

**Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher  
Mieterschutzvorschriften  
(Mieterschutzverordnung – MiSchuV)  
Vom 14. Dezember 2021  
(GVBl. S. 674)  
BayRS 400-6-J**

Vollzitat nach RedR: Mieterschutzverordnung (MiSchuV) vom 14. Dezember 2021 (GVBl. S. 674, BayRS 400-6-J), die durch Verordnung vom 1. August 2023 (GVBl. S. 544) geändert worden ist

Auf Grund des § 556d Abs. 2 Satz 1, des § 558 Abs. 3 Satz 3 und des § 577a Abs. 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3515) geändert worden ist, verordnet die Bayerische Staatsregierung:

**§ 1 Anwendungsbereich bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften**

<sup>1</sup>Die Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen im Sinn von § 556d Abs. 2 Satz 2, § 558 Abs. 3 Satz 2 oder § 577a Abs. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) besonders gefährdet ist, bestimmen sich jeweils nach der Anlage. <sup>2</sup>Die Frist nach § 577a Abs. 2 Satz 1 BGB in Verbindung mit § 577a Abs. 1 und 1a BGB beträgt zehn Jahre.

**§ 2 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2022 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft.

München, den 14. Dezember 2021

**Der Bayerische Ministerpräsident**

Dr. Markus Söder

Die Begründung der Verordnung ist im Bayerischen Ministerialblatt vom 22. Dezember 2021 (BayMBI. 2021 Nr. 944) bekannt gemacht.

Die Begründung der Änderungsverordnung vom 1.8.2023 (GVBl. S. 544) ist im Bayerischen Ministerialblatt vom 16. August 2023 (BayMBI. 2023 Nr. 390) bekannt gemacht.

Anlage (zu § 1)

**Örtlicher Anwendungsbereich bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften**

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
1.	Regierungsbezirk Oberbayern			
1.1	Kreisfreie Städte			
1.1.1	Ingolstadt	ja	ja	ja
1.1.2	München	ja	ja	ja
1.1.3	Rosenheim	ja	ja	ja
1.2	Landkreis Altötting			

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
1.2.1	Kirchweidach	ja	ja	ja
1.2.2	Stammham	ja	ja	ja
<b>1.3</b>	<b>Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen</b>			
1.3.1	Bad Tölz	ja	ja	ja
1.3.2	Benediktbeuern	ja	ja	ja
1.3.3	Bichl	ja	ja	ja
1.3.4	Egling	ja	ja	ja
1.3.5	Gaißach	ja	ja	ja
1.3.6	Geretsried	ja	ja	ja
1.3.7	Icking	ja	ja	ja
1.3.8	Lenggries	ja	ja	ja
1.3.9	Münsing	ja	ja	ja
1.3.10	Reichersbeuern	ja	ja	ja
1.3.11	Wackersberg	ja	ja	ja
1.3.12	Wolfratshausen	ja	ja	ja
<b>1.4</b>	<b>Landkreis Berchtesgadener Land</b>			
1.4.1	Bad Reichenhall	ja	ja	ja
1.4.2	Marktschellenberg	ja	ja	ja
<b>1.5</b>	<b>Landkreis Dachau</b>			
1.5.1	Bergkirchen	ja	ja	ja
1.5.2	Dachau	ja	ja	ja
1.5.3	Haimhausen	ja	ja	ja
1.5.4	Karlsfeld	ja	ja	ja
1.5.5	Markt Indersdorf	ja	ja	ja
1.5.6	Odelzhausen	ja	ja	ja
1.5.7	Petershausen	ja	ja	ja
1.5.8	Sulzemoos	ja	ja	ja
<b>1.6</b>	<b>Landkreis Ebersberg</b>			
1.6.1	Anzing	ja	ja	ja
1.6.2	Aßling	ja	ja	ja
1.6.3	Baiern	ja	ja	ja
1.6.4	Bruck	ja	ja	ja
1.6.5	Ebersberg	ja	ja	ja
1.6.6	Egmating	ja	ja	ja
1.6.7	Emmering	ja	ja	ja
1.6.8	Forstinning	ja	ja	ja
1.6.9	Frauenneuharting	ja	ja	ja
1.6.10	Glonn	ja	ja	ja
1.6.11	Grafing b.München	ja	ja	ja
1.6.12	Hohenlinden	ja	ja	ja
1.6.13	Kirchseeon	ja	ja	ja
1.6.14	Markt Schwaben	ja	ja	ja
1.6.15	Oberpfraamern	ja	ja	ja

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
1.6.16	Pliening	ja	ja	ja
1.6.17	Poing	ja	ja	ja
1.6.18	Steinhöring	ja	ja	ja
1.6.19	Vaterstetten	ja	ja	ja
1.6.20	Zorneding	ja	ja	ja
<b>1.7</b>	<b>Landkreis Erding</b>			
1.7.1	Dorfen	ja	ja	ja
1.7.2	Erding	ja	ja	ja
<b>1.8</b>	<b>Landkreis Freising</b>			
1.8.1	Attenkirchen	ja	ja	ja
1.8.2	Eching	ja	ja	ja
1.8.3	Freising	ja	ja	ja
1.8.4	Hallbergmoos	ja	ja	ja
1.8.5	Moosburg a.d. Isar	ja	ja	ja
1.8.6	Neufahrn b. Freising	ja	ja	ja
1.8.7	Zolling	ja	ja	ja
<b>1.9</b>	<b>Landkreis Fürstenfeldbruck</b>			
1.9.1	Alling	ja	ja	ja
1.9.2	Eichenau	ja	ja	ja
1.9.3	Fürstenfeldbruck	ja	ja	ja
1.9.4	Germering	ja	ja	ja
1.9.5	Gröbenzell	ja	ja	ja
1.9.6	Maisach	ja	ja	ja
1.9.7	Olching	ja	ja	ja
1.9.8	Puchheim	ja	ja	ja
<b>1.10</b>	<b>Landkreis Garmisch-Partenkirchen</b>			
1.10.1	Murnau a. Staffelsee	ja	ja	ja
1.10.2	Seehausen a. Staffelsee	ja	ja	ja
<b>1.11</b>	<b>Landkreis Landsberg am Lech</b>			
1.11.1	Dießen am Ammersee	ja	ja	ja
1.11.2	Kaufering	ja	ja	ja
1.11.3	Landsberg am Lech	ja	ja	ja
<b>1.12</b>	<b>Landkreis Miesbach</b>			
1.12.1	Bad Wiessee	ja	ja	ja
1.12.2	Fischbachau	ja	ja	ja
1.12.3	Gmund a. Tegernsee	ja	ja	ja
1.12.4	Hausham	ja	ja	ja
1.12.5	Holzkirchen	ja	ja	ja
1.12.6	Irschenberg	ja	ja	ja
1.12.7	Kreuth	ja	ja	ja
1.12.8	Miesbach	ja	ja	ja
1.12.9	Otterfing	ja	ja	ja
1.12.10	Rottach-Egern	ja	ja	ja

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
1.2.11	Schliersee	ja	ja	ja
1.12.12	Tegernsee	ja	ja	ja
1.12.13	Weyarn	ja	ja	ja
<b>1.13</b>	<b>Landkreis München</b>			
1.13.1	Aschheim	ja	ja	ja
1.13.2	Aying	ja	ja	ja
1.13.3	Baierbrunn	ja	ja	ja
1.13.4	Brunnthal	ja	ja	ja
1.13.5	Feldkirchen	ja	ja	ja
1.13.6	Garching b. München	ja	ja	ja
1.13.7	Gräfelfing	ja	ja	ja
1.13.8	Grasbrunn	ja	ja	ja
1.13.9	Grünwald	ja	ja	ja
1.13.10	Haar	ja	ja	ja
1.13.11	Höhenkirchen-Siegertsbrunn	ja	ja	ja
1.13.12	Hohenbrunn	ja	ja	ja
1.13.13	Ismaning	ja	ja	ja
1.13.14	Kirchheim b. München	ja	ja	ja
1.13.15	Neubiberg	ja	ja	ja
1.13.16	Neuried	ja	ja	ja
1.13.17	Oberhaching	ja	ja	ja
1.13.18	Oberschleißheim	ja	ja	ja
1.13.19	Ottobrunn	ja	ja	ja
1.13.20	Planegg	ja	ja	ja
1.13.21	Pullach i. Isartal	ja	ja	ja
1.13.22	Putzbrunn	ja	ja	ja
1.13.23	Sauerlach	ja	ja	ja
1.13.24	Schäftlarn	ja	ja	ja
1.13.25	Straßlach-Dingharting	ja	ja	ja
1.13.26	Taufkirchen	ja	ja	ja
1.13.27	Unterföhring	ja	ja	ja
1.13.28	Unterhaching	ja	ja	ja
1.13.29	Unterschleißheim	ja	ja	ja
<b>1.14</b>	<b>Landkreis Neuburg-Schrobenhausen</b>			
1.14.1	Neuburg a.d. Donau	ja	ja	ja
<b>1.15</b>	<b>Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm</b>			
1.15.1	Manching	ja	ja	ja
1.15.2	Pfaffenhofen a.d. Ilm	ja	ja	ja
<b>1.16</b>	<b>Landkreis Rosenheim</b>			
1.16.1	Bad Aibling	ja	ja	ja
1.16.2	Bernau a. Chiemsee	ja	ja	ja
1.16.3	Bad Endorf	ja	ja	ja
1.16.4	Bad Feilnbach	ja	ja	ja

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
1.16.5	Brannenburg	ja	ja	ja
1.16.6	Bruckmühl	ja	ja	ja
1.16.7	Edling	ja	ja	ja
1.16.8	Eiselfing	ja	ja	ja
1.16.9	Feldkirchen-Westerham	ja	ja	ja
1.16.10	Großkarolinenfeld	ja	ja	ja
1.16.11	Kiefersfelden	ja	ja	ja
1.16.12	Kolbermoor	ja	ja	ja
1.16.13	Neubeuern	ja	ja	ja
1.16.14	Oberaudorf	ja	ja	ja
1.16.15	Pfaffing	ja	ja	ja
1.16.16	Prien a. Chiemsee	ja	ja	ja
1.16.17	Raubling	ja	ja	ja
1.16.18	Riedering	ja	ja	ja
1.16.19	Rimsting	ja	ja	ja
1.16.20	Rohrdorf	ja	ja	ja
1.16.21	Stephanskirchen	ja	ja	ja
1.16.22	Tuntenhausen	ja	ja	ja
1.16.23	Wasserburg a. Inn	ja	ja	ja
<b>1.17</b>	<b>Landkreis Starnberg</b>			
1.17.1	Andechs	ja	ja	ja
1.17.2	Berg	ja	ja	ja
1.17.3	Feldafing	ja	ja	ja
1.17.4	Gauting	ja	ja	ja
1.17.5	Gilching	ja	ja	ja
1.17.6	Herrsching a. Ammersee	ja	ja	ja
1.17.7	Inning a. Ammersee	ja	ja	ja
1.17.8	Krailling	ja	ja	ja
1.17.9	Pöcking	ja	ja	ja
1.17.10	Seefeld	ja	ja	ja
1.17.11	Starnberg	ja	ja	ja
1.17.12	Tutzing	ja	ja	ja
1.17.13	Weßling	ja	ja	ja
1.17.14	Wörthsee	ja	ja	ja
<b>1.18</b>	<b>Landkreis Traunstein</b>			
1.18.1	Traunreut	ja	ja	ja
1.18.2	Traunstein	ja	ja	ja
1.18.3	Trostberg	ja	ja	ja
<b>1.19</b>	<b>Landkreis Weilheim-Schongau</b>			
1.19.1	Penzberg	ja	ja	ja
1.19.2	Weilheim i. OB	ja	ja	ja
<b>2.</b>	<b>Regierungsbezirk Niederbayern</b>			
<b>2.1</b>	<b>Kreisfreie Städte</b>			

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
2.1.1	Landshut	ja	ja	ja
2.1.2	Passau	ja	ja	ja
<b>2.2</b>	<b>Landkreis Landshut</b>			
2.2.1	Bayerbach b. Ergoldsbach	ja	ja	ja
2.2.2	Ergolding	ja	ja	ja
2.2.3	Pfeffenhausen	ja	ja	ja
2.2.4	Rottenburg a.d. Laaber	ja	ja	ja
<b>2.3</b>	<b>Landkreis Straubing-Bogen</b>			
2.3.1	Sankt-Englmar	ja	ja	ja
<b>3.</b>	<b>Regierungsbezirk Oberpfalz</b>			
<b>3.1</b>	<b>Kreisfreie Stadt</b>			
3.1.1	Regensburg	ja	ja	ja
<b>3.2</b>	<b>Landkreis Neumarkt i.d. OPf.</b>			
3.2.1	Neumarkt i.d. OPf.	ja	ja	ja
<b>4.</b>	<b>Regierungsbezirk Oberfranken</b>			
<b>4.1</b>	<b>Kreisfreie Städte</b>			
4.1.1	Bamberg	ja	ja	ja
4.1.2	Bayreuth	ja	ja	ja
<b>4.2</b>	<b>Landkreis Forchheim</b>			
4.2.1	Forchheim	ja	ja	ja
<b>5.</b>	<b>Regierungsbezirk Mittelfranken</b>			
<b>5.1</b>	<b>Kreisfreie Städte</b>			
5.1.1	Erlangen	ja	ja	ja
5.1.2	Fürth	ja	ja	ja
5.1.3	Nürnberg	ja	ja	ja
5.1.4	Schwabach	ja	ja	ja
<b>5.2</b>	<b>Landkreis Erlangen-Höchstadt</b>			
5.2.1	Bubenreuth	ja	ja	ja
5.2.2	Eckenthal	ja	ja	ja
5.2.3	Herzogenaurach	ja	ja	ja
5.2.4	Uttenreuth	ja	ja	ja
<b>5.3</b>	<b>Landkreis Fürth</b>			
5.3.1	Oberasbach	ja	ja	ja
5.3.2	Stein	ja	ja	ja
<b>5.4</b>	<b>Landkreis Nürnberger Land</b>			
5.4.1	Altdorf b. Nürnberg	ja	ja	ja
5.4.2	Feucht	ja	ja	ja
5.4.3	Lauf a.d. Pegnitz	ja	ja	ja
5.4.4	Röthenbach a.d. Pegnitz	ja	ja	ja
5.4.5	Schwaig b. Nürnberg	ja	ja	ja
<b>5.5</b>	<b>Landkreis Roth</b>			
5.5.1	Wendelstein	ja	ja	ja
<b>6.</b>	<b>Regierungsbezirk Unterfranken</b>			

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
<b>6.1</b>	<b>Kreisfreie Städte</b>			
6.1.1	Aschaffenburg	ja	ja	ja
6.1.2	Würzburg	ja	ja	ja
<b>6.2</b>	<b>Landkreis Aschaffenburg</b>			
6.2.1	Stockstadt a.Main	ja	ja	ja
<b>6.3</b>	<b>Landkreis Kitzingen</b>			
6.3.1	Abtswind	ja	ja	ja
6.3.2	Albertshofen	ja	ja	ja
6.3.3	Dettelbach	ja	ja	ja
6.3.4	Martinsheim	ja	ja	ja
6.3.5	Rüdenhausen	ja	ja	ja
6.3.6	Wiesenbronn	ja	ja	ja
<b>7.</b>	<b>Regierungsbezirk Schwaben</b>			
<b>7.1</b>	<b>Kreisfreie Städte</b>			
7.1.1	Augsburg	ja	ja	ja
7.1.2	Kempten (Allgäu)	ja	ja	ja
7.1.3	Memmingen	ja	ja	ja
<b>7.2</b>	<b>Landkreis Aichach-Friedberg</b>			
7.2.1	Friedberg	ja	ja	ja
7.2.2	Kissing	ja	ja	ja
7.2.3	Mering	ja	ja	ja
<b>7.3</b>	<b>Landkreis Augsburg</b>			
7.3.1	Gersthofen	ja	ja	ja
7.3.2	Kleinaitingen	ja	ja	ja
7.3.3	Königsbrunn	ja	ja	ja
7.3.4	Neusäß	ja	ja	ja
7.3.5	Stadtbergen	ja	ja	ja
<b>7.4</b>	<b>Landkreis Lindau (Bodensee)</b>			
7.4.1	Lindau (Bodensee)	ja	ja	ja
<b>7.5</b>	<b>Landkreis Neu-Ulm</b>			
7.5.1	Neu-Ulm	ja	ja	ja
7.5.2	Senden	ja	ja	ja
<b>7.6</b>	<b>Landkreis Oberallgäu</b>			
7.6.1	Sonthofen	ja	ja	ja