

12.06.26

Stellungnahme des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete

Der Bundesrat hat in seiner 1066. Sitzung am 12. Juni 2026 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat stimmt mit dem Ziel der Bundesregierung überein, dass die Situation auf dem Mietmarkt verbessert werden muss, sodass Menschen leichter bezahlbaren Wohnraum finden können. Bei der Gestaltung der Rahmenbedingungen ist allerdings darauf zu achten, dass ein Ausgleich zwischen Vermietenden und Mietenden ausreichend berücksichtigt wird.

Der Wohnungsmarkt besteht sowohl aus kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und Immobilienkonzernen als auch im besonderen Maße aus Einzeleigentümern, die nur wenige Immobilien in der Vermietung haben und diese einen Teil der Altersvorsorge darstellen.

Die Wohnungswirtschaft steht insgesamt großen Herausforderungen gegenüber, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu einer Investitionszurückhaltung geführt haben. Hierzu gehören unter anderem stark gestiegene Bau- und Betriebskosten, Zinssteigerungen und erhöhte Finanzierungskosten sowie regulatorische Unsicherheiten (z. B. Änderung des GEG, Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen bei Vermietung).

Der Bundesrat bittet deshalb, im weiteren Gesetzgebungsverfahren dahingehende Änderungen vorzunehmen, dass Anreize geschaffen werden, leerstehenden Wohn-

raum zügig zu vermieten, neuen Wohnraum zu schaffen und der Aufbau weiterer bürokratischer Hemmnisse vermieden wird. Ferner sollen für Kleinvermietende Regelungen mit angemessenen Gestaltungsspielräumen eingeführt werden.