



Gutachtliche Stellungnahme, hier: keine Prüfbitte

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete

Bundesrats-Drucksache: 265/26

Im Rahmen seines Auftrags zur Überprüfung von Gesetzentwürfen und Verordnungen der Bundesregierung auf Vereinbarkeit mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich der Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen gemäß Einsetzungsantrag (BT-Drs. 21/571) in seiner 18. Sitzung am 20. Mai 2026 mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete (BR- Drs. 265/26) befasst.

In der Begründung des Gesetzentwurfs wurden zur Nachhaltigkeit folgende Aussagen getroffen:

„Die vorgesehenen Regelungen zur Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch, zur möblierten Vermietung sowie zur Indexmiete stärken die Durchsetzung der Mietpreisbremse in angespannten Wohnungsmärkten und begrenzen dort die Höhe der Mieterhöhungen in Zeiten einer starken Inflation. Dies hat positive Auswirkungen auf Indikator 11.3 der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, der auf die Senkung des durch Wohnkosten überlasteten Anteils der Bevölkerung zielt.

Die vorgesehene Regelung zur Erstreckung der Schonfrist auf ordentliche Kündigungen dient dem Zweck, Obdachlosigkeit zu vermeiden. Damit leistet der Entwurf einen Beitrag zur Erreichung von Ziel 11 „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten“ der Agenda 2030, insbesondere zum in Zielvorgabe 11.1 verankerten Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum für alle Menschen.

Die Anhebung der Wertgrenze für das vereinfachte Verfahren trägt dazu bei, dass auch Kleinvermieter Modernisierungen, insbesondere auch energetische Modernisierungen, durchführen. Der Entwurf leistet daher auch einen Beitrag zur Erreichung von Ziel 7 „Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern“.

Der Entwurf folgt damit den Prinzipien (1.) „Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und bei allen Entscheidungen anwenden“ und (5.) „Sozialen Zusammenhalt in einer offenen Gesellschaft wahren und verbessern“.

Bewertung durch den Parlamentarischen Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen:

Der Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen stellt fest, dass die Bundesregierung die Nachhaltigkeitsprüfungsbewertung im Rahmen der Gesetzesfolgenabschätzung durchgeführt hat, indem es auf die Nachhaltigkeitskriterien abstellt, welche durch den Gesetzentwurf gefördert werden sollen:



- Nachhaltigkeitsziel 16 (SDG 16) „Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern, allen Menschen Zugang zur Justiz ermöglichen und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und inklusive Institutionen auf allen Ebenen aufbauen“ mit den Zielvorgaben der UN-Agenda 2030:
 - 16.1 „Gewalt überall verringern“,
 - 16.2 „Kinder vor Missbrauch, Ausbeutung, Kinderhandel und Gewalt schützen“,
 - 16.4 „Organisierte Kriminalität und illegale Finanz- und Waffenströme bekämpfen“,
 - 16.5 „Korruption und Bestechung erheblich reduzieren“.
- Nachhaltigkeitsziel 11 (SDG 11) „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen“ mit der Zielvorgabe der UN-Agenda 2030:
 - 11.1 „Sicherer und bezahlbarer Wohnraum“.

Auf die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie bezogen soll der Gesetzentwurf den Indikatorenbereich mit dem Nachhaltigkeitspostulat 11.3 „Wohnen Bezahlbarer Wohnraum für alle“ fördern.

Darüber hinaus soll mit dem Gesetzentwurf auch die folgenden Leitprinzipien einer nachhaltigen Entwicklung verfolgt werden:

- a) „Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und bei allen Entscheidungen anwenden“,
- e) „Sozialen Zusammenhalt in einer offenen Gesellschaft wahren und verbessern“.

Daher sind die Ausführungen der Bundesregierung im Rahmen der Nachhaltigkeitsprüfung nicht zu beanstanden.

Eine Prüfbitte ist daher nicht erforderlich.

Berlin, 20. Mai 2026

Volker Mayer-Lay, MdB
Berichterstatter

Dr. Rainer Kraft, MdB
Berichterstatter