

Pressemitteilung

Iris Schöberl zur Reform des Mietrechts: „Gut gemeint, aber für Investitionen in den Wohnungsmarkt kontraproduktiv!“

Berlin, 29.04.2026 – Die Bundesregierung hat heute den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete im Kabinett beschlossen. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) sieht die vorgesehenen Verschärfungen kritisch. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft senden sie ein falsches Signal an Investoren und gefährden dringend benötigte Investitionen in Neubau und Bestand.

Der Gesetzentwurf zielt darauf ab, Mieterinnen und Mieter zu schützen und bezahlbaren Wohnraum zu sichern. „Dieses Anliegen teilen wir“, betont ZIA-Präsidentin Iris Schöberl. „Allerdings gehen die vorgeschlagenen Regelungen aus unserer Sicht am Kern des Problems vorbei: Sie schwächen die Investitionsbereitschaft und verschärfen damit mittel- und langfristig die angespannte Situation auf den Wohnungsmärkten. Das geht letztlich zulasten der Mietenden selbst.“

Konkret sieht der Kabinettsbeschluss unter anderem folgende Verschärfungen vor:

- **Indexmieten** in angespannten Wohnungsmärkten: Übersteigt die Entwicklung des Preisindex im Zeitraum von einem Jahr 3 Prozent, bleibt die Hälfte des diesen Wert übersteigenden Teils der Berechnung der Änderung der Miete unberücksichtigt.
- **Möblierter Wohnraum**: Der Möblierungszuschlag muss transparent gemacht werden. Für vollmöblierte Wohnungen kann der Vermieter eine Pauschale von 10 Prozent der Nettokaltmiete ansetzen.
- **Kurzzeitvermietungen**: Es gilt eine gesetzliche Höchstgrenze von sechs Monaten. Unter bestimmten Voraussetzungen kann diese auf acht Monate verlängert werden.
- Änderung der **Schonfristregel**: Mieter, die mit den Mietzahlungen in Verzug geraten sind, können die ordentliche Kündigung abwenden, indem sie die Miete innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage nachzahlen.

"Mit diesen Regelungen dürfte sich das Investitionsklima auf dem deutschen Mietwohnungsmarkt weiter eintrüben", sagt Iris Schöberl, Präsidentin des ZIA. "Wer Investitionen verteuert und den Inflationsschutz von Mieteinnahmen durch Änderungen bei der Indexmiete schwächt, darf sich über fehlenden Neubau und ausbleibende Sanierungen im Bestand nicht wundern. Am Ende schadet das auch den Mieterinnen und Mietern."

Bereits frühere Verschärfungen im Mietrecht haben aus Sicht des ZIA nicht zu einer nachhaltigen Entspannung der Wohnungsmärkte geführt. Der nun vorgelegte Gesetzentwurf setzt diesen Kurs fort, ohne die strukturellen Ursachen des Wohnungsmangels wirksam zu adressieren.

„Wir plädieren für ein Umdenken: Wir brauchen ein modernes, einfaches und ausgewogenes Mietrecht, das den soziale Schutzbedarf ernst nimmt, zugleich aber Investitionen in Neubau,

Bestand und Klimaschutz ermöglicht. Nur so kann Wohnraum dauerhaft geschaffen, erhalten und bezahlbar gehalten werden“ so Schöberl weiter.

Über den ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Sandra Kühberger
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030 / 20 21 585 – 0
E-Mail: sandra.kuehberger@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de