

**Verordnung zur Bestimmung der Gebietskulisse zur Senkung der
Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs**

(Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzV)

Kabinettsbeschluss vom 25.11.2025

Auf Grund des § 558 Absatz 3 Satz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), der durch Artikel 1 Nummer 7 Buchstabe b des Gesetzes vom 11. März 2013 (BGBl. I S. 434) angefügt worden ist, verordnet die Landesregierung:

§ 1

Gebiete

Gemeinden im Sinne des § 558 Absatz 3 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet und die Kappungsgrenze auf 15 Prozent begrenzt ist, sind:

	Gemeinde
Kreisfreie Stadt	Potsdam
In den Landkreisen	
Barnim	Ahrensfelde Bernau bei Berlin Biesenthal Panketal
Dahme-Spreewald	Bestensee Eichwalde Königs Wusterhausen Schönefeld Schulzendorf Wildau Zeuthen
Havelland	Brieselang Falkensee Schönwalde-Glien
Märkisch-Oderland	Altlandsberg Fredersdorf-Vogelsdorf Rehfelde

	Strausberg
Oberhavel	Birkenwerder Glienicke/Nordbahn Leegebruch Mühlenbecker Land Oranienburg
Oder-Spree	Erkner Grünheide (Mark) Woltersdorf
Potsdam-Mittelmark	Kleinmachnow Nuthetal Stahnsdorf Teltow Werder (Havel)
Teltow-Fläming	Blankenfelde-Mahlow Großbeeren Ludwigsfelde Zossen

§ 2

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2030 außer Kraft.

In diesen 36 Gemeinden ist die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in bestehenden Mietverträgen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 BGB von 20 Prozent auf 15 Prozent gesenkt.

Die Bestimmung der Gemeinden ist das Ergebnis gutachterlicher Untersuchungen durch die RegioKontext GmbH aus den Jahren 2024 und 2025, der durchgeführten Gemeindebefragungen sowie der Erhebung und Auswertung empirischer Daten (auch aus dem Zensus 2022 des Bundesamtes für Statistik).

In § 558 Absatz 3 Satz 3 BGB werden die Landesregierungen ermächtigt, die Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen. Diesen Rahmen hält die hier vorgesehene Geltungsdauer ein. Die Kappungsgrenzenverordnung erfährt eine Geltungsdauer von exakt fünf Jahren. Die Geltungsdauer beginnt zu Jahresbeginn 2026 und endet am 31. Dezember 2030.