

Pressemitteilung

ZIA-Präsidentin Iris Schöberl zum Mietrecht II-Paket: „Geplante Eingriffe in das Mietrecht gefährden Neubau, Bestandserhalt und Klimaschutz.“

Berlin, 14.10.2026 – Anlässlich der heutigen öffentlichen Anhörung im Deutschen Bundestag zum Gesetzentwurf zur Änderung des Wohn- und Geschäftsraummietrechts (Miete II) bekräftigt der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) seine Kritik an den vorgesehenen Verschärfungen. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft senden die geplanten Regelungen ein falsches Signal und gefährden dringend benötigte Investitionen in Neubau, Bestand und energetische Modernisierung.

Mit dem Gesetzesentwurf sollen Mieterinnen und Mieter geschützt und bezahlbarer Wohnraum gesichert werden. „Dieses Anliegen teilen wir ausdrücklich“, betont ZIA-Präsidentin Iris Schöberl. „Ein modernes und ausgewogenes Mietrecht muss zielgenauen Schutz für sozial bedürftige Mieterinnen und Mieter gewährleisten und gleichzeitig privates Kapital für den dringend benötigten Wohnungsbau mobilisieren. Dieser Balanceakt gelingt mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf leider nicht.“

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen werden Investitionen in Immobilien zunehmend unattraktiv. Der Gesetzentwurf sieht unter anderem Eingriffe bei Indexmieten, neue Regelungen für den Möblierungszuschlag, Beschränkungen für Kurzzeitvermietungen sowie Änderungen bei der Schonfristregelung vor. Die Auswirkungen auf das Investitionsklima werden am Beispiel der Indexmiete besonders deutlich: Künftig sollen Inflationssteigerungen oberhalb von drei Prozent nur noch hälftig auf die Miete umgelegt werden können. Die aktuelle Inflation liegt bei 3,3 Prozent, mit steigender Tendenz. Während die Vermieterseite steigende Bau-, Material- und Personalkosten vollständig tragen muss, wird die Einnahmenseite künstlich begrenzt. Vermietung wird damit strukturell noch unattraktiver, zu Lasten derjenigen, die dringend eine Wohnung suchen.

„Wer den Inflationsschutz von Mieteinnahmen abschwächt und die Wirtschaftlichkeit von Investitionen schwächt, darf sich über ausbleibenden Neubau und verzögerte Sanierungen nicht wundern“, so Schöberl weiter. „Das geht letztlich zulasten der

Mieterinnen und Mieter, denn bezahlbarer Wohnraum entsteht nur dort, wo auch investiert wird.“

Aus Sicht des ZIA zeigen die Erfahrungen der vergangenen Jahre mehr als deutlich, dass immer neue mietrechtliche Eingriffe nicht zu einer nachhaltigen Entspannung der Wohnungsmärkte geführt haben. Die heute im Bundestag diskutierten Maßnahmen setzen diesen Kurs fort, ohne die strukturellen Ursachen der Wohnraumknappheit wirksam anzugehen.

Der ZIA hat den aktuellen Gesetzentwurf bewertet und zu den Gesetzesänderungen konstruktive Verbesserungsvorschläge unterbreitet. Die Stellungnahme finden Sie [hier](#).

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