



Aktenzeichen: Pet 4-20-07-4811-031321

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 04.12.2025 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird eine umfassende Verpflichtung des Vermieters zur Aushändigung von Unterlagen an den Mieter bei Abschluss eines Mietvertrags gefordert.

Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen ausgeführt, das separate Einfordern der vom Mieter benötigten Unterlagen führe bei diesem zu unnötigen Belastungen und Kosten. Umgekehrt hätten Mietinteressenten dem Vermieter bereits bei Abschluss eines Mietvertrages die vermierterseitig eingeforderten Belege, etwa Einkommensnachweise, vorzulegen. Für eine vergleichbare „Transparenz“ müsse auch vermierterseitig gesorgt werden.

Deshalb wird konkret gefordert, dass ein Vermieter alle Unterlagen, die nachweisen, dass dieser zur Vermietung, zur Vertretung und zur Verhandlung berechtigt ist, sowie alle Unterlagen über die Kosten (Versicherungen, Grundsteuer und weitere Betriebskosten) mit dem Mietvertrag als Anlage vorlegen und dem Mieter zur Verfügung stellen müsse.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe Bezug genommen.

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Die Petition wurde durch 58 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 81 Diskussionsbeiträge ein.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Thematik darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter



anderem unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:

Der Ausschuss macht darauf aufmerksam, dass Vermieter bereits nach geltender Rechtslage zur Offenlegung bestimmter Informationen und gegebenenfalls Unterlagen verpflichtet sind, die für ihre Mieter von Bedeutung sind.

So müssen sie etwa potentiellen Mietern den Energieausweis spätestens bei der Besichtigung beziehungsweise, wenn keine Besichtigung stattfindet, unverzüglich vorlegen und dem Mieter nach Vertragsschluss gegebenenfalls zumindest in Kopie übergeben (§ 80 Absatz 4 und 5 des Gebäudeenergiegesetzes – GEG).

Weitere Informationspflichten im Zusammenhang mit einem Vertragsschluss können sich etwa im Anwendungsbereich der sogenannten Mietpreisbremse ergeben (§ 556g Absatz 1a des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB). Danach sind Vermieter verpflichtet, unter bestimmten Voraussetzungen unaufgefordert zum Beispiel über die Höhe der Vormiete zu informieren (§ 556g Absatz 1a Nummer 1 BGB).

Im Hinblick auf die Betriebskosten haben Mieter grundsätzlich ein Recht auf Belegeinsicht. Da eine Notwendigkeit für die Einsicht in die Belege bei vereinbarten Betriebskostenvorauszahlung erst im Rahmen der Abrechnung der Betriebs- oder Nebenkosten besteht, sind Vermieter nur in dem Zeitraum verpflichtet, den Mietern auf Verlangen Einsicht in Originalunterlagen wie Rechnungen und Verträge zu gewähren, in dem auch Einwendungen gegen die Betriebs- oder Nebenkostenabrechnung möglich sind (§ 259 Absatz 1 BGB). Für eine Vorlage von Unterlagen über die Betriebskosten bereits beim Vertragsschluss ist demgegenüber kein Bedürfnis der Mieterseite erkennbar.

Bei Vertragsschluss dient als Orientierung für die ungefähre Höhe der zu erwartenden Betriebskosten die Höhe der Vorauszahlungen, die regelmäßig vereinbart werden. Diese muss angemessen sein, was voraussetzt, dass sie sich an den tatsächlich zu erwartenden Betriebskosten orientiert. Eine Vorlage von Unterlagen zu den (bisherigen) Betriebskosten würde für Vermieter nach Ansicht des Ausschusses einen Bürokratieaufwand bedeuten, der grundsätzlich keinen Mehrwert für die Mieter hätte. Darüber hinaus ist anzumerken, dass Mietinteressenten im Rahmen der Vertragsverhandlungen die Möglichkeit haben, Einsicht in für sie relevante Unterlagen



zu verlangen, sofern sich etwa Zweifel an der Berechtigung zur Vermietung oder Vertretung auf Vermieterseite ergeben. Fehlt es an einer Berechtigung zum Abschluss des Mietvertrags, kommen unter Umständen Schadensersatzansprüche der Mieter in Betracht (vgl. zum Beispiel § 179 BGB).

Soweit in der Eingabe darauf hingewiesen wird, dass Vermieter vor der Vermietung einer Wohnung selbst Gehaltsnachweise u. ä. verlangen, ist festzustellen, dass es jedenfalls keine gesetzliche Pflicht für Mietinteressenten zur Vorlage entsprechender Unterlagen gibt. Da Vermieter jedoch ein berechtigtes Interesse an zahlungsfähigen und zahlungswilligen Mietern haben, dürfen sie grundsätzlich persönliche Informationen über den Mietinteressenten in einer Selbstauskunft erfragen. Allerdings ist das Fragerecht des Vermieters zum Schutz der potentiellen Mieter begrenzt. Ob beziehungsweise zu welchem Zeitpunkt der Vertragsanbahnung entsprechende Fragen zulässig sind, ist etwa an datenschutzrechtlichen Vorgaben zu messen.

Vor dem Hintergrund des Dargelegten hält der Petitionsausschuss die dargestellte mietrechtliche Rechtslage für sachgerecht und unter Berücksichtigung schützenswerter Anliegen von Mietinteressenten auch für angemessen. Seiner Auffassung nach stellen die Regelungen insoweit einen angemessenen Ausgleich zwischen den Interessen der Vermieter und der Mietinteressenten her.

Einen gesetzgeberischen Handlungsbedarf im Sinne der Eingabe vermag der Ausschuss deshalb nicht zu erkennen.

Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.