

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 4. Mai 2026

Bundesregierung stigmatisiert private Vermieter

Haus & Grund warnt vor schrumpfender Altersvorsorge und mangelhaftem Wohnungsangebot

Haus & Grund Deutschland sieht in dem heute vom Bundeskabinett beschlossenen Mietrechtspaket einen enteignenden Eingriff in die private Altersvorsorge in Deutschland. Statt die Bürgerinnen und Bürger zu Investitionen in Mietwohnungen zu ermutigen, setzt die Bundesregierung erneut auf gesetzliche Eingriffe, mehr Pflichten und wirtschaftliche Enteignung.

Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke erklärt: „Die Bundesregierung stigmatisiert private Vermieter. Dabei sind die Privaten diejenigen, die bezahlbaren Wohnraum anbieten. Wer Anderen Wohnraum zur Verfügung stellt, braucht Rechtssicherheit. Dieses Gesetz bewirkt das Gegenteil: Es macht Vermietung unattraktiver.“

Besonders problematisch ist aus Sicht von Haus & Grund die geplante Änderung bei Kündigungen wegen Mietrückständen. Wenn auch eine rechtmäßige ordentliche Kündigung unwirksam wird, wenn Vermieter Mietausfälle, Verzögerungen und Kosten noch länger tragen müssen, obwohl die Mieter ihre vertraglichen Pflichten verletzen, dann zerstört die Bundesregierung nicht nur das Mietrecht, sondern auch das Vertrauen in den Rechtsstaat. Warnecke: „Wer in Not gerät, braucht schnelle staatliche Hilfe. Aber es kann nicht Aufgabe privater Vermieter sein, dauerhaft Zahlungsausfälle, Prozesskosten und Wiederholungsrisiken zu finanzieren.“

Auch die vorgesehenen Einschränkungen bei Indexmieten lehnt der Verband ab. Indexmieten ermöglichen transparente und nachvollziehbare Anpassungen in langfristigen Mietverhältnissen. Eine zusätzliche politische Begrenzung greift in dieses System ein, ohne die tatsächlichen Kosten der Eigentümer zu berücksichtigen. Gerade Aufwendungen für Handwerkerleistungen, Baumaterialien, Instandhaltung, energetische Anforderungen und Finanzierung entwickeln sich nicht im Gleichklang mit gesetzlich gedeckelten Mieten. „Die Politik kann Kostensteigerungen nicht wegregulieren“, betont Warnecke. „Wenn Einnahmen begrenzt werden, während Ausgaben steigen, enteignet die Bundesregierung faktisch private Eigentümer. Am Ende bleibt kein Geld für Instandsetzung und Klimaschutz im Gebäudebestand.“

Weitere Kritik richtet Haus & Grund gegen die geplanten Vorgaben für möblierten Wohnraum. Schon heute unterliegen möblierte Wohnungen der Mietpreisbremse. Zusätzliche Berechnungs- und Nachweispflichten würden vor allem private Kleinvermieter treffen, die keine Rechtsabteilungen

und Verwaltungseinheiten im Hintergrund haben. Haus & Grund fordert die Koalitionsfraktionen auf, den Entwurf im parlamentarischen Verfahren grundlegend zu überarbeiten.

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 945.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum Verband des Jahres ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 % aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 % der Mietwohnungen und knapp 30 % aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 % des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Pressekontakt:

Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de