalten.</p>	<p>(4) un v e r ä n d e r t</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.	(5) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
§ 557b	§ 557b
Indexmiete	Indexmiete; Verordnungsermächtigung
(1) Die Vertragsparteien können schriftlich vereinbaren, dass die Miete durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland bestimmt wird (Indexmiete).	(1) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
(2) Während der Geltung einer Indexmiete muss die Miete, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Eine Erhöhung nach § 559 oder § 559e kann nur verlangt werden, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen auf Grund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat, es sei denn, es wurde eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a durchgeführt. Eine Erhöhung nach § 558 ist ausgeschlossen.	(2) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
(3) Eine Änderung der Miete nach Absatz 1 muss durch Erklärung in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindex sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.	(3) <code>u n v e r ä n d e r t</code>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
	<p>(4) Übersteigt die Entwicklung des Preisindex im Zeitraum von einem Jahr 3 Prozent, bleibt die Hälfte des diesen Wert übersteigenden Teils bei der Berechnung der Änderung der Miete unberücksichtigt, wenn der vermietete Wohnraum in dem Gebiet einer Gemeinde oder eines Teils einer Gemeinde liegt, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, und diese Gebiete nach Satz 2 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen.</p>
<p>(4) Die §§ 556d bis 556g sind nur auf die Ausgangsmiete einer Indexmietvereinbarung anzuwenden.</p>	<p>(5) unverändert</p>
<p>(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.</p>	<p>(6) unverändert</p>
<p>§ 559c</p>	<p>§ 559c</p>
Vereinfachtes Verfahren	Vereinfachtes Verfahren
<p>(1) Übersteigen die für die Modernisierungsmaßnahme geltend gemachten Kosten für die Wohnung vor Abzug der Pauschale nach Satz 2 10 000 Euro nicht, so kann der Vermieter die Mieterhöhung nach einem vereinfachten Verfahren berechnen. Als Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären (§ 559 Absatz 2), werden pauschal 30 Prozent der nach Satz 1 geltend gemachten Kosten abgezogen. § 559 Absatz 4 und § 559a Absatz 2 Satz 1 bis 3 finden keine Anwendung; dies gilt im Hinblick auf § 559 Absatz 4 nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde.</p>	<p>(1) Übersteigen die für die Modernisierungsmaßnahme geltend gemachten Kosten für die Wohnung vor Abzug der Pauschale nach Satz 2 20 000 Euro nicht, so kann der Vermieter die Mieterhöhung nach einem vereinfachten Verfahren berechnen. Als Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären (§ 559 Absatz 2), werden pauschal 30 Prozent der nach Satz 1 geltend gemachten Kosten abgezogen. § 559 Absatz 4 und § 559a Absatz 2 Satz 1 bis 3 finden keine Anwendung; dies gilt im Hinblick auf § 559 Absatz 4 nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde.</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
<p>(2) Hat der Vermieter die Miete in den letzten fünf Jahren bereits nach Absatz 1 oder nach § 559 oder § 559e erhöht, so mindern sich die Kosten, die nach Absatz 1 Satz 1 für die weitere Modernisierungsmaßnahme geltend gemacht werden können, um die Kosten, die in diesen früheren Verfahren für Modernisierungsmaßnahmen geltend gemacht wurden.</p>	<p>(2) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(3) § 559b gilt für das vereinfachte Verfahren entsprechend. Der Vermieter muss in der Mieterhöhungserklärung angeben, dass er die Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren berechnet hat.</p>	<p>(3) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(4) Hat der Vermieter eine Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren geltend gemacht, so kann er innerhalb von fünf Jahren nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter keine Mieterhöhungen nach § 559 oder § 559e geltend machen. Dies gilt nicht,</p>	<p>(4) un v e r ä n d e r t</p>
<p>1. soweit der Vermieter in diesem Zeitraum Modernisierungsmaßnahmen auf Grund einer gesetzlichen Verpflichtung durchzuführen hat und er diese Verpflichtung bei Geltendmachung der Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren nicht kannte oder kennen musste,</p>	
<p>2. sofern eine Modernisierungsmaßnahme auf Grund eines Beschlusses von Wohnungseigentümern durchgeführt wird, der frühestens zwei Jahre nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter gefasst wurde.</p>	
<p>(5) Für die Modernisierungsankündigung, die zu einer Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren führen soll, gilt § 555c mit den Maßgaben, dass</p>	<p>(5) un v e r ä n d e r t</p>
<p>1. der Vermieter in der Modernisierungsankündigung angeben muss, dass er von dem vereinfachten Verfahren Gebrauch macht,</p>	

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
2. es der Angabe der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten nach § 555c Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 nicht bedarf.	
§ 561	§ 561
Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung
(1) Macht der Vermieter eine Mieterhöhung nach § 558 <i>oder</i> § 559 geltend, so kann der Mieter bis zum Ablauf des zweiten Monats nach dem Zugang der Erklärung des Vermieters das Mietverhältnis außerordentlich zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen. Kündigt der Mieter, so tritt die Mieterhöhung nicht ein.	(1) Macht der Vermieter eine Mieterhöhung nach § 558, § 559 oder § 559e geltend, so kann der Mieter bis zum Ablauf des zweiten Monats nach dem Zugang der Erklärung des Vermieters das Mietverhältnis außerordentlich zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen. Kündigt der Mieter, so tritt die Mieterhöhung nicht ein.
(2) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.	(2) u n v e r ä n d e r t
§ 566	§ 566
Kauf bricht nicht Miete	Kauf bricht nicht Miete
(1) Wird der vermietete Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter von dem Vermieter <i>an einen Dritten</i> veräußert, so tritt der Erwerber anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein.	(1) Wird der vermietete Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter von dem Vermieter veräußert, so tritt der Erwerber anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein.
(2) Erfüllt der Erwerber die Pflichten nicht, so haftet der Vermieter für den von dem Erwerber zu ersetzenden Schaden wie ein Bürge, der auf die Einrede der Vorausklage verzichtet hat. Erlangt der Mieter von dem Übergang des Eigentums durch Mitteilung des Vermieters Kenntnis, so wird der Vermieter von der Haftung befreit, wenn nicht der Mieter das Mietverhältnis zum ersten Termin kündigt, zu dem die Kündigung zulässig ist.	(2) u n v e r ä n d e r t

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
§ 569	§ 569
Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund
<p>(1) Ein wichtiger Grund im Sinne des § 543 Abs. 1 liegt für den Mieter auch vor, wenn der gemietete Wohnraum so beschaffen ist, dass seine Benutzung mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist. Dies gilt auch, wenn der Mieter die Gefahr bringende Beschaffenheit bei Vertragsschluss gekannt oder darauf verzichtet hat, die ihm wegen dieser Beschaffenheit zustehenden Rechte geltend zu machen.</p>	(1) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
<p>(2) Ein wichtiger Grund im Sinne des § 543 Abs. 1 liegt ferner vor, wenn eine Vertragspartei den Hausfrieden nachhaltig stört, so dass dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zuge- mutet werden kann.</p>	(2) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
<p>(2a) Ein wichtiger Grund im Sinne des § 543 Absatz 1 liegt ferner vor, wenn der Mieter mit einer Sicherheitsleistung nach § 551 in Höhe eines Betrages im Verzug ist, der der zweifachen Monatsmiete entspricht. Die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten sind bei der Berechnung der Monatsmiete nach Satz 1 nicht zu berücksichtigen. Einer Abhilfefrist oder einer Abmahnung nach § 543 Absatz 3 Satz 1 bedarf es nicht. Absatz 3 Nummer 2 Satz 1 sowie § 543 Absatz 2 Satz 2 sind entsprechend anzuwenden.</p>	(2a) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
(3) Ergänzend zu § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 gilt:	(3) Ergänzend zu § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 gilt:

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
<p>1. Im Falle des § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe a ist der rückständige Teil der Miete nur dann als nicht unerheblich anzusehen, wenn er die Miete für einen Monat übersteigt. Dies gilt nicht, wenn der Wohnraum <i>nur zum vorübergehenden Gebrauch</i> vermietet ist.</p>	<p>1. Im Falle des § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe a ist der rückständige Teil der Miete nur dann als nicht unerheblich anzusehen, wenn er die Miete für einen Monat übersteigt. Dies gilt nicht, wenn der Wohnraum nach § 549 Absatz 2 Nummer 1 vermietet ist.</p>
<p>2. Die Kündigung wird auch dann unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Entschädigung nach § 546a Abs. 1 befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine nach Satz 1 unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist.</p>	<p>2. u n v e r ä n d e r t</p>
<p>3. Ist der Mieter rechtskräftig zur Zahlung einer erhöhten Miete nach den §§ 558 bis 560 verurteilt worden, so kann der Vermieter das Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs des Mieters nicht vor Ablauf von zwei Monaten nach rechtskräftiger Verurteilung kündigen, wenn nicht die Voraussetzungen der außerordentlichen fristlosen Kündigung schon wegen der bisher geschuldeten Miete erfüllt sind.</p>	<p>3. u n v e r ä n d e r t</p>
<p>(4) Der zur Kündigung führende wichtige Grund ist in dem Kündigungsschreiben anzugeben.</p>	<p>(4) u n v e r ä n d e r t</p>
<p>(5) Eine Vereinbarung, die zum Nachteil des Mieters von den Absätzen 1 bis 3 dieser Vorschrift oder von § 543 abweicht, ist unwirksam. Ferner ist eine Vereinbarung unwirksam, nach der der Vermieter berechtigt sein soll, aus anderen als den im Gesetz zugelassenen Gründen außerordentlich fristlos zu kündigen.</p>	<p>(5) u n v e r ä n d e r t</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummieta
§ 573	§ 573
Ordentliche Kündigung des Vermieters	Ordentliche Kündigung des Vermieters
(1) Der Vermieter kann nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Die Kündigung zum Zwecke der Mieterhöhung ist ausgeschlossen.	(1) un verändert
(2) Ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses liegt insbesondere vor, wenn	(2) un verändert
1. der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat,	
2. der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt oder	
3. der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde; die Möglichkeit, durch eine anderweitige Vermietung als Wohnraum eine höhere Miete zu erzielen, bleibt außer Betracht; der Vermieter kann sich auch nicht darauf berufen, dass er die Mieträume im Zusammenhang mit einer beabsichtigten oder nach Überlassung an den Mieter erfolgten Begründung von Wohnungseigentum veräußern will.	
(3) Die Gründe für ein berechtigtes Interesse des Vermieters sind in dem Kündigungsschreiben anzugeben. Andere Gründe werden nur berücksichtigt, soweit sie nachträglich entstanden sind.	(3) un verändert
	(4) Besteht die Verletzung einer vertraglichen Pflicht nach Absatz 2 Nummer 1 darin, dass der Mieter im Verzug ist mit

<p>Geltendes Recht</p>	<p>Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete</p>
	<p>1. der Entrichtung der Miete oder</p>
	<p>2. der Leistung einer Sicherheit nach § 551,</p>
	<p>so ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Vermieter vor Zugang der Kündigung befriedigt wird. § 569 Absatz 3 Nummer 3 ist entsprechend anzuwenden. Zudem sind nach einer Kündigung wegen einer Pflichtverletzung nach Satz 1 Nummer 1 § 543 Absatz 2 Satz 3 und § 569 Absatz 3 Nummer 2 Satz 1 entsprechend anzuwenden. Nach einer Kündigung wegen einer Pflichtverletzung nach Satz 1 Nummer 2 ist § 569 Absatz 3 Nummer 2 Satz 1 entsprechend anzuwenden. Eine ordentliche Kündigung aufgrund einer Pflichtverletzung nach Satz 1 kann aufgrund der Sätze 3 und 4 im Rahmen eines Mietverhältnisses insgesamt nur einmal unwirksam werden.</p>
<p>(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.</p>	<p>(5) un v e r ä n d e r t</p>
<p>§ 573c</p>	<p>§ 573c</p>
<p>Fristen der ordentlichen Kündigung</p>	<p>Fristen der ordentlichen Kündigung</p>
<p>(1) Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Die Kündigungsfrist für den Vermieter verlängert sich nach fünf und acht Jahren seit der Überlassung des Wohnraums um jeweils drei Monate.</p>	<p>(1) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(2) Bei Wohnraum, der <i>nur zum vorübergehenden Gebrauch</i> vermietet worden ist, kann eine kürzere Kündigungsfrist vereinbart werden.</p>	<p>(2) Bei Wohnraum, der nach § 549 Absatz 2 Nummer 1 vermietet worden ist, kann eine kürzere Kündigungsfrist vereinbart werden.</p>
<p>(3) Bei Wohnraum nach § 549 Abs. 2 Nr. 2 ist die Kündigung spätestens am 15. eines Monats zum Ablauf dieses Monats zulässig.</p>	<p>(3) un v e r ä n d e r t</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
(4) Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz 1 oder 3 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.	(4) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
§ 578	§ 578
Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume
<p>(1) Auf Mietverhältnisse über Grundstücke sind die Vorschriften der §§ 554, 562 bis 562d, 566 bis 567b sowie 570 entsprechend anzuwenden. § 550 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass ein Mietvertrag, der für längere Zeit als ein Jahr nicht in Textform geschlossen wird, für unbestimmte Zeit gilt.</p>	<p>(1) Auf Mietverhältnisse über Grundstücke sind die Vorschriften der §§ 554, 556 Absatz 4, der §§ 562 bis 562d, 566 bis 567b sowie 570 entsprechend anzuwenden. § 550 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass ein Mietvertrag, der für längere Zeit als ein Jahr nicht in Textform geschlossen wird, für unbestimmte Zeit gilt.</p>
<p>(2) Auf Mietverhältnisse über Räume, die keine Wohnräume sind, sind die in Absatz 1 genannten Vorschriften sowie § 552 Abs. 1, § 555a Absatz 1 bis 3, §§ 555b, 555c Absatz 1 bis 4, § 555d Absatz 1 bis 6, § 555e Absatz 1 und 2, § 555f und § 569 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. § 556c Absatz 1 und 2 sowie die auf Grund des § 556c Absatz 3 erlassene Rechtsverordnung sind entsprechend anzuwenden, abweichende Vereinbarungen sind zulässig. Sind die Räume zum Aufenthalt von Menschen bestimmt, so gilt außerdem § 569 Abs. 1 entsprechend.</p>	(2) <code>u n v e r ä n d e r t</code>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
<p>(3) Auf Verträge über die Anmietung von Räumen durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder einen anerkannten privaten Träger der Wohlfahrtspflege, die geschlossen werden, um die Räume Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zum Wohnen zu überlassen, sind die in den Absätzen 1 und 2 genannten Vorschriften sowie die §§ 557, 557a Absatz 1 bis 3 und 5, § 557b Absatz 1 bis 3 und 5, die §§ 558 bis 559d, 561, 568 Absatz 1, § 569 Absatz 3 bis 5, die §§ 573 bis 573d, 575, 575a Absatz 1, 3 und 4, die §§ 577 und 577a entsprechend anzuwenden. Solche Verträge können zusätzlich zu den in § 575 Absatz 1 Satz 1 genannten Gründen auch dann auf bestimmte Zeit geschlossen werden, wenn der Vermieter die Räume nach Ablauf der Mietzeit für ihm obliegende oder ihm übertragene öffentliche Aufgaben nutzen will.</p>	<p>(3) Auf Verträge über die Anmietung von Räumen durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder einen anerkannten privaten Träger der Wohlfahrtspflege, die geschlossen werden, um die Räume Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zum Wohnen zu überlassen, sind die in den Absätzen 1 und 2 genannten Vorschriften sowie die §§ 557, 557a Absatz 1 bis 3 und 5, § 557b Absatz 1 bis 3 und 6, die §§ 558 bis 559e, 561, 568 Absatz 1, § 569 Absatz 3 bis 5, die §§ 573 bis 573d, 575, 575a Absatz 1, 3 und 4, die §§ 577 und 577a entsprechend anzuwenden. Solche Verträge können zusätzlich zu den in § 575 Absatz 1 Satz 1 genannten Gründen auch dann auf bestimmte Zeit geschlossen werden, wenn der Vermieter die Räume nach Ablauf der Mietzeit für ihm obliegende oder ihm übertragene öffentliche Aufgaben nutzen will.</p>

<p>Geltendes Recht</p>	<p>Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete</p>
<p>Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche</p>	<p>Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche</p>
<p>(- BGBEG) vom: 18.08.1896 - Zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 3.2.2026 I Nr. 28</p>	<p>(- BGBEG) vom: 18.08.1896 - Zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 3.2.2026 I Nr. 28</p>
<p>Artikel 229</p>	<p>Artikel 229</p>
<p>Weitere Überleitungsvorschriften</p>	<p>u n v e r ä n d e r t</p>
<p>(weggefallen)</p>	
	<p>§ ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung]</p>
	<p>Übergangsvorschrift zum Gesetz zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete</p>
	<p>(1) Auf Mietverträge, die vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Satz 1 dieses Gesetzes] geschlossen wurden, sind die §§ 549, 556d und 556g des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis einschließlich ... [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten nach Artikel 3 Satz 1 dieses Gesetzes] geltenden Fassung weiter anzuwenden.</p>
	<p>(2) Auf eine Änderungserklärung nach § 557b Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist § 557b Absatz 4 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nur anzuwenden, wenn zum Zeitpunkt des Zugangs der Änderungserklärung die vertragsgegenständliche Mietwohnung in den Anwendungsbereich einer Rechtsverordnung nach § 557b Absatz 4 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs fällt.</p>

<p>Geltendes Recht</p>	<p>Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummieta</p>
	<p>(3) Auf Modernisierungsmaßnahmen, die dem Mieter vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Satz 2 dieses Gesetzes] angekündigt wurden, ist § 559c Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis einschließlich ... [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten nach Artikel 3 Satz 2 dieses Gesetzes] geltenden Fassung weiter anzuwenden.</p>
	<p>(4) Sofern die zur Kündigung berechtigende Pflichtverletzung vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Satz 2 dieses Gesetzes] erfolgt ist, ist § 573 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis einschließlich ... [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten nach Artikel 3 Satz 2 dieses Gesetzes] geltenden Fassung weiter anzuwenden.</p>
<p>Artikel 238</p>	<p>unverändert</p>
<p>§ 1</p>	<p>§ 1</p>
<p>Erhebung und Übermittlung von Daten</p>	<p>Erhebung und Übermittlung von Daten</p>
<p>(1) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels dürfen die nach Landesrecht zuständigen Behörden <i>bezogen auf das Gebiet, für das der Mietspiegel erstellt werden soll</i>, die bei der Verwaltung der Grundsteuer bekannt gewordenen <i>Namen und Anschriften der Grundstückseigentümer von den für die Verwaltung der Grundsteuer zuständigen Behörden</i> erheben und <i>in sonstiger Weise verarbeiten</i>.</p>	<p>(1) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels dürfen die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den für die Verwaltung der Grundsteuer zuständigen Behörden die folgenden bei der Verwaltung der Grundsteuer bekannt gewordenen Angaben erheben und weiterverarbeiten:</p>
	<p>1. die Namen und die Anschriften der Grundstückseigentümer bezogen auf das Gebiet, für das der Mietspiegel erstellt werden soll, und</p>
	<p>2. die Adressen der in dem Gebiet nach Nummer 1 belegenen Grundstücke, die im Eigentum der Grundstückseigentümer nach Nummer 1 stehen.</p>

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
	Die Mitteilung der in Satz 1 genannten Angaben durch die für die Verwaltung der Grundsteuer zuständigen Behörden ist zulässig; § 30 der Abgabenordnung steht der Mitteilung nicht entgegen.
(2) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels übermittelt die Meldebehörde der nach Landesrecht zuständigen Behörde bezogen auf das Gebiet, für das der Mietspiegel erstellt werden soll, auf Ersuchen die nachfolgenden Daten aller volljährigen Personen:	(2) un v e r ä n d e r t
1. Familienname,	
2. Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens,	
3. derzeitige Anschriften im Zuständigkeitsbereich der Meldebehörde,	
4. Einzugsdaten sowie	
5. Namen und Anschriften der Wohnungsgeber.	
Das Ersuchen kann nur alle zwei Jahre gestellt werden. Die nach Landesrecht zuständigen Behörden dürfen die in Satz 1 genannten Daten in dem zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels erforderlichen Umfang erheben und in sonstiger Weise verarbeiten.	
(3) Die in den Absätzen 1 und 2 Satz 1 genannten Daten dürfen auch von Stellen verarbeitet werden, die von der nach Landesrecht zuständigen Behörde damit beauftragt wurden, wenn die Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Vereinbarung nach Artikel 28 Absatz 3 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4.5.2016, S. 1; L 314 vom 22.11.2016, S. 72; L 127 vom 23.5.2018, S. 2) erfolgt.	(3) un v e r ä n d e r t

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
<p>(4) Die nach Landesrecht zuständige Behörde und die in Absatz 3 bezeichneten Stellen haben die nach den Absätzen 1 und 2 erhobenen Daten unverzüglich zu löschen, sobald sie für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels nicht mehr erforderlich sind, es sei denn, sie werden für eine Anpassung mittels Stichprobe nach § 558d Absatz 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs benötigt. Die nach den Absätzen 1 und 2 erhobenen Daten sind spätestens drei Jahre nach ihrer Erhebung zu löschen.</p>	<p>(4) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(5) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels dürfen die Statistikstellen der Gemeinden und der Gemeindeverbände, sofern sie das Statistikgeheimnis gewährleisten, von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder folgende Daten aus der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus, bezogen auf das Gebiet, für das der Mietspiegel erstellt werden soll, erheben und in sonstiger Weise verarbeiten:</p>	<p>(5) un v e r ä n d e r t</p>
<p>1. Erhebungsmerkmale für Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte:</p>	
<p>a) Gemeinde, Postleitzahl und amtlicher Gemeindeschlüssel,</p>	
<p>b) Art des Gebäudes,</p>	
<p>c) Eigentumsverhältnisse,</p>	
<p>d) Gebäudetyp,</p>	
<p>e) Baujahr,</p>	
<p>f) Heizungsart und Energieträger,</p>	
<p>g) Zahl der Wohnungen,</p>	
<p>2. Erhebungsmerkmale für Wohnungen:</p>	
<p>a) Art der Nutzung,</p>	
<p>b) Leerstandsdauer,</p>	
<p>c) Fläche der Wohnung,</p>	
<p>d) Zahl der Räume,</p>	

Geltendes Recht	Änderungen durch den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete
e) Nettokaltmiete,	
3. Hilfsmerkmale:	
Straße und Hausnummer der Wohnung.	
Die Statistikstellen der Gemeinden und Gemeindeverbände haben die nach Satz 1 Nummer 3 erhobenen Hilfsmerkmale zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch zwei Jahre nach Erhebung, zu löschen.	

