BML, Am Kloßberg 10, 64367 Mühltal

Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz
IB5 – Mietrecht

Michael Vogt
Vorstandsvorsitzender BML e.V.
Telefon: 06151-770 95
E-Mail: info@bvmicro.de

Mühltal, 05.03.2026

Stellungnahme des BML e.V. zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete vom 6. Februar 2026

Sehr geehrte Frau Bundesministerin Dr. Hubig,
sehr geehrter Herr Dr. Kallweit,

anlässlich des Referentenentwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete bedanken wir uns für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Der Bundesverband Micro-Living e.V. (BML) vertritt die Interessen von Betreibern, Investoren, Einrichtern, Errichtern und Planern von Micro-Apartments, Studierendenwohnheimen und vergleichbaren Konzepten. Den vorliegenden Gesetzesentwurf haben wir in unseren Gremien eingehend erörtert und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Angesichts des unzureichenden Wohnungsneubaus ist ein Schutz des bestehenden Wohnraums vor einer Umgehung der Mietpreisbremse von zentraler Bedeutung. Wir unterstützen daher ausdrücklich alle Bestrebungen, dem Verlust von konventionellem und familiengerechtem Wohnraum entgegenzuwirken. Eine effektive Regulierung setzt jedoch voraus, dass die Auswirkungen auf die bestehenden Marktsegmente präzise differenziert werden, um kontraproduktive Synergieeffekte zu vermeiden. Micro-Living, dies bedeutet das Wohnen auf sehr kleinem Raum, typischerweise in bis 45 Quadratmeter großen, voll möblierten Apartments, in der Regel Einzimmerwohnungen mit multifunktionalen Möbeln, und richtet sich an Studenten, Projektarbeiter und Pendler, grenzt sich fundamental von gezielten Umgehungsmodellen des konventionellen Mietmarktes ab, die lediglich durch rudimentäre Scheinausstattung und missbräuchliche Befristungen versuchen, regulären Bestandswohnraum den

geltenden Mieterschutzvorschriften zu entziehen. In diesem Zusammenhang ist es essenziell, das Segment Micro-Living als eigenständige Wohnform anzuerkennen, um dessen schützende Funktion für den konventionellen Wohnungsmarkt zu erhalten.

Es muss klargestellt werden, dass Micro-Living bereits heute eine signifikante Marktentlastung bewirkt. Angesichts flexibler Arbeitsmärkte, moderner Lebensentwürfe und des demografischen Wandels ist dieses Segment auch künftig unverzichtbar. Die Abgrenzung zum konventionellen Wohnen erfolgt primär über die hohe Flächeneffizienz. Ein maximaler Ausstattungsumfang auf kompakter Fläche bedient die spezifische Nachfrage temporärer Nutzergruppen. Ohne ein ausreichendes Angebot an Micro-Living weichen dessen Nutzer auf den konventionellen Wohnungsmarkt aus, was zu einer Unterbelegung großzügiger Wohnungen führt. Diese größeren Wohnungen gilt es jedoch vorrangig für Familien und langfristige Mietverhältnisse zu sichern.

Zudem ermöglicht Micro-Living häufig die Revitalisierung ehemaliger Gewerbeflächen, die für klassischen Wohnungsbau baulich ungeeignet wären. Vor diesem Hintergrund darf die geplante Regulierung den entlastenden Effekt des Micro-Living keinesfalls einschränken oder die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum behindern. Da der aktuelle Entwurf diese Differenzierung noch nicht ausreichend berücksichtigt, ist eine gezielte Überarbeitung zum Erhalt dieses wichtigen Marktsegments erforderlich. Im Folgenden unterbreiten wir konkrete Vorschläge zur Anpassung des aktuellen Gesetzesentwurfs, um die dabei geplante Entlastungswirkung erfolgreich und zielführend zu gewährleisten.

1. Zu § 549 Absatz 3 BGB

§ 549 Absatz 3 BGB soll durch den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete vom 6. Februar 2026 nicht geändert werden. Aus Sicht unseres Verbandes besteht, sofern der Entwurf wie vorgelegt umgesetzt wird, die Gefahr, dass die bisherige Rechtsprechung des BGH zur Frage, was ein studentisches Wohnheim im Sinne des § 549 Abs. 3 BGB auszeichnet, nicht länger aufrechterhalten werden kann. Hintergrund ist, dass die vorgesehene gesetzliche Regelung ausdrücklich Mietverträge mit einer Laufzeit von sechs Monaten und länger umfasst, die dem Anwendungsbereich des Gesetzes unterworfen werden sollen.

Wie bereits 1982 in dem Gesetzesentwurf zur Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen (Drucksache 9/2079, vom 05.11.1982) ausgeführt wurde, ist der schnellste Weg, Wohnraum zur Verfügung zu stellen, die Zulassung zeitlich befristeter Vermietungen von Wohnraum. Dem steht die Begrenzung der zeitlichen Befristung auf sechs Monate diametral entgegen. Hierdurch würde keinerlei Anreiz für Mieter bestehen, für eine derart kurze Dauer einen Wohnraum zu beziehen, noch für Vermieter nach einer sehr kurzen Dauer erneut neue Mieter zu suchen, neue Mietverträge abzuschließen, Wohnraum zu renovieren, etc..

Zudem sollte die Gelegenheit genutzt werden, auch Micro-Living in der gesetzlichen Regelung zu definieren. Hierbei handelt es sich um Apartmentkonzepte, die regelmäßig dazu dienen, Fachkräften den Einstieg in den deutschen Arbeitsmarkt zu erleichtern sowie die Mobilität und Flexibilität des Arbeitsmarktes zu fördern. Dies betrifft insbesondere Fälle, in denen Mitarbeitende projektbezogen oder infolge veränderter Arbeitsmodelle vorübergehend den Arbeitsort wechseln, ebenso wie Studierende oder Auszubildende, die von vorne herein nur für einen befristeten Zeitraum eine Wohnmöglichkeit suchen. Diese Mieter suchen bewusst kleinteiligen, voll ausgestatteten Wohnraum, der sofortige Mobilität ermöglicht, und haben kein Interesse daran, eine familiengerechte Wohnung anzumieten oder für eine temporäre Nutzungsdauer mühsam auszustatten.

Vor diesem Hintergrund sollte gesetzgeberisch klargestellt werden, dass die geplanten Gesetzesänderungen sowie die Regelungen nicht auf Studierendenwohnheime und Micro-Living anwendbar sind.

Zur Erreichung dieses Ziels schlagen wir folgende Änderung des § 549 Absatz 3 vor:

§ 549 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„Für Wohnraum in einem Studenten- oder Jugendwohnheim sowie für voll ausgestatteten Wohnraum mit einer Mietfläche von bis zu 45 Quadratmetern, gelten die §§ 556d bis 561 sowie die §§ 573, 573a, 573d Abs. 1 und die §§ 575, 575a Abs. 1, §§ 577, § 577a nicht.“

Begründung

Der Gesetzgeber hat bei der Neuregelung des Wohnraummietrechts im Zuge der Einführung der Miet- bzw. Mietpreisbremse bewusst Studenten- und Jugendwohnheime aus dem Anwendungsbereich ausgenommen. Eine gesetzliche Definition des Begriffs „Studenten- oder Jugendwohnheim“ existiert jedoch im Zivilrecht nicht. Die Ausfüllung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs erfolgt bislang durch die Rechtsprechung.

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 13. Juni 2012 die maßgeblichen Kriterien konkretisiert. Danach gilt ein Gebäude als Studentenwohnheim, wenn ein aktives Belegungskonzept mit Rotation oder Auswahlkriterien besteht. Eine bloße Bezeichnung als Wohnheim, kleine Zimmer oder eine überwiegende Belegung durch Studierende genügen hierfür nicht.

Der BGH führt in der Begründung seines Urteils aus, dass die Dauer des Mietverhältnisses in der Regel zeitlich begrenzt sein muss und nicht den Zufälligkeiten des studentischen Lebens oder dem freien Belieben des Vermieters überlassen bleiben darf.

Aus unserer Sicht besteht die Gefahr, dass ohne eine ausdrückliche gesetzliche Klarstellung die Auslegung der zeitlichen Begrenzung künftig an den allgemeinen Regelungen des BGB ausgerichtet wird. Dies könnte

dazu führen, dass ein Gebäude nur dann als Studentenwohnheim im Sinne des § 549 Absatz 3 BGB anerkannt wird, wenn die Mietverhältnisse befristet sind und eine Dauer von sechs Monaten nicht überschreiten. Diese Auslegung ist vonseiten des Gesetzgebers aber nicht gewollt und es sollte daher eine Klarstellung erfolgen. Eine derartige Beschränkung der Mietverträge widerspricht auch dem Charakter eines Studiums oder einem flexiblen Arbeitsmarkt, der gerade durch Flexibilität auf Wohnangebote für eine begrenzte Zeit in voll möblierten Wohnräumen angewiesen ist.

Ferner bietet das Gesetzesvorhaben die Möglichkeit des „Micro-Livings", also des Lebens in kleineren Wohnungen, für einen begrenzten Zeitraum gesetzlich zu regeln.

Micro-Living hat sich in den vergangenen Jahren zu einer eigenständigen Wohnform entwickelt, die sich gravierend von sonstigen Wohnformen unterscheidet. Micro-Living, also das Leben in in der Regel voll ausgestatteten Apartments, die maximal 1-2 Zimmer zzgl. Bad umfassen, dient Menschen, die aus beruflichen Gründen für eine begrenzte Zeit an einem anderen Ort als ihrem gewöhnlichen Lebensmittelpunkt arbeiten, als finanzierbare Alternative zu Hotels oder gewerblichen Boardinghäusern. Dabei ist entscheidend, dass gewerbliche Beherbergungsformen für längere Aufenthalte oft finanziell nicht tragbar sind und zudem meist auf eine Maximaldauer von sechs Monaten begrenzt bleiben. Ohne die spezifisch wohnwirtschaftliche Form des Micro-Livings wäre diese mobile Zielgruppe gezwungen, für ihren zeitlich beschränkten Aufenthaltszweck auf den konventionellen Wohnungsmarkt auszuweichen. Micro-Living unterstützt daher die Flexibilisierung des Arbeitsmarktes, entlastet den normalen Wohnungsmarkt und ist darüber hinaus energetisch vorteilhaft. Die Begrenzung der Wohnraumgröße stellt darüber hinaus sicher, dass durch eine einfache Abgrenzung, ohne großen Verwaltungsaufwand, die Grenze der Anwendung der gesetzlichen Regelung festgestellt werden kann.

Die zusätzliche Anknüpfung an eine Wohnfläche von höchstens 45 Quadratmetern dient dem Erhalt des langfristigen Wohnraumbestands. Während größere Wohnungen, die für die dauerhafte Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten und privater Haushalte essenziell sind, durch die 6-Monats-Grenze auf dem regulären Mietmarkt gesichert werden, trägt die Ausnahme für kleinere Einheiten dem Flexibilitätsbedarf in Ausbildung und Beruf Rechnung. Diese Grenze von 45 Quadratmetern erweist sich dabei in hohem Maße als sachgerecht. Laut den Endergebnissen des Mikrozensus für 2022 über Hauptwohnsitzhaushalte des Statistischen Bundesamtes beträgt der durchschnittliche Wohnraumkonsum pro Kopf in Deutschland aktuell 55,7 Quadratmeter. Ein Schwellenwert von 45 Quadratmetern liegt somit signifikant, um mehr als 10 Quadratmeter, unter diesem Bundesdurchschnitt. Dies verdeutlicht, dass die vorgeschlagene Regelung keine systematische Bereichsausnahme für den allgemeinen Wohnungsmarkt darstellt, sondern gezielt jene kleinteiligen Flächen adressiert, die aufgrund ihrer Kompaktheit vorrangig für flexible und kurzfristige Mietverhältnisse geeignet sind. Damit wird eine klare Trennschärfe zwischen dem schützenswerten, konventionellen Wohnraum für die langfristige Lebensgestaltung und dem funktionalen, mobilitätsorientierten Segment des Micro-Livings geschaffen.

Sollte der Gesetzgeber diese Chance, eine moderne, eigenständige Wohnform in den Regelungsinhalt des BGB aufzunehmen, nicht nutzen, nehmen wir zu den einzelnen Änderungsvorschlägen wie folgt Stellung:

2. Zur geplanten Änderung § 549 Absatz 2 Nr. 1 BGB

Die Regelungen in § 549 Absatz 2 Nr. 1 BGB sehen die Anwendung der Vorschriften gem. § 549 Absatz 2 Satz 1 BGB auch auf Mietraum, der für einen Zeitraum von bis zu sechs Monaten vermietet wurde, vor.

Diese zeitliche Beschränkung verkennt die Lebensrealität vorhandener Nutzergruppen sowie die Anforderungen moderner Bildungs- und Berufsphasen. Gerade für Micro-Living in Form von Studentenwohnheimen, Business-Apartments und sonstigen Wohnformen vorübergehender Dauer ist der Zeitraum deutlich zu kurz bemessen und widerspricht der geforderten Flexibilität dieser gegenwärtigen Lebensrealitäten.

Studierende oder Personen, die aus beruflichen Gründen für eine überschaubare Zeit den Wohnort wechseln, bzw. den Teil-Wohnort wechseln, weil ihr unmittelbarer Lebensmittelpunkt nach wie vor bei ihrer Familie etc. in einem anderen Ort als dem Ort der teilweisen Berufsausübung ist, müssen dies häufig für mehr als sechs Monate tun. Ihr Lebensmittelpunkt bleibt dabei unverändert, da sie an den Wochenenden und nach Beendigung der jeweiligen Berufsphase wieder an den beibehaltenen Lebensmittelpunkt zurückkehren und das Apartment wieder aufgeben.

Wir schlagen daher vor, § 549 Absatz 2 Satz 1 BGB wie folgt zu fassen:

„Wohnraum, der vom Mieter für einen besonderen Bedarf für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten angemietet wird; die Mietdauer kann um jeweils höchstens 12 Monate auf bis zu 36 Monate verlängert werden. Eine zeitliche Begrenzung gilt nicht für Wohnraum, der an Studierende oder zum Zweck der Berufsausbildung vermietet wird.“

Begründung:

Gerade Projektmitarbeiter müssen häufig den Arbeitsort wechseln, um zur Realisierung bestimmter wirtschaftlicher Projekte an einem anderen Ort zu arbeiten. Hierzu benötigen sie einen zweiten Wohnsitz bzw. Arbeits- oder Berufssitz, da ein tägliches Pendeln häufig nicht zumutbar ist. Derartige Projekte haben regelmäßig eine Laufzeit von einem Jahr bis zu zwei Jahren. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich durch etwaige Verzögerungen etc. der Projektzeitraum verlängert.

Um sicherzustellen, dass auch in diesen Fällen der Flexibilisierung des Arbeitsmarktes Rechnung getragen werden kann und Mitarbeiter nicht gezwungen sind, mitten im Projekt ihren Wohnraum zu wechseln, sollte die Frist auf 12 Monate verlängert werden. Darüber hinaus sollte es den Parteien möglich sein, diese Frist durch entsprechende Vereinbarung auf bis zu 36 Monate zu verlängern.

Auch hierdurch wird der Flexibilisierung des Arbeitsmarktes Rechnung getragen. Für Studierende oder Personen in der Berufsausbildung ist eine Beschränkung der Mietdauer auf sechs Monate nicht zumutbar, da sowohl Studium als auch Berufsausbildung in der Regel länger dauern. Im Übrigen könnte jede zeitlich zu kurze Beschränkung der Laufzeit bei Studierenden oder Auszubildenden dazu führen, dass diese gerade im Prüfungszeitraum mit dem Auslaufen des Mietvertrages konfrontiert werden, denn die Regelstudienzeit bei einem Bachelorstudium beträgt drei Jahre, ebenso die durchschnittliche Ausbildungszeit. Müssten Studierende oder Auszubildende sich vor Abschluss des Prüfungszeitraums eine neue Wohnung suchen, kann dies massive negative Auswirkungen auf die Prüfungsvorbereitung haben.

Im Übrigen wird hierdurch das Ziel des Gesetzentwurfs, die Einhaltung der Mietpreisbremse, nicht tangiert, da der Nutzerkreis hier von vornherein nur einen zeitlich beschränkten Aufenthalt geplant hat.

3. Zur geplanten Änderung von § 557b (4) BGB:

Grundsätzlich ist es aus Sicht des Bundesverbands Micro-Living ein nachvollziehbares politisches Ziel, in Zeiten großer Inflation die Steigerung von Mieten zu begrenzen. Die Begrenzung auf 3,5 Prozent, wie sie der Gesetzgebungsvorschlag vorsieht, ist aus Sicht des Verbandes jedoch nicht zielführend.

Durch die starre Festlegung eines bestimmten Prozentsatzes werden Investoren gerade in der Erwartung höherer Inflationsraten abgeschreckt. Dies gilt umso mehr als in den kommenden Jahren mit deutlich höheren Inflationsraten gerechnet werden muss. Ziel einer Indexmiete ist es, die Kostenbelastung der Mieter im Vergleich zur allgemeinen Preissteigerung nicht übermäßig steigen zu lassen beziehungsweise im Fall sinkender Inflation durch einen Rückgang der Mieten ebenfalls zu verhindern, dass die Belastung mit Mieten überproportional am Gesamteinkommen steigt. Aus Sicht des Bundesverbands Micro-Living ist es daher sachgerecht, um die Mietbelastung am insgesamt zur Verfügung stehenden Einkommen weiter Bevölkerungsschichten nicht überproportional steigen zu lassen, die zulässige Höchstindexsteigerung nicht an den Lebenshaltungskostenindex, sondern an die Entwicklung der Löhne zu koppeln, ohne diese Mietsteigerung zu begrenzen.

Mit einer derartigen Verfahrensweise wäre sichergestellt, dass Mieter nicht höher belastet werden als die allgemeine Einkommenssteigerung dies zulässt.

Im Übrigen könnte diese starre Begrenzung dazu führen, dass bei langjährigen Mietverhältnissen Vermieter, die mit Ihren Mietern eine Indexmiete vereinbart haben, in Zeiten höherer Inflation die Mieten nicht entsprechend der Marktentwicklung anpassen können. Im Ergebnis wird die im derzeitigen Gesetzesentwurf vorgesehene Regelung dazu führen, dass keine Indexmieten mehr vereinbart werden. Das Ergebnis dürfte eine Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten sein, ob Mieterhöhungen rechtmäßig sind. Dies wird zu einer erheblichen Belastung für Mieter und Vermieter durch Beratungs- und Rechtskosten sowie zu einer erheblichen Mehrbelastung der Gerichte führen.

Sollte der Gesetzgeber sich aber dennoch für eine starre Grenze entscheiden, was wir als Bundesverband Micro-Living ablehnen, da potenzielle Investoren dann mangels langfristiger Investitionssicherheit nicht mehr in das Segment Wohnen investieren werden, muss zumindest sichergestellt werden, dass in Zeiten, in denen die Mietsteigerung aufgrund einer gesetzlichen Regelung begrenzt ist, in den Folgejahren eine nicht mögliche Mietsteigerung nachgeholt werden kann. Dies bedeutet, dass, wenn in einem Jahr die Indexmiete durch die 3,5 Prozent Begrenzung beispielsweise um 1,5 Prozent gekappt ist, weil die Indexsteigerung tatsächlich 5 Prozent beträgt, aber im Folgejahr die zulässige Mietsteigerung unter der gesetzlichen Grenze liegt, die nicht zu realisierende Mietsteigerung des Vorjahres nachgeholt werden kann. Zur Erläuterung: Konkret bedeutet dies, dass die gedeckelte Mieterhöhung um 3,5 Prozent bei einer beispielhaften Erhöhung des Index um 5 Prozent bei niedriger Indexsteigerung um 3 Prozent in den Folgejahren durch erneute Mieterhöhung um 3,5 Prozent schrittweise nachgeholt werden kann.

Gesetzlich kann dies durch folgende Formulierung erreicht werden:

§ 557b n.F. Absatz 4 BGB wird um folgenden Satz 2 ergänzt:

„Sofern gemäß Satz 1 die zulässige Änderung der Miete niedriger ist als die Entwicklung des Preisindexes, kann in den Folgejahren die Mietsteigerung, die den Preisindex bis zu einem Zeitraum pro Jahr übersteigt, bis zur Höhe der in den Vorjahren nicht möglichen Mietsteigerung, maximal aber bis zur Grenze von Satz 1, erhöht werden."

4. Zur geplanten Änderung von § 556d (1a) BGB

Die in § 556d (1a) BGB genannte Beschränkung des Möblierungszuschlags auf 5 Prozent der für die Nutzung des Wohnraums geschuldeten Miete ist aus unserer Sicht nicht akzeptabel.

Die entsprechende Regelung berücksichtigt nicht, dass gerade bei kleineren Apartments, die aber voll ausgestattet sind, durch eine Beschränkung die geschuldete Miete deutlich geringer ist als beispielsweise bei einer nicht ausgestatteten 80-Quadratmeter-Wohnung.

Bei einem Apartment mit einer Größe von bis zu 40 Quadratmetern und einem Mietzins von 15 Euro pro Quadratmeter beträgt die monatliche Miete 600 Euro. Der Möblierungszuschlag würde demzufolge nur 30 Euro im Monat oder 360 Euro im Jahr betragen. Bei einer 90-Quadratmeter-Wohnung, die zu 13,50 Euro vermietet ist, würde der Möblierungszuschlag hingegen schon 729 Euro pro Jahr betragen, ohne dass die Kosten für die Einrichtung höher wären.

Berücksichtigt man die Kosten einer vollständigen Ausstattung eines Apartments mit Küche, Bett, Tisch, Stühlen etc., die in der Regel nicht unter 5.000 Euro liegt, ergäbe sich hieraus ein Amortisierungszeitraum von 166 Monaten oder 13,8 Jahren. Allein die steuerliche Abschreibung für Möbel beträgt 10 Jahre oder

120 Monate. Dadurch wurde im Vergleich zum Steuerrecht der Abschreibungszeitraum um 25 Prozent verlängert. Hierbei ist noch nicht berücksichtigt, dass durch den häufigen Nutzerwechsel in kleineren Apartments – in der Regel beträgt die Fluktuationsrate in solchen Apartments 40 bis 50 Prozent pro Jahr – das Mobiliar wesentlich stärker abgenutzt wird. Die Erfahrungen der Branche haben gezeigt, dass circa alle fünf Jahre die Möblierung komplett ausgetauscht werden muss. Dabei kann der steuerliche Abschreibungswert der Möbel ausdrücklich keine taugliche Orientierungsgrundlage für die Bemessung des Möblierungszuschlags darstellen.

Zwar soll damit sichergestellt werden, dass keine verschlissene Ausstattung zur Vermietung gelangt, doch führt diese rein buchhalterische Betrachtung zu widersprüchlichen Ergebnissen: So blieben Möbel, die durch Übertragung oder Schenkung in die Wohnung gelangen, trotz eines hervorragenden Zustands wertlos, was den tatsächlichen Nutzwert für den Mieter völlig außer Acht ließe. Zudem würde eine Bindung an Abschreibungsstände bei der sukzessiven Neubeschaffung einzelner Ausstattungselemente zu einer unpraktikablen Situation führen. Es entstünden hochkomplexe Listen mit unterschiedlichsten Anschaffungszeitpunkten und Restwerten, die kaum noch nachvollziehbar wären und in keinem Verhältnis zum Verwaltungsaufwand stünden. Schließlich wäre es systemwidrig, die Möblierung einer anderen Maßgabe zu unterwerfen als die Immobilie selbst, deren Miete sich ebenfalls nicht nach der Höhe der steuerlichen Abschreibung richten kann.

Wir regen daher an, bei der Bemessung des Möblierungszuschlages nicht auf die geschuldete Miete für die Nutzung des Wohnraumes abzustellen, sondern auf die Anschaffungskosten. Dieser Wert sollte über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben werden dürfen.

Wir schlagen daher folgende Formulierung von § 556d Absatz (1a) BGB vor:

„(1a) Bei Wohnraum, der mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet ist, ist die ortsübliche Vergleichsmiete nach Absatz 1 um einen angemessenen Möblierungszuschlag erhöht.

Bei der Bestimmung des Möblierungszuschlags ist der Anschaffungswert der Einrichtungsgegenstände und deren Abnutzungsgrad zu berücksichtigen. In der Regel ist ein Möblierungszuschlag angemessen, wenn dieser 20 Prozent des Anschaffungswertes der Einrichtungsgegenstände nicht übersteigt.“

Mit freundlichen Grüßen

Michael Vogt
Vorstandsvorsitzender

Jan-Dirk Müller-Seidler
stellvertretender
Vorstandsvorsitzender

Alexander Bach
Vorstandsmitglied /
Schatzmeister