

DEUTSCHER
MIETGERICHTSTAG
28. & 29. März 2025
Dortmund



Übersicht der mietrechtlichen Vorhaben im Koalitionsvertrag

AG 4 – Verkehr und Infrastruktur, Bauen und Wohnen

- **Wohnen** wollen wir für alle Menschen **bezahlbar, verfügbar** und **umweltverträglich** gestalten. Alle Wohnformen, ob Eigentum oder Mietwohnung, in der Stadt und im ländlichen Raum sind für uns gleichwertig.
- **Mieter** müssen wirksam vor **Überforderung durch immer höhere Mieten geschützt** werden.
- In Milieuschutzgebieten werden Vorhaben zur Herstellung von Barrierearmut und energetischer Sanierung sozialverträglich ermöglicht.
- Um den **Gebäudetyp E** zivilrechtlich zu ermöglichen, wird eine gesetzliche Verknüpfung mit den Technischen Baubestimmungen der Länder vorgenommen. **Das Abweichen von den anerkannten Regeln der Technik stellt künftig keinen Mangel mehr dar.**

AG 4 – Verkehr und Infrastruktur, Bauen und Wohnen



- Für die Erreichung der Klimaziele ist der Gebäudesektor zentral.
- Bezahlbarkeit, Technologieoffenheit, Versorgungssicherheit und Klimaschutz sind unsere Ziele für die Modernisierung der Wärmeversorgung.
- **Wir werden das Heizungsgesetz abschaffen.**
- Wir werden ein neues Recht schaffen, das einen Paradigmenwechsel weg von einer kurzfristigen Energieeffizienzbetrachtung beim Einzelgebäude hin zu einer langfristigen Betrachtung der Emissionseffizienz vollzieht.
- Die Heizungsförderung werden wir fortsetzen.
- GEG und kommunale Wärmeplanung werden enger verzahnt.

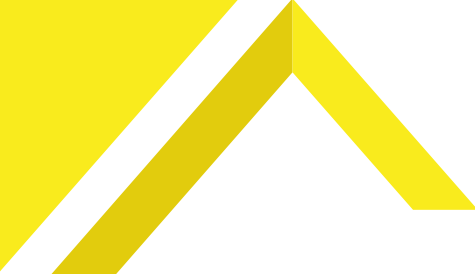
AG 4 – Verkehr und Infrastruktur, Bauen und Wohnen

- Der **Verbraucherschutz** zur Durchsetzung von **Mieterrechten für junge Menschen** wird gestärkt. Damit auch Auszubildende profitieren können, werden Beratungskompetenzen in einer Anlaufstelle für Auszubildenden-Wohnen auf Bundesebene gebündelt.
- **Die Mietpreisbremse in angespannten Wohnungsmärkten wird zunächst für zwei Jahre verlängert.**
- Bis zum 31.12.2026 wird eine Expertengruppe mit Mieter- und Vermieterorganisationen die Harmonisierung von mietrechtlichen Vorschriften, eine **Reform zur Präzisierung der Mietwucher-Vorschrift im Wirtschaftsstrafgesetzbuch** und eine **Bußgeldbewehrung bei Nichteinhaltung der Mietpreisbremse** vorbereiten.

AG 4 – Verkehr und Infrastruktur, Bauen und Wohnen

- In angespannten Wohnungsmärkten werden **Indexmieten** bei der Wohnraumvermietung, **möblierte** und **Kurzzeitvermietungen** einer erweiterten Regulierung unterworfen.
- Über eine **Änderung der Modernisierungsumlage** werden wir dafür Sorge tragen, dass zum einen wirtschaftliche Investitionen in die Wohnungsbestände angereizt werden und zum anderen die Bezahlbarkeit der Miete künftig besser als jetzt gewährleistet bleiben kann. **So lösen wir das Vermieter-Mieter-Dilemma auf.**
- Die Wertgrenze bei **Kleinmodernisierungen** wird bis Ende 2025 auf 20.000 Euro angehoben.
- Die **Nebenkosten** für Mieterinnen und Mieter sollen **transparenter** und **einfacher nachvollziehbar** sein.

AG 4 – Verkehr und Infrastruktur, Bauen und Wohnen



- Damit Vermieten wieder attraktiver wird, gilt: **Wer günstig vermietet, wird steuerlich belohnt.**
- Eine nationale Mietenberichterstattung wird eingeführt.
- [Wir werden für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nur eine maximale Mietsteigerung von sechs Prozent in drei Jahren bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zulassen, in allen anderen Regionen statt derzeit 20 nur 15 Prozent. Die Länder sollen in extrem angespannten Wohnungsmärkten Mieterhöhungen stärker begrenzen können.] [Eine Verschärfung der Kappungsgrenze wird abgelehnt.]

AG 4 – Verkehr und Infrastruktur, Bauen und Wohnen



- Um Obdachlosigkeit zu verhindern, soll die Schonfristzahlung einmalig eine ordentliche Kündigung abwenden können (Härtefallregelung).

75●

Deutscher Juristentag
Erfurt 2026

Zivil- und Sozialrecht

Wohnen für Alle – Welche Reformen des Mietrechts
sowie anderer Organisations- und Förderformate
des Wohnens empfehlen sich?

Das Thema

- Die zunehmende Segmentierung in günstige Alt- und teure Neumieten auf angespannten Mietmärkten birgt Fehlanreize für Vermieter und Mieter und bedingt eine Verknappung des Mietangebotes.
- Die Zahl verfügbarer Sozialwohnungen sinkt kontinuierlich. Zugleich fließen stetig mehr öffentliche Mittel in die Subjektförderung, die womöglich nicht optimal alloziert sind.
- **Wie kann Mieterschutz zielgenauer rechtlich ausgestaltet werden?**
- **Wie können Miete, sozialer Wohnungsbau, Zuschüsse zum Wohnen und andere Organisations- und Förderformate des Wohnens ausgestaltet und möglichst optimal koordiniert werden, um eine nachhaltige Wohnraumversorgung aller zu gewährleisten?**

Wissenschaftliche Aufbereitung des Themas

Gutachten durch:

- Prof. Dr. Markus Artz
- Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter

erscheint digital im April 2026

Referate von:

- Richter am BSG Dr. Björn Harich
- Prof. Dr. Steffen Sebastian
- Beigeordnete Cornelia Zuschke

75 • Deutscher Juristentag Erfurt 2026

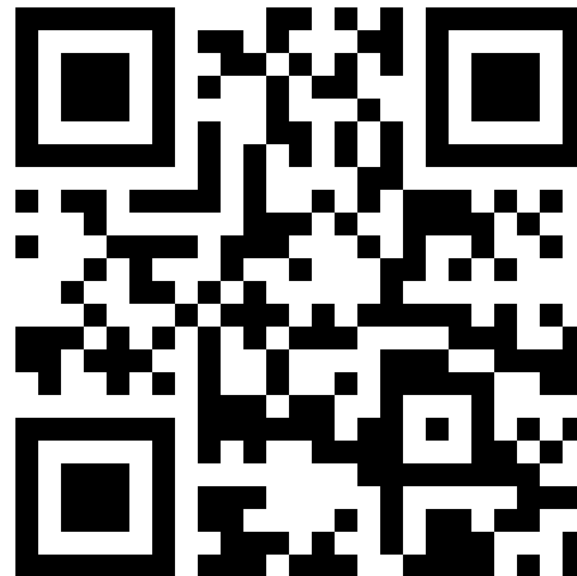


Der 75. Deutsche Juristentag im Überblick

- **16. bis 18. September 2026 im Messe und CongressCenter Erfurt**
- Beginn der Referate: 16.09.2026, 10:30 Uhr
- Ende der Diskussion: 17.09.2026, 16:00 Uhr (danach Beschlussfassung)
- bis zu **8 Fortbildungsstunden** für Fachanwältinnen und Fachanwälte
- Tagungsbeitrag: Mitglieder des djt e.V.: vrsl. 150 Euro
Nichtmitglieder: vrsl. 350 Euro
- weitere Informationen unter www.djt.de

Weitere Informationen zum mietrechtlichen Thema des 75. djt

Weitere Informationen zum Programm des 75. djt und zum mietrechtlichen Thema übersenden wir Ihnen gerne Ende März 2026. Melden Sie sich jetzt für diesen Service unter info@djt.de an.



djt



Seit 1860.