EUROPEAN-NEWS-AGENCY.COM

EUROPEAN NEWS AGENCY

International Press Service

Ressort: Wirtschaft und Finanzen

Änderungen für Eigentümer von Immobilien 2026

Mainz, 17.12.2025 [ENA]

Im neuen Jahr 2026 treten zahlreiche gesetzliche Neuerungen in Kraft, die Vermieter, Eigentümer und Verwalter von Immobilien beachten müssen. Dazu zählen Änderungen im Mietrecht, Anpassungen bei energetischen Vorschriften, neue Rahmenbedingungen für Modernisierungen und eine angepasste Förderkulisse. Änderungen betreffen Eigentümer, Verwalter und Mieter von Wohn- und Gewerbeobjeten gleichermaßen.

Der Bundestag hat beschlossen, die Mietpreisbremse bis Ende 2029 zu verlängern. Die Bundesländer, in denen die Mietpreisbremse bisher gegolten hat, setzen auch zukünftig auf sie. Im Zuge der sich ändernden Wohnungsmärkte wurden in Teilen die Gebietskulissen angepasst. Für Neuvermietungen in diesen angespannten Wohnungsmärkten darf die Miete damit im Grundsatz weiterhin höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Bundesjustizministerin Stefanie Hubig hat angekündigt, Indexmieten künftig zu begrenzen. Begründet wird dies mit der direkten Kopplung an die Verbraucherpreise, die in Phasen hoher Inflation zu deutlichen Mietsteigerungen führen kann. Für Vermieter bedeutet dies, dass Anpassungen aus Indexmietverträgen ab 2026 voraussichtlich einer gesetzlichen Obergrenze unterliegen werden. Die konkrete Ausgestaltung soll noch in diesem Jahr vorgelegt werden. Zudem plant das Bundesjustizministerium weitergehende Änderungen bei Indexmiet- sowie Kurzzeitmietverträgen und beim möblierten Wohnen. Vermieter müssen daher damit rechnen, dass sich der rechtliche Rahmen in diesen Bereichen spürbar verändert. Das Vorhaben geht auf den Koalitionsvertrag zurück.

Spätestens ab 1. Juli 2026 greift in Großstädten die Regelung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), dass neue Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen. Die Vorgabe ist an das Vorliegen der Wärmeplanungen gekoppelt, die derzeit überall in Arbeit sind. Großstädte müssen ihre Wärmeplanung bis spätestens 30. Juni 2026 beschlossen haben. Kleinere Kommunen mit bis zu 100.000 Einwohnern haben noch bis zum 30. Juni 2028 Zeit. Dort, wo Kommunen bereits früher ihre Wärmeplanung verabschiedet haben, greift die Regelung bereits ab Verabschiedung der Wärmeplanung.

Parallel dazu steigen für Heizöl- und Erdgasheizungen die laufenden Kosten, da der nationale CO2-Preis

Redaktioneller Programmdienst:
European News Agency

Annette-Kolb-Str. 16
D-85055 Ingolstadt
Telefon: +49 (0) 841-951. 99.660
Telefax: +49 (0) 841-951. 99.661
Email: contact@european-news-agency.com
Internet: european-news-agency.com

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.



bereits zu Jahresbeginn von 55 auf 55 bis 65 Euro pro Tonne erhöht wird. Für Vermieter ist weiterhin das gesetzliche Stufenmodell zur Aufteilung der CO2-Kosten zwischen Mietern und Vermietern anzuwenden, das den energetischen Zustand des Gebäudes berücksichtigt. Bis Ende 2026 müssen außerdem sämtliche Heiz- und Warmwasserzähler in Mehrfamilienhäusern fernablesbar sein. Nach Installation der Technik besteht die Pflicht zur monatlichen Verbrauchsinformation für Mieter. Bei Verstößen drohen Mietminderungsrechte.
Weitere Informationen und Quelle: https://ivd.net/newsroom/

Bericht online lesen:
https://scpress.en-a.de/wirtschaft_und_finanzen/nderungen_fuer_eigentuemer_von_immobilien_2026-92738/

Redaktion und Verantwortlichkeit:
V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV: Stefan Cramer

Redaktioneller Programmdienst:
European News Agency

Annette-Kolb-Str. 16
D-85055 Ingolstadt
Telefon: +49 (0) 841-951. 99.660
Telefax: +49 (0) 841-951. 99.661
Email: contact@european-news-agency.com
Internet: european-news-agency.com

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.