

S 06

Stärkung des Mieter:innenschutzes bei der Vermietung von möblierten Wohnungen

**Anfrage der Abgeordneten Falk-Constantin Wagner, Mustafa Güngör und Fraktion der SPD
vom 21. Januar 2026**

Wir fragen den Senat:

1. Wie ist der aktuelle Stand der vom Senat in seiner Antwort auf eine Fragestundenfrage der SPD in der Stadtbürgerschaft im August 2025 angekündigten Bemühungen, sich gemeinsam mit Hamburg im Bundesrat für einen stärkeren Mieter:innenschutz im Hinblick auf möbliertes Wohnen und Kurzzeitvermietungen einzusetzen?
2. Wie bewertet der Senat die Entwicklung des möblierten Wohnens und der Kurzzeitvermietung in Bremen, und welche Notwendigkeit sieht er vor diesem Hintergrund für einen stärkeren Mieter:innenschutz?
3. Wie beurteilt der Senat in diesem Zusammenhang die Stellungnahme der Bundesregierung zu dem entsprechenden Beschluss des Bundesrates sowie die Ankündigung der Bundesregierung, einen eigenen Gesetzentwurf zu diesem Themenkomplex vorzulegen?

Zu Frage 1:

Der Bundesrat hat in seiner 1059. Sitzung am 21. November 2025 beschlossen, den Gesetzentwurf zur Stärkung des Mieterschutzes bei der Vermietung von möbliertem Wohnraum und bei der Kurzzeitvermietung von Wohnraum in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt beim Deutschen Bundestag einzubringen. Das Bundesministerium für Justiz hat zwischenzeitlich den Referentenentwurf vorgelegt. Dieser greift die Regelungslücken bei möblierten Wohnungen und kurzzeitigen Vermietungen auf: In beiden Bereichen gibt es Rechtsunsicherheiten bezüglich der Wirkung der Mietpreisbremse.

Zu Frage 2:

Der Mietwohnungsmarkt in Deutschland ist vielerorts weiterhin sehr angespannt. Gerade in Ballungszentren steigen die Mieten weiter stark an. Die Angebotsmieten in den 14 größten deutschen Städten haben sich in der Zeit von 2010 bis 2024 durchschnittlich verdoppelt. Allein in der Zeit von 2022 bis 2024 sind sie um über 20 Prozent gestiegen. Ein Rekordniveau hat außerdem der Anteil befristeter und möblierter Mietangebote erreicht. Auch das trägt dazu bei, dass es in Städten immer schwieriger wird, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Dieser Trend der Vermietung möblierter Wohnungen beziehungsweise der Kurzzeitvermietung ist derzeit in Bremen noch nicht in dem Maße vollzogen wie in anderen Städten. Er ist aber, da es bei möblierten Wohnungen und kurzzeitigen Vermietungen Rechtsunsicherheiten über den Anwendungsbereich der Mietpreisbremse gibt, ein wichtiger Faktor und kann sich auch in Bremen negativ auf den Mietmarkt auswirken.

Zu Frage 3:

Die Stellungnahme der Bundesregierung, Entwurf vom 22. Dezember 2025, zum Gesetzesentwurf des Bundesrates bestätigt vollumfänglich die beiden zentralen Anliegen des Bundesrates auf Antrag der Länder Hamburg und Bremen zur Regulierung von Möblierungszuschlägen und von Kurzzeit-Mietverhältnissen in

Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Das Bundesministerium für Justiz hat zu diesen Regulierungsbedarfen aktuell einen Referentenentwurf veröffentlicht. Nach diesem Entwurf wird die Wirkung der Mietpreisbremse auf möblierte Wohnräume eindeutig geregelt sowie die Dauer von Kurzzeitvermietungen auf sechs Monate begrenzt. Außerdem enthält er weitere mietrechtliche Themen zum Mieter:innenschutz, die der Senat ebenfalls grundsätzlich begrüßt, unter anderem zu Indexmieten. Es ist jetzt die Beratung im Bundestag abzuwarten.