

Pressemitteilung vom 09.07.2026

Mietrechtspaket II setzt falsches Signal für den Wohnungsmarkt

Wer Vermietung erschwert, verschärft den Wohnungsmangel

Der Bundestag berät heute in erster Lesung das sogenannte Mietrechtspaket II. Haus & Grund Deutschland warnt davor, die angespannte Lage auf den Wohnungsmärkten erneut mit zusätzlichen Eingriffen in bestehende Mietverhältnisse beantworten zu wollen. Aus Sicht des Eigentümerverbandes geht der Gesetzentwurf an der zentralen Ursache vorbei: Es fehlen Wohnungen. Verbandspräsident Kai Warnecke erklärt: „Dieses Mietrechtspaket ist wohnungspolitisch rückwärtsgewandt. Es löst kein Angebotsproblem, sondern erhöht die Risiken für diejenigen, die Wohnraum bereitstellen.“

Gerade vermietende Privatpersonen tragen in Deutschland wesentlich zur Wohnraumversorgung bei. Viele vermieten einzelne Wohnungen oder kleinere Mehrfamilienhäuser und haben keine professionellen Verwaltungsstrukturen im Hintergrund. Für sie sind rechtliche Unsicherheit, zusätzliche Nachweispflichten und wirtschaftliche Risiken besonders schwer zu tragen. „Private Vermietung ist für viele Menschen Altersvorsorge. Der Staat sollte sie ermutigen, Wohnraum bereitzustellen – nicht abschrecken“, so Warnecke. Vor diesem Hintergrund kritisiert Haus & Grund Deutschland die geplanten Vorgaben für möblierten Wohnraum. Schon heute unterliegen möblierte Wohnungen der Mietpreisbremse. Die geplanten zusätzlichen Berechnungs- und Nachweispflichten seien praxisfern und verursachten erhebliche bürokratische Lasten.

Ebenso kritisch bewertet Haus & Grund Deutschland die geplanten Änderungen bei Kündigungen wegen Mietrückständen. Wenn eine rechtmäßige ordentliche Kündigung nachträglich unwirksam werden kann, obwohl Mieter ihre vertraglichen Zahlungspflichten verletzt haben, würden Vermieter einseitig mit finanziellen Risiken belastet. Mietausfälle, Prozesskosten und Wiederholungsrisiken dürften nicht auf vermietende Privatpersonen abgewälzt werden.

Auch die vorgesehenen Einschränkungen bei Indexmieten lehnt Haus & Grund Deutschland ab. Indexmieten sind transparent und für beide Vertragsparteien nachvollziehbar. Zusätzliche

politische Kappungen berücksichtigen nicht, dass Eigentümer gleichzeitig mit steigenden Kosten für Instandhaltung, Handwerkerleistungen, Baumaterialien, Finanzierung und energetische Anforderungen konfrontiert sind.

Kritisch sieht Haus & Grund Deutschland zudem weitere Regulierungen von Kurzzeitvermietungen. Studien zeigten, dass diese Art der Vermietung auf dem Wohnungsmarkt insgesamt nur eine marginale Rolle spielt. Zugleich gibt es eine reale Nachfrage nach zeitlich befristetem Wohnen – etwa für wissenschaftliche Aufenthalte, beruflich bedingte Kurzaufenthalte, Projektarbeit oder Übergangsphasen. „Diese Nachfrage verschwindet nicht durch zusätzliche Regulierungen. Sie würde sich lediglich stärker auf den regulären Mietwohnungsmarkt verlagern und dort zusätzlichen Druck erzeugen“, erläutert Warnecke.