

Bundesjustizministerin

Hubig will Mietpreisbremse für möblierte Wohnungen neu regeln

Die Bundesjustizministerin will dagegen vorgehen, dass Vermieter mit dem Möblierungszuschlag die Mietpreisbremse umgehen können. Sie kündigte eine Neuregelung an.

28. Juni 2025, 15:39 Uhr Quelle: DIE ZEIT, dpa, [svj](#)



Der Möblierungszuschlag soll sich künftig auch danach richten, welche Möbel die Vermieter bereitstellen. © Liana Mikah/unsplash.com

Die Mietpreisbremse für möblierte Wohnungen soll neu geregelt werden. Die geltenden Gesetze hätten viele Schlupflöcher, sagte Bundesjustizministerin [Stefanie Hubig](https://www.zeit.de/thema/stefanie-hubig) (SPD) den Zeitungen der Mediengruppe Bayern. "Deshalb meinen manche Vermieter, man könne die Mietpreisbremse umgehen, indem man in seine Wohnung zwei Stühle stellt. Wir wollen dieser Masche einen Riegel vorschieben."

Der Bundestag hatte die [Mietpreisbremse](https://www.zeit.de/thema/mietpreisbremse) in dieser Woche bis 2029 [verlängert](https://www.zeit.de/politik/deutschland/2025-06/wohnungsmarkt-mietpreisbremse-mietendeckel-bundestag). Sie gilt in [Gegenden](https://www.zeit.de/wirtschaft/2024-02/mietpreise-deutschland-mietpreisentwicklung-2023), die die jeweilige Landesregierung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt. Bei Neuvermietung einer Wohnung darf die Miete dort zu Mietbeginn höchstens um zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Ausnahmen gibt es für Neubauten, die nach 2014 erstmals vermietet wurden und für umfassend modernisierte Wohnungen, nicht aber für möblierte Wohnungen. Vermieter können jedoch zusätzlich zur Kaltmiete einen Möblierungszuschlag verlangen, den sie nicht gesondert im Mietvertrag ausweisen müssen, sodass er für Mieter schwer nachzuvollziehen ist.

Hubig will auch Regelung für Schonfristzahlung ändern

Hubig kündigte nun an, besser regeln zu wollen, was Vermieter für die Möbel verlangen können. "Es macht einfach einen Unterschied, ob Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche so gestaltet sind, dass man da mit einem Koffer einziehen kann, oder ob da nur ein Tisch und zwei Stühle stehen [<https://www.zeit.de/wirtschaft/2025-06/wohnungsmarkt-moeblierte-mietwohnungen-grossstaedte-schwarz-rot>]", sagte die Bundesjustizministerin.

Sie kündigte darüber hinaus Regeln zur sogenannten Schonfristzahlung an. Diese soll verhindern, dass Mieter in die Obdachlosigkeit rutschen [<https://www.zeit.de/geld/2025-05/mietpreise-mietbremse-recht-mietminderung-vermieter>]. "Wer mit der Miete im Rückstand ist, soll die ordentliche Kündigung abwenden können, indem er die Miete nachzahlt", sagte Hubig. "Außerdem werden wir dafür sorgen, dass die Übersicht über die Nebenkosten transparenter wird." Zudem wolle sie Maßnahmen treffen, damit Mieterinnen und Mieter mit Indexmietverträgen nicht überfordert werden, wenn die Verbraucherpreise anziehen.

Von Donnerstag bis Samstag fand der 71. Deutsche Mietertag in Rostock-Warnemünde statt. Im Rahmen dessen warnte der Deutsche Mieterbund (DMB) vor der Belastung durch die starke Teuerung der Wohnungsmieten in den vergangenen Jahren. "Haushalte zahlen zwischen 30 und 40 Prozent ihres Einkommens, 3,1 Millionen Haushalte zahlen sogar mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für die Miete", sagte DMB-Präsident Lukas Siebenkotten. "Wohnen ist für viele Menschen im Jahr 2025 zum Armutsrisiko geworden."