

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 9. Juli 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 rückwärts-gewandt. 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.

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