Deutscher Bundestag
Petitionsausschuss
Die amtierende Vorsitzende

Herrn
Jörg Mitzlaff
Am Friedrichshain 34
10407 Berlin

Berlin, 9. Oktober 2026
Bezug: Ihre Eingabe vom 4. Juni 2026;
Pet 4-21-07-4811-017667
Anlagen: 1

Dr. Hülya Düber, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin
Telefon: +49 30 227-35257
vorzimmer.peta@bundestag.de

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

der Deutsche Bundestag hat Ihre Petition beraten und am 8. Oktober 2026 beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen.

Er folgt damit der Beschlussempfehlung des Petitionsausschusses (BT-Drucksache 21/8170), dessen Begründung beigefügt ist.

Mit dem Beschluss des Deutschen Bundestages ist das Petitionsverfahren beendet.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hülya Düber

Pet 4-21-07-4811

Mietrecht

Beschlussempfehlung

Das Petitionsverfahren abzuschließen.

Begründung

Mit der Petition wird die Aufhebung sämtlicher Mietpreisregulierungen gefordert.

Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen ausgeführt, dass die staatlichen Regulierungen das Wohnen nicht bezahlbar machten, sondern den Markt verzerrten, Investitionen verhinderten und langfristig die Wohnungsknappheit verschärften. Zur Marktverzerrung gehöre, dass Vermieter solvente Mieter bevorzugten und einkommensschwächere oder größere Haushalte benachteiligt würden. Private Investoren und kleine Vermieter würden durch Preisregulierungen entmutigt, Wohnraum zu modernisieren, auszubauen oder neu zu schaffen. In angespannten Wohnungsmärkten könne nur mehr Wohnraum helfen. Zudem würden gleichartige Wohnungen je nach dem Zeitpunkt des Mietbeginns unterschiedlich behandelt. Dies führe zu Intransparenz und Ungerechtigkeit im Mietensystem.

Aus diesem Grund sollten insbesondere die Regelungen zur Mietpreisbremse, die Kappungsgrenzen, die mietdeckelähnlichen Regelungen sowie alle Verordnungsermächtigungen für Länder und Kommunen zur Begrenzung der Mieten abgeschafft werden.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe verwiesen.

Der Bitte um Veröffentlichung der Petition auf der Internetseite des Deutschen Bundestages hat der Ausschuss nicht entsprochen.

Dem Petitionsausschuss liegen zu diesem Thema mehrere Eingaben mit verwandter Zielsetzung vor, die wegen des Sachzusammenhangs einer gemeinsamen parlamentarischen Prüfung unterzogen werden. Es wird um Verständnis gebeten, dass nicht auf alle der vorgetragenen Aspekte im Einzelnen eingegangen werden kann.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Thematik darzulegen.

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung unter Einbeziehung der Stellungnahme der Bundesregierung lautet wie folgt:

Zunächst gilt es klarzustellen, dass es Aufgabe des Wohnraummietrechts ist, einen angemessenen Ausgleich der Interessen der Mieter- und Vermieterseite zu schaffen und dabei die Vertragsfreiheit der Parteien zu gewährleisten. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass Wohnen ein Grundbedürfnis ist, Grund und Boden nicht vermehrbar sind und neuer Wohnraum nur mittel- und langfristig geschaffen werden kann.

Ferner ist festzustellen, dass der Deutsche Bundestag ein Vergleichsmietensystem geschaffen hat, um der oben genannten Aufgabe gerecht zu werden. Dadurch soll einerseits Vermietern ein angemessener, marktorientierter Ertrag aus der Vermietung garantiert und andererseits Mieter vor überhöhten Forderungen geschützt werden, die nur aufgrund einer Mangellage am Wohnungsmarkt durchsetzbar wären (vgl. zur Vorgängerregelung Bundestags-Drucksache VI/2421). Nach diesem Vergleichsmietensystem können Vermieter im laufenden Mietverhältnis eine Mieterhöhung grundsätzlich nur bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen (§ 558 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB).

Neben der ortsüblichen Vergleichsmiete beschränkt die sogenannte Kappungsgrenze die Höhe einer möglichen Mieterhöhung. Der Ausschuss betont, dass die Kappungsgrenze verhindern soll, dass Mietsteigerungen in Einzelfällen zu einem besonders starken Anstieg der Mieten führen, die bislang deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete lagen.

Um einen Anreiz zu schaffen, dass Vermieter den Wohnungsbestand modernisieren, hat der Gesetzgeber *weitere Möglichkeiten der* Mieterhöhung vorgesehen (Bundestags-Drucksache 19/4672, *Seite 11; Bundestags-Drucksache 20/7619, Seite 98). So* wird Vermietern grundsätzlich die Möglichkeit *eingeräumt, im Anschluss* an eine Modernisierungsmaßnahme die jährliche Miete um acht bzw. zehn Prozent der für die jeweilige Wohnung aufgewendeten Kosten anzuheben (vgl. § 559 Absatz 1 Satz 1 bzw. § 559e Absatz 1 Satz 1 BGB).

Um in angespannten Wohnungsmärkten auch bei der Neuvermietung Mieter vor finanzieller Überforderung zu schützen, hat der Gesetzgeber mit der Mietpreisbremse zudem eine Regulierung über die Miethöhe bei Beginn des Mietverhältnisses geschaffen (§ 556d BGB). Seit der Einführung dürfen die Mieten im Geltungsbereich dieser Regelung bei Mietbeginn die ortsübliche Vergleichsmiete grundsätzlich nur maximal um zehn Prozent übersteigen.

Die Regulierung der Miethöhe bei Mietbeginn ist nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) im verfassungsrechtlichen Sinn geeignet, die legitimen Ziele des Gesetzgebers zu erreichen. Sie kann der Verdrängung von einkommensschwächeren Mietern aus ihren angestammten Stadtteilen entgegenwirken (Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 18.7.2019 - Aktenzeichen: 1 BvL 1/18 –, Rn. 64).

Soweit in der Eingabe ausführt wird, die Mietpreisregulierung führe in der Praxis zu einer Bevorzugung solventer Mietinteressenten, ist anzumerken, dass zu der im Rahmen eines gerechten Interessenausgleichs zu berücksichtigenden Vertragsfreiheit auch gehört, dass Vermieter grundsätzlich frei entscheiden können, mit wem sie einen Mietvertrag abschließen werden. Dabei können sie auch die Bonität der künftigen Mieter in ihre Entscheidung einfließen lassen. Zu bedenken ist, dass Vermieter auch bei Aufhebung mietpreisregulierender Maßnahmen voraussichtlich in der Regel ihre Auswahlentscheidung daran orientieren, ob neue Mieter ihren Zahlungsverpflichtungen mutmaßlich nachkommen werden.

Was die in der Petition angemahnte Schaffung zusätzlichen Wohnraums anbelangt, macht der Ausschuss ergänzend darauf aufmerksam, dass in dieser Wahlperiode des Deutschen Bundestages zusätzliche Investitionsanreize und eine Förderung - nicht zuletzt im sozialen Wohnungsbau - dazu beitragen sollen, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. So sehen die Haushaltsplanungen die weitere schrittweise Aufstockung der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau von 3,5 Mrd. Euro im Programmjahr 2025 auf vier Mrd. Euro in 2026, auf fünf Mrd. Euro in 2027 und auf jeweils 5,5 Mrd. Euro in den Jahren 2028 und 2029 vor. Außerdem soll das Bauern vereinfacht und sollen die Verfahren sollen beschleunigt werden.

Vor dem Hintergrund des Dargelegten vermag der Petitionsausschuss das vorgetragene Anliegen nicht zu unterstützen. Er hält die Mietpreisregulierung für grundsätzlich sachgerecht und angemessen, da sie seiner Auffassung nach - auch in der gerichtlichen Anwendung - grundsätzlich differenzierte und sachgerechte Entscheidungen ermöglicht, bei denen die Rechte und Pflichten der jeweiligen Seiten in einem ausgewogenen Verhältnis berücksichtigt werden.

Einen gesetzgeberischen Handlungsbedarf im Sinne der Eingabe erkennt er folglich nicht.

Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.