

## Jugend-Check

Der Jugend-Check ist ein Instrument der Gesetzesfolgenabschätzung. Mit ihm zeigt das Kompetenzzentrum Jugend-Check die Auswirkungen von Gesetzesvorhaben auf junge Menschen zwischen 12 und 27 Jahren auf.

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung von Regelungen des Rechts der Wohnraummiete (Kabinettsbefassung: 18.12.2024)**

#### **Betroffene Gruppe junger Menschen**

Betroffen sind junge Menschen bis 27 Jahre, die in einer Mietwohnung leben oder künftig eine Mietwohnung neu beziehen möchten. Mittelbar können auch Jugendliche betroffen sein, die mit ihren Eltern zusammen in einer Mietwohnung leben. Auch betroffen können junge Menschen sein, die eine möblierte Wohnung beziehen möchten. Hierzu zählen z. B. Studierende, Praktikantinnen und Praktikanten oder Berufseinsteigerinnen und -einsteiger.

#### **Das KomJC hat folgende zentrale Auswirkungen identifiziert:**

- Der Referenzzeitraum für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete soll um ein Jahr von derzeit sechs auf sieben Jahre verlängert werden (vgl. § 558 Abs. 2 S. 1 BGB). Dies kann dazu führen, dass die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn bzw. Mieterhöhungen von bestehenden Mietverhältnissen geringer für Mieterinnen und Mieter ausfallen. Hierdurch kann sich für junge Menschen ein erleichterter Zugang zu Wohnraum ergeben. Junge Menschen ziehen oftmals in die von hohen Mietpreisen betroffenen Metropolregionen, um dort z. B. einem Studium nachzugehen.
- Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen soll für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, von 15 Prozent auf künftig elf Prozent gesenkt werden (§ 558 Abs. 3 S. 2 BGB). Dies kann junge Menschen vor finanziellen Engpässen durch Mieterhöhungen besser schützen. Vor allem, weil Jugendliche und junge Erwachsene sich oftmals noch in Ausbildung, Studium oder Berufseinstieg befinden, können Mieterhöhungen für sie eine starke Belastung darstellen.
- Für Wohnungen, die möbliert vermietet werden, soll künftig der auf die Möbel entfallende Betrag einzeln ausgewiesen werden müssen (§ 556g Abs. 3a S. 1 BGB). Möblierte Wohnungen sind beispielsweise für Studierende interessant, die nur für einen kurzen Zeitraum in einer Stadt bleiben wollen oder auch für Praktikantinnen und Praktikanten. Aus diesem Grund könnte die Regelung insbesondere für diese Gruppe zur Schaffung von mehr Transparenz hinsichtlich der Zusammensetzung der Miete führen.

**Den ausführlichen Jugend-Check können Sie hier einsehen:**

<https://jugend-check.de/jugendcheck/wohnraummietrecht/>

Bei Fragen zu diesem Jugend-Check wenden Sie sich gerne an [info@jugend-check.de](mailto:info@jugend-check.de).