

PRESSEMITTEILUNG

Landesregierung stärkt Mieterschutz in acht Küstenorten

Die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern hat heute eine neue Mietenbegrenzungs- und Kappungsgrenzenlandesverordnung Küste (MietBgKaLVOKü M-V) auf den Weg gebracht. Mit der Verordnung werden acht Gemeinden an der Ostsee als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt. Damit gelten dort künftig sowohl die Mietpreisbremse bei Neuvermietungen als auch die abgesenkte Kappungsgrenze bei bestehenden Mietverhältnissen.

„Die Zahlen zeigen eindeutig: In den touristischen Hotspots Binz, Graal-Müritz, Heringsdorf, Kühlungsborn, Rerik, Sellin, Zingst und Zinnowitz ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet. Es ist unsere Verantwortung, hier für einen fairen Ausgleich zu sorgen und die Menschen vor übermäßigen Mietsteigerungen zu schützen“, erklärte Bauminister Christian Pegel heute in Schwerin.

Die Entscheidung, die Gemeinden Binz, Graal-Müritz, Heringsdorf, Kühlungsborn, Rerik, Sellin, Zingst und Zinnowitz entsprechend auszuweisen, beruht auf der Grundlage eines Gutachtens. In allen acht Gemeinden liegen mindestens zwei der im Bürgerlichen Gesetzbuch genannten Kriterien für einen angespannten Wohnungsmarkt vor – darunter überdurchschnittlich stark steigende Mieten, eine überdurchschnittliche Mietbelastung und geringer Leerstand bei hoher Nachfrage.

Konkret ändert sich nun insbesondere, dass bei neu abzuschließenden Mietverträgen die Miete künftig höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen

IM

Datum: 10. Februar 2026
Nummer: 37/2026

Ministerium für Inneres und Bau
Mecklenburg-Vorpommern
Alexandrinistraße 1
19055 Schwerin
Telefon: +49 385 588-12003
E-Mail: presse@im.mv-regierung.de
Internet: www.im.mv-regierung.de

V. i. S. d. P.: Marie Boywitt

darf. Ohne die Mietpreisbremse gibt es bei Neuvermietungen keine gesetzlichen Grenzen – außer dem extremen Mietwuchertatbestand. Bei bestehenden Mietverhältnissen darf innerhalb von drei Jahren die Miete um maximal 15 Prozent erhöht werden – statt der sonst maximal zulässigen 20 Prozent.

„Die Mietpreisbremse schneidet Preisspitzen in angespannten Märkten ab. Sie erleichtert insbesondere Haushalten mit geringerem Einkommen den Zugang zum Wohnungsmarkt und wirkt zugleich dämpfend auf die Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten“, betonte Minister Pegel.

Die Mietpreisbremse schützt dabei allerdings Investitionen in Neubauten oder in umfassende Modernisierungen. „Neubauten sowie umfassend modernisierte Wohnungen sind ausdrücklich von der Mietpreisbremse ausgenommen. Auch Mieterhöhungen nach Modernisierungen bleiben möglich“, so Pegel und:

„Die Mietpreisbremse kann einen bestehenden Wohnungsmangel natürlich nicht alleine beheben, aber sie kann die Folgen mildern. Jetzt braucht es Neubauengagement in den betroffenen Gemeinden das Land investiert seit Jahren mit Förderprogrammen gezielt in den sozialen Wohnungsbau, um die Ursachen der Knappheit anzugehen.“

Die Verordnung tritt nach Veröffentlichung in Kraft und gilt nach § 558 Absatz 3 Satz 3 BGB für höchstens fünf Jahre.

Hintergrund

Der Bundestag hat die Mietpreisbremse kürzlich bis Ende 2029 verlängert und damit den rechtlichen Rahmen für die Länder geschaffen. Mecklenburg-Vorpommern möchte von der Verlängerungsmöglichkeit Gebrauch machen, um die Menschen in Rostock und Greifswald weiterhin zu entlasten.

Die Mietpreisbremse sorgt dafür, dass bei einem neuen Mietvertrag die Miete höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Ziel ist es, Mieterrinnen und Mieter in angespannten Wohnungsmärkten vor überhöhten Mieten zu schützen.

Ausnahmen gelten unter anderem für Neubauten oder umfassend modernisierte Wohnungen, damit Investitionen in neuen Wohnraum weiterhin attraktiv bleiben.