

## Gesetz zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn

Vom 19. März 2020

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1 Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2911) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 556d Absatz 2 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 1 wird nach den Wörtern „für die Dauer von“ das Wort „jeweils“ eingefügt.
  - b) Satz 4 wird wie folgt gefasst:  
„Eine Rechtsverordnung nach Satz 1 muss spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft treten.“
2. § 556g wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1a Satz 1 Nummer 1 werden die Wörter „ein Jahr vor Beendigung des Vormietverhältnisses“ gestrichen.
  - b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 werden die Wörter „und die zurückverlangte Miete nach Zugang der Rüge fällig geworden ist“ gestrichen.
    - bb) Folgender Satz wird angefügt:  
„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.“

### Artikel 2 Änderung des Einführungs- gesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche

Dem Artikel 229 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2911) geändert worden ist, wird folgender § 51 angefügt:

„§ 51

Übergangsvorschriften  
zum Gesetz zur Verlängerung  
und Verbesserung der Regelungen  
über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn

Auf ein bis einschließlich 31. März 2020 entstandenes Mietverhältnis ist § 556g des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

### Artikel 3 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. April 2020 in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates  
sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt. Es  
ist im Bundesgesetzblatt zu verkünden.

Berlin, den 19. März 2020

Der Bundespräsident  
Steinmeier

Die Bundeskanzlerin  
Dr. Angela Merkel

Die Bundesministerin  
der Justiz und für Verbraucherschutz  
Christine Lambrecht