

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 der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn (Kabinettsbefassung: 11.12.2024)

Betroffene Gruppe junger Menschen

Betroffene sind junge Menschen bis 27 Jahre, die in einer Mietwohnung in Gebieten leben, für die eine Rechtsverordnung zur Begrenzung der Miethöhe (sog. Mietpreisbremse) gilt oder in Zukunft gelten wird. Dazu zählen junge Erwachsene, die bereits selbst in einer eigenen Mietwohnung leben sowie Minderjährige, die mit ihren Eltern zusammen in einer Mietwohnung leben. Mittelbar betroffen können auch junge Menschen sein, die perspektivisch in ein Gebiet ziehen wollen, für das die Mietpreisbremse gilt, etwa zur Aufnahme eines Studiums oder einer Ausbildung.

Das KomJC hat folgende zentrale Auswirkungen identifiziert:

- Die sogenannte Mietpreisbremse soll bis zum 31. Dezember 2029 verlängert werden und um Mietwohnungen, die bis zum 1. Oktober 2019 erstmals genutzt und vermietet wurden, erweitert werden (§§ 556d Abs. 2 S. 4; 556f S. 1 BGB). Damit sollen die von den Landesregierungen erlassenen Rechtsverordnungen für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten für vier Jahre länger in Kraft bleiben können. Dadurch können junge Menschen, die in diesen Gebieten leben, vor einer finanziellen Mehrbelastung geschützt werden, da es bei einem Auslaufen der Mietpreisbremse zu einem starken Anstieg der Mieten in den betroffenen Gebieten kommen könnte. Zudem können durch die Neuregelung mehr Wohnungen in den Anwendungsbereich der Mietpreisbremse fallen, was den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für junge Menschen und ihre Familien erleichtern kann.
- Die Mietpreisbremse kann einen Zuzug in diese Gebiete für junge Menschen, die ein Studium oder eine Ausbildung aufnehmen, ggf. überhaupt erst ermöglichen. Zu bedenken ist jedoch, dass die Mietpreisbremse nur bedingt etwas zum Zugang zu Wohnraum in Universitätsstädten beitragen kann, da die durchschnittlichen Preise für studentisches Wohnen häufig über der Höhe der Wohnkostenpauschale im BAföG liegen.
- Ein Verstoß gegen die Mietpreisbremse muss durch junge Mieterinnen und Mieter selbst gerügt und damit ggf. vor Gericht geltend gemacht werden. Gerade für junge Menschen kann dies eine große Herausforderung darstellen und sie könnten aus Angst davor, die Wohnung zu verlieren, davon absehen.

Den ausführlichen Jugend-Check können Sie hier einsehen:

<https://jugend-check.de/jugendcheck/verlaengerung-mietpreisbremse-2024/>

Bei Fragen zu diesem Jugend-Check wenden Sie sich gerne an info@jugend-check.de.