

## 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 des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete (Kabinettsbefassung: 29.04.2026)**

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

Betroffen sind junge Menschen bis 27 Jahre, wenn sie in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt zur Miete leben. Sie sind von den Regelungen betroffen, sofern sie zur Kurzzeitmiete wohnen. Betroffen sind auch junge Menschen, die in einer möblierten Wohnung wohnen. Dazu zählen zum Beispiel Praktikantinnen und Praktikanten, aber auch Studierende, Auszubildende oder Berufseinsteigerinnen und Berufseinsteiger. Betroffen sind auch junge Menschen, die in einer Mietwohnung leben, welche einer Indexmietvereinbarung unterliegt. Weiterhin sind junge Menschen betroffen, die sich einer ordentlichen Kündigung ihres Vermieters aufgrund von Mietrückständen ausgesetzt sehen.

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

- Kurzzeitvermietungen von Wohnraum sollen auf grundsätzlich sechs Monate – mit der Möglichkeit einer Verlängerung auf acht Monate – begrenzt werden (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Das kann jungen Menschen mehr Rechtsklarheit darüber verschaffen, welche Mieterschutzregelungen für sie gelten. Unter anderem kann dann leichter ersichtlich sein, bis zu welcher Mietdauer die Regelungen der Mietpreisbremse nicht anzuwenden sind.
- Bei möblierten Wohnungen könnten junge Menschen leichter erkennen, ob der Mietanteil für die Einrichtungsgegenstände angemessen ist und so vor überhöhten Kosten geschützt werden. Vermieter sollen verpflichtet werden, einen angemessenen Möblierungszuschlag anhand des Zeitwerts der Einrichtungsgegenstände festzusetzen (§ 556d Abs. 1a S. 1 BGB) und dessen Zusammensetzung unaufgefordert offenzulegen (§ 556g Abs. 1b S. 1 BGB), was zu mehr Transparenz und damit informierten Entscheidungen durch junge Menschen führen kann.
- Mietpreisänderungen bei Indexmieten sollen bei einer Steigerung von mehr als drei Prozent begrenzt werden (§ 557b Abs. 4 BGB), wodurch junge Menschen besser vor sehr starken Mieterhöhungen in Folge von Inflation und daraus folgender möglicher Zahlungsschwierigkeiten geschützt werden können.
- Ordentliche Kündigungen aufgrund von Mietrückständen sollen unter bestimmten Voraussetzungen durch Nachzahlung innerhalb einer gewissen Frist abgewehrt werden können (§ 573 Abs. 4 BGB). Dieser Kündigungsschutz kann junge Menschen vor Wohnungslosigkeit schützen.

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

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

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