

Verlängerung der Mietpreisbremse

Im Juni 2025 hat der Bundestag die Verlängerung der Mietpreisbremse bis Ende 2029 beschlossen. Diese wäre ansonsten zum 31.12.2025 ausgelaufen.

Gemäß § 556 d BGB dürfen die Mieten für neu abgeschlossene Mietverhältnisse grundsätzlich die ortsübliche Vergleichsmiete um nicht mehr als 10 % übersteigen, wenn der Wohnraum in einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt. Wo es sich um einen angespannten Wohnungsmarkt handelt, wird per Verordnung von den einzelnen Bundesländern bestimmt. Zurzeit sind 492 Gemeinden in Deutschland betroffen. Nunmehr hat der Bundestag beschlossen, die Mietpreisbremse über den 31.12.2025 hinaus bis Ende 2029 zu verlängern.

„Grundsätzlich war es richtig, die Mietpreisbremse nicht auslaufen zu lassen“, erklärt Claus O. Deese Vorstand des Mieterschutzbund e. V.. „Allerdings sind die bisher bereits hinlänglich bekannten Probleme und Schlupflöcher, mit denen die Mietpreisbremse umgangen werden konnte, nicht beseitigt oder geschlossen worden.“

Schon allein die Anzahl der 492 Gemeinden in Deutschland, für die ein angespannter Wohnungsmarkt offiziell festgelegt worden ist, zeigt, dass die Mietpreisbremse nach wie vor dringend notwendig ist. Allerdings müsste diese weitaus wirkungsvoller gestaltet werden. Nach wie vor besteht die Möglichkeit von der Mietpreisbremse abzuweichen, soweit umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen im Wohnraum durchgeführt worden sind, oder es sich um einen sogenannten Neubau handelt. Hierbei ist beachtenswert, dass als Neubau nach wie vor Wohnraum gilt, der ab dem Jahr 2014 geschaffen wurde. Man bedenke, dass mancher Neubau in diesem Sinne bereits 11 Jahre alt ist. Es müsste daher dringend eine Anpassung erfolgen. Nach wie vor immer noch präsent und aktueller denn je ist die Möglichkeit die Mietpreisbremse zu umgehen, indem möblierter Wohnraum vermietet wird. Gerade in Großstädten nimmt die Anzahl der möbliert vermieteten Wohnungen stetig zu.

Pressemitteilung August 2025



Insgesamt ist festzuhalten, dass an der Verlängerung der Mietpreisbremse kein Weg vorbeigeführt hat. Allerdings darf an dieser Stelle nicht stehen geblieben werden. Weitere wirkungsvolle Maßnahmen sind unbedingt möglich, um ausreichend Wohnraum zu zumutbaren Mieten zu gewährleisten.

2.237 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 60.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Dorsten, Herne und Wuppertal.