

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Hanna Steinmüller, Dr. Till Steffen, Lukas Benner, Dr. Lena Gumnior, Rebecca Lenhard, Helge Limburg, Dr. Konstantin von Notz, Stefan Schmidt, Awet Tesfaiesus und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Transparenz und Priorisierung in der Mietrechtspolitik – Fragen zur Expertengruppe Mietrecht, zu Gesetzesvorhaben und sozialen Auswirkungen

Der deutsche Wohnungsmarkt steckt in einer strukturellen Krise: Der Wohnungsneubau bleibt seit Jahren deutlich hinter dem Bedarf zurück, insbesondere in den Städten steigen die Mieten rasant. Ursachen wie hohe Baukosten, Fachkräftemangel und langsame Genehmigungen verschärfen die Lage. Gleichzeitig nimmt die Zahl sozial geförderter Wohnungen ab, und immer mehr Haushalte geraten mit über 30 Prozent Mietbelastung finanziell unter Druck – auch in ländlichen Regionen.

Ein wirksames Mittel, um die Mietenexplosion im Bestand einzudämmen, ist das Mietrecht. Doch trotz Ankündigungen bleiben zentrale Versprechen der Bundesregierung bislang ohne klare Umsetzung. Die von der Bundesregierung eingesetzte Expertengruppe Mietrecht soll künftige Reformen vorbereiten, doch ist bislang unklar, welche Themen tatsächlich dort behandelt und welche im Rahmen einer Mietrechtsnovelle geregelt werden. Dabei liegen vom Bundesrat verschiedene Vorschläge vor, die schnell umgesetzt werden und Abhilfe schaffen könnten, statt auf die Arbeit der Expertengruppe zu warten.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche Mitglieder gehören der Expertengruppe zur Reform des Mietrechts an, und wie wurde deren Auswahl durch die Bundesregierung transparent und ausgewogen gestaltet?
2. Wie wird sichergestellt, dass Mieterorganisationen gleichberechtigt gegenüber Vertreterinnen und Vertretern der Immobilienwirtschaft eingebunden sind?
3. Welche konkreten Arbeitsaufträge hat die Expertengruppe von der Bundesregierung erhalten, welche mietrechtlichen Regelungen sollen betrachtet werden, und bis wann sollen erste Ergebnisse vorgelegt werden?
4. Die Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz Dr. Stefanie Hubig hat auf dem 71. Deutschen Mietertag angekündigt, dass die Bundesregierung entgegen der Vereinbarung im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD nun plant, Regelungen zum möblierten Wohnen nicht direkt umzusetzen, sondern zunächst in einer Expertengruppe zu beraten, wie ist diese Entscheidung begründet wird und welche Themen und Ziele in der Expertengruppe genau erörtert werden?

5. Welche konkreten Erkenntnisdefizite sieht die Bundesregierung, die durch die eingesetzte Expertengruppe zur Reform des § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes (Mietwucher) noch behoben werden sollen, obwohl bereits ein Beschluss des Bundesrates sowie ein Gutachten des Deutschen Mieterbundes vorliegen?
6. Wie soll aus Sicht der Bundesregierung die angekündigte Bußgeldbewehrung bei Verstößen gegen die Mietpreisbremse konkret ausgestaltet werden?
7. Wie viele Verstöße wurden nach Kenntnis der Bundesregierung gegen die Mietpreisbremse seit 2022 gemeldet, und wie viele davon wurden sanktioniert?
8. Wann plant die Bundesregierung, einen Gesetzentwurf zur Regulierung von Indexmieten und möblierten Wohnungen in angespannten Märkten vorzulegen?
9. Wie bewertet die Bundesregierung die Wirksamkeit der bisherigen Mietpreisbremse angesichts der starken Mietpreissteigerungen in Ballungsräumen?
10. Welche rechtlichen Maßnahmen plant die Bundesregierung, um die Umgehung der Mietpreisbremse durch Staffelmieten und möblierte Vermietung zu verhindern?
11. Wie wird die Mietbelastungsgrenze von 30 Prozent des Nettohaushaltseinkommens rechtlich abgesichert, und warum nicht verbindlich per Gesetz?
12. Wann wird die durch Bundesjustizministerin Dr. Stefanie Hubig am 12. Juni 2025 im Magazin „Der Spiegel“ angekündigte Ausweitung der sogenannten Schonfristzahlung im Mietrecht umgesetzt, sodass Mieterinnen und Mieter auch bei ordentlichen Kündigungen wegen Mietrückständen ihre Wohnung durch Nachzahlung retten können (Quelle: Stefanie Hubig: Säumige Mieter sollen nicht mehr so leicht die Wohnung verlieren – DER SPIEGEL, www.spiegel.de/wirtschaft/stefanie-hubig-saeumige-mieter-sollen-nicht-mehr-so-leicht-die-wohnung-verlieren-a-0c873176-cd4c-423e-a63e-47164e0158b5)?
13. Welche Gründe stehen nach Kenntnis der Bundesregierung einer zeitnahen Umsetzung der angekündigten Ausweitung der Schonfristzahlung entgegen, obwohl es sich um eine rechtlich überschaubare Änderung handelt, die bereits vielfach öffentlich diskutiert wurde und in der Zielsetzung weitgehend unumstritten ist?
14. Welche Position vertritt die Bundesregierung zur Einführung einer rechtlichen Unterscheidung zwischen Kleinvermietern und größeren privaten Vermieterstrukturen im Rahmen zukünftiger mietrechtlicher Reformen?
15. Welche konkreten Parameter wären aus Sicht der Bundesregierung geeignet, eine solche Differenzierung vorzunehmen (z. B. Anzahl der vermieteten Wohneinheiten, jährliche Mieteinnahmen, gewerbliche bzw. professionelle Vermietung)?
16. Plant die Bundesregierung, in aktuellen oder künftigen Gesetzesinitiativen unterschiedliche Anforderungen oder Pflichten für Kleinvermieter und institutionelle Anbieter zu verankern (z. B. bei Auskunfts- und Transparenzpflichten, energetischen Anforderungen oder sozialem Wohnraumerhalt)?
17. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung über das Verhalten unterschiedlicher Vermietergruppen im Hinblick auf Mietpreisbremse, Instandhaltung und Mietbelastung vor?

18. Wird in der Expertengruppe Mietrecht die Frage der Vermieter-Differenzierung behandelt, und welche Vorschläge liegen diesbezüglich der Bundesregierung bereits vor?
19. Welche Erfahrungen bestehen international mit solchen differenzierten Regulierungsmodellen, und zieht die Bundesregierung diese in ihren Prüfungen heran?

Berlin, den 15. August 2025

Katharina Dröge, Britta Haßelmann und Fraktion

