



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Anhörung zur Mietpreisbremse und "Faire-Mieten-Gesetz" im Bundestag

Mieterbund fordert weitere Verschärfungen

25.06.2025 Fachinformation

Am 23. Juni 2025 fand im Rechtsausschuss des Bundestages eine öffentliche Anhörung zu einer Reihe von mietrechtlichen Themen statt. Auf der Agenda: der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Verlängerung der Mietpreisbremse, der Entwurf eines "Faire-Mieten-Gesetzes" der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie der Antrag „Mietpreisbremse verschärfen – Mieten stoppen“ der Fraktion DIE LINKE. Während die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland alle Vorhaben ablehnt, begrüßte sie der Deutsche Mieterbund (DMB). Der Gesetzentwurf der Regierung sei jedoch "unzureichend und verbesserungswürdig".

Der **BID-Vorsitzende Dirk Salewski** kommentiert als Sachverständiger in der Anhörung die geplante Verlängerung der Mietpreisbremse.

„Die Mietpreisbremse wurde 2015 als vorübergehende Maßnahme eingeführt. Heute, zehn Jahre später, ist sie zum Dauerzustand geworden – ohne dass die eigentlichen Ursachen des Wohnungsmangels, nämlich der fehlende Wohnungsneubau, wirksam bekämpft wurden. Die Mietpreisbremse war als vorübergehendes Schmerzmittel zur Symptombekämpfung gedacht – zur Flankierung einer Wohnungsbauoffensive. Die Ursachen blieben unbehandelt. Die Mietpreisbremse wirkt in der Wohnungsbaukrise wie ein Brandbeschleuniger. Sie verunsichert Investoren, verhindert Wohnungsneubau und Sanierung, verschärft den Mangel. Verlängern Sie die Mietpreisbremse nicht. Bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht durch Regulierung, sondern durch Angebot. Und dieses Angebot schaffen wir – wenn man uns lässt. Das Bundesverfassungsgericht hat 2019 betont: Die Mietpreisbremse ist nur dann zulässig, wenn sie befristet bleibt. Sie muss mit einer Wohnungsbauoffensive einhergehen. Beides ist nicht erfüllt. Stattdessen wurde sie bis 2025 verlängert – und weitere Eingriffe kamen hinzu: Kappungsgrenzen, Modernisierungsdeckel und Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete. In der Summe entsteht ein immer tieferer Eingriff in die Eigentumsrechte – ohne ausreichende verfassungsrechtliche Gesamtabwägung. Eine Einschränkung der Neubausausnahme wäre ein direkter Angriff auf die Investitionssicherheit. Wer 2015 ein Projekt geplant hat, hat sich auf geltendes Recht verlassen. Ein rückwirkender Eingriff zerstört Vertrauen – und verhindert neue Projekte.“

Die Bundesdirektorin des **Deutschen Mieterbundes, Melanie Weber-Moritz**, erklärte anlässlich der Anhörung: „Es ist erfreulich, dass die neue Bundesregierung die Mietpreisbremse, wie im Koalitionsvertrag vereinbart, verlängern will.“ Die bloße Verlängerung der aktuellen Regelungen bis zum 31. Dezember 2029 reiche aber nicht aus, um den Anstieg der Mieten flächendeckend zu begrenzen. „Ausnahmen wie eine höhere Vormiete und Modernisierung müssen gestrichen und das veraltete Neubau-Datum von 2014 aktualisiert werden“, so **Weber-Moritz**. Der Deutsche Mieterbund dringt darauf, dass außerdem Umgehungsmöglichkeiten der Mietpreisbremse wie Möblierung oder Kurzzeitvermietung unterbunden werden, da der Anteil solcher Mietangebote in den letzten Jahren stark zugenommen hat.

Der Entwurf eines **"Faire-Mieten-Gesetzes"** der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wurde vom DMB hingegen ausdrücklich begrüßt. Der Entwurf greife die getroffenen Vereinbarungen der neuen Bundesregierung aus dem Koalitionsvertrag auf, gehe aber noch deutlich darüber hinaus. So sollen die Mietpreisbremse entfristet und möbliertes Wohnen reguliert werden. Außerdem sollen der Kündigungsschutz verbessert,

Mietwucher wirkungsvoll verhindert sowie Mieterhöhungen im Bestand auf neun Prozent in drei Jahren begrenzt werden.

Der Antrag „**Mietpreisbremse verschärfen – Mieten stoppen**“ der Fraktion DIE LINKE, der auch Gegenstand der Anhörung ist, wird ebenfalls vom DMB begrüßt. DIE LINKE fordert die Umsetzung eines sofortigen Mietenstopps und die deutliche Verschärfung der Mietpreisbremse.

Beides fand am 25. Juni 2025 keine Mehrheit im Ausschuss und wurde abgelehnt.

Quellen: BID; DMB; Deutscher Bundestag

Aufzeichnung der Anhörung und sämtliche Stellungnahmen:

<https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2025/kw26-pa-recht-mietpreisbremse-1086914>

<https://bbu.de/beitraege/anhoerung-zur-mietpreisbremse-und-faire-mieten-gesetz-im-bundestag>