

Fachinformationen Zivilrecht, Montag, 16. März 2026

Stellungnahme zur Änderung des Mietrechts (Mietrechtspaket II)

Der Deutsche Städte- und Gemeindebund hat gemeinsam mit dem Deutschen Städtetag Stellung zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete (Mietrechtspaket II) genommen. Die Stellungnahme wurde am 6. März 2026 gegenüber dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz abgegeben.

Grundsätzlich begrüßen die kommunalen Spitzenverbände den Gesetzentwurf. Viele der vorgesehenen Regelungen können dazu beitragen, den Mieterschutz zu stärken, Umgehungsmöglichkeiten bestehender Regelungen zu reduzieren, die Rechtssicherheit zu erhöhen sowie Investitionen in den Wohnungsbestand zu erleichtern.

Aus kommunaler Sicht besonders relevante Punkte sind:

- **Ausweitung der Schonfristregelung bei Mietrückständen (§ 573 Abs. 4 BGB neu):** Wir unterstützen ausdrücklich die vorgesehene Möglichkeit, künftig auch eine ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs durch vollständige Nachzahlung innerhalb der Schonfrist zu heilen. Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Prävention von Wohnungsverlusten und kann Kommunen bei der Vermeidung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit erheblich unterstützen. Die vorgesehene Begrenzung der Heilungsmöglichkeit auf eine einmalige Anwendung pro Mietverhältnis sehen wir jedoch kritisch.
- **Regulierung der möblierten Vermietung (§ 556d Abs. 1a BGB neu; § 556g Abs. 1b BGB neu):** Die geplanten Regelungen zur besseren Transparenz bei möblierten Mietverhältnissen und zur Einführung eines Möblierungszuschlags begrüßen wir grundsätzlich. Gleichzeitig sehen wir noch Konkretisierungsbedarf, insbesondere bei der Berechnung des Zuschlags sowie bei der Ausgestaltung der Auskunftspflichten.
- **Begrenzung von Indexmietsteigerungen (§ 557b BGB):** Eine Deckelung der Steigerungsmöglichkeiten bei Indexmietverträgen halten wir grundsätzlich für sinnvoll. Aus unserer Sicht sollte eine solche Begrenzung allerdings bundesweit gelten und nicht nur in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten.
- **Modernisierungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren (§ 559c BGB):** Die geplante Anhebung der Wertgrenze für das vereinfachte Verfahren bei Modernisierungsmaßnahmen von 10.000 auf 20.000 Euro wird begrüßt, da sie insbesondere private Kleinvermieter entlasten und notwendige Investitionen erleichtern kann.
- **Ausschluss der Modernisierungsmieterhöhung bei Staffelmieten (§ 559e BGB):** Die vorgesehene Klarstellung zum Ausschluss der Modernisierungsmieterhöhung bei Staffelmietverträgen wird unterstützt und sorgt für mehr Kalkulationssicherheit für beide Vertragsparteien.
- **Klarstellung bei Mietspiegelerhebungen (Art. 238 § 1 EGBGB):** Positiv bewerten wir auch die vorgesehene Klarstellung zur Übermittlung und Verarbeitung von Liegenschaftsanschriften aus Grundsteuerdaten zur Vorbereitung von Datenerhebungen für qualifizierte Mietspiegel.

Weitere Informationen:

Die gemeinsame Stellungnahme vom Deutschen Städte- und Gemeindebund und Deutschen Städtetag ist auf der Seite des DStGB abrufbar unter [Stadtentwicklung und Wohnen >](#)

Wir bitten um Kenntnisnahme.