



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Mieterbund warnt vor Verschärfung der sozialen Lage durch SGB-II-Reform

11.12.2025 Fachinformation

Der Deutsche Mieterbund (DMB) kritisiert den vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales vorgelegten Referentenentwurf vom 10. November 2025 zur Änderung des SGB II („Dreizehntes Gesetz zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch“). Ein Kernpunkt des Referentenentwurfs ist die Deckelung der Wohnkosten auf das 1,5-fache der örtlichen Mietobergrenze bereits ab dem ersten Tag des Leistungsbezugs.

Aktuell werden in der einjährigen Karenzzeit die Wohnkosten in voller Höhe übernommen, auch wenn sie nicht angemessen sind, also über der örtlichen Mietobergrenze liegen. Ziel der Karenzzeit ist es, soziale Härten zu vermeiden und Menschen Zeit zu geben, sich nach dem Jobverlust neu orientieren zu können. Schon heute müssen viele Haushalte die sogenannte Wohnkostenlücke aus einem ohnehin knapp bemessenen Regelsatz ausgleichen – im Durchschnitt rund 116 Euro monatlich.

„Wenn die Wohnkosten von Tag eins an gedeckelt werden, wird es zwangsläufig zu Rückständen kommen. Das Risiko für Wohnungsverlust steigt – besonders auf angespannten Wohnungsmärkten, wo bezahlbare Alternativen fehlen“, warnt die **Präsidentin Deutschen Mieterbundes Melanie Weber-Moritz**. „Zwar ist nachvollziehbar und richtig, dass der Staat keine überhöhten Mieten finanzieren sollte. Doch verlagert der Entwurf die zentralen Lasten auf die Leistungsberechtigten, statt die Ursachen überhöhter Mieten anzugehen, mit dem Entwurf verschärft sich die soziale Lage vieler Haushalte. Nicht die Betroffenen, sondern Vermieterinnen und Vermieter, die gegen geltendes Recht verstoßen, müssen endlich konsequent in die Pflicht genommen werden,“ so **Weber-Moritz**.

Auch die geplante Möglichkeit für Kommunen, Quadratmeterhöchstmieten festzusetzen, ist aus Sicht des DMB nicht geeignet, die eigentlichen Probleme zu lösen. Zwar soll damit verhindert werden, dass kleine Wohnungen zu unverhältnismäßig hohen Preisen vermietet werden, doch wird auch hier die Verantwortung auf die Leistungsberechtigten verlagert: „Wenn Wohnungen in maroden Gebäuden zu Wucherpreisen angeboten werden, ist es nicht Aufgabe der Mieterinnen und Mieter, sondern des Staates, gegen solche Geschäftsmodelle vorzugehen“, kritisiert **Weber-Moritz**.

Besonders kritisch bewertet der Deutsche Mieterbund die vorgesehene Pflicht für Leistungsberechtigte, Verstöße gegen die Mietpreisbremse selbst zu rügen bzw. durchzusetzen. Die Rechtslage rund um die Mietpreisbremse ist komplex, mit zahlreichen Ausnahmen versehen und für Laien kaum durchschaubar. Viele Betroffene scheuen aus Angst vor Konflikten mit dem Vermieter oder der Vermieterin bzw. aus Angst vor dem Verlust der Wohnung die Geltendmachung ihrer Rechte. „Die Durchsetzung der Mietpreisbremse darf nicht den Menschen aufgebürdet werden, die am verletzlichsten sind. Solange Verstöße für Vermieterinnen und Vermieter ohne ernsthafte Konsequenzen bleiben, wird sich an der Praxis nichts ändern. Wir brauchen deshalb endlich eine wirksame bußgeldbewährte Mietpreisbremse und einen scharfen Mietwucherparagrafen“, so **Weber-Moritz**.

Insgesamt bewertet der Deutsche Mieterbund den Entwurf als sozial nicht ausgewogen. „Der Entwurf trifft die Falschen. Statt strukturelle Probleme am Wohnungsmarkt zu lösen – wie den erheblichen Mangel an Sozialwohnungen, die Praxis der Umgehung der Mietpreisbremse und unzureichende Sanktionen bei Mietwucher – werden die Lasten einseitig auf die einkommensschwächsten Haushalte verschoben“, fasst **Weber-Moritz** die

Bewertung des Entwurfs zusammen.

Der DMB fordert deshalb eine grundlegende Überarbeitung des Referentenentwurfs mit dem Ziel, den Mieterschutz zu stärken und wirksame Konsequenzen für rechtswidrig handelnde Vermieterinnen und Vermieter auf den Weg zu bringen.

Quelle: Deutscher Mieterbund e. V.

<https://bbu.de/beitraege/mieterbund-warnt-vor-verschaerfung-der-sozialen-lage-durch-sgb-ii-reform>