

Pressemitteilung vom 09.02.2026

Haus & Grund kritisiert Mietrechtsentwurf

Mehr Regulierung – weniger Investitionen, weniger Wohnraum

Der nun vorliegende Gesetzentwurf des Bundesjustizministeriums zur Änderung des Mietrechts ist aus Sicht von Haus & Grund Deutschland ein weiterer Angriff auf die Funktionsfähigkeit des Mietwohnungsmarktes. Verbandspräsident Kai Warnecke erklärt: *„Dieser Entwurf ist ein Misstrauensvotum gegen die Millionen vermietender Privatpersonen, die den Großteil der Mietwohnungen bereitstellen. Wer Verträge immer weiter politisch kleinteilig steuert und Rechte zur Durchsetzung berechtigter Ansprüche schwächt, wird am Ende weniger Investitionen und weniger Angebot bekommen.“*

Haus & Grund Deutschland kritisiert, dass die Ausweitung der Schonfrist auf ordentliche Kündigungen keinen Schutz vor Wohnungslosigkeit bringe, sondern Zahlungsunwilligen helfe und Missbrauch zu Lasten privater Vermieter erleichtere. Sollten CDU, CSU und SPD daran festhalten, braucht es aus Sicht von Haus & Grund zumindest deutlich schnellere Verfahren (vollständige Befriedigung binnen drei Monaten), eine klare gesetzliche Definition der vollständigen Befriedigung inklusive Anwalts- und Prozesskosten sowie wirksame Grenzen gegen Wiederholung.

Die geplante starre Deckelung von Indexmieten ignoriert nach Auffassung des Verbandes die Kostenrealität der Vermietung. Indexmieten seien ein in der Praxis bewährtes Instrument zur langfristigen Wertsicherung und Planbarkeit – für Mieter und Vermieter. Problematisch sei jedoch schon heute die Kopplung an den Verbraucherpreisindex, weil dieser vermierterseitige Kostenentwicklungen – etwa im Handwerk und Bau – nur unzureichend abbilde. Dadurch sei der Substanzerhalt gefährdet. Ein pauschaler Deckel verschärfe dieses Problem, weil er Investitionen in Instandsetzung und Modernisierung zusätzlich ausbremse.

Das Justizministerium will zudem beim möblierten Wohnen neue Zuschlagsregeln einziehen. Dabei gilt die Mietpreisbremse bereits auch für möblierten Wohnraum. Ein individueller Zuschlag würde vor allem für vermietende Privatpersonen massiven bürokratischen Aufwand bedeuten. Der Verbandspräsident warnt vor absehbaren Nebenwirkungen: *„Wenn Möblierung nur noch unter umfangreichen Nachweispflichten möglich ist, drohen Marktverschiebungen – etwa der Verkauf von Möbeln oder die Vermietung ohne Teilmöblierung, wie zum Beispiel*

Küchen. Das hilft weder Mietern noch dem Wohnungsangebot, sondern verknapppt flexible Wohnformen zusätzlich.