

Berlin, 12. Januar 2025

Deutscher Mieterbund legt Prozess-Statistik 2025 vor

Deutlich mehr Prozesse zu Mieterhöhungen

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes ist die Zahl der Mietrechtsstreitigkeiten vor Gericht im Jahr 2024 deutlich gestiegen. 197.092 Mal stritten sich die Mietvertragsparteien vor den Amts- und Landgerichten in Deutschland. Gegenüber dem Vorjahr stieg die Zahl der Mietrechtsprozesse damit um rund 7,8 Prozent.

	2024	2023
Wohnraummietsachen, insgesamt	197.092	182.826
Amtsgericht	190.309	176.066
Landgericht/Berufungsinstanz	6.783	6.760

Eine Differenzierung nach Streitgegenständen enthält die Statistik des Statistischen Bundesamtes nicht.

Streitgegenstand in Mietrechtsprozessen

Grundlage für die Statistik über Streitgegenstände in Mietrechtsprozessen sind Zahlen der DMB Rechtsschutz-Versicherung AG. Die Rechtsschutzversicherung des Deutschen Mieterbundes bietet neben allgemeinem Rechtsschutz vor allem Mietrechtsschutz an.

	2025
1. Vertragsverletzungen	28,4 %
2. Mieterhöhung	21,8 %
3. Betriebskosten	16,4 %
4. Mietkaution	15,7 %
5. Eigenbedarf	6,8 %
6. Fristlose Kündigung	4,9 %
7. Ordentliche Kündigung	1,3 %
8. Modernisierung	0,4 %
9. Schönheitsreparaturen	0,2 %
10. Ohne Zuordnung, keinem der o.g. Themen zuzuordnen, Sonstiges	4,1 %

Wie in den Vorjahren sind allgemeine Vertragsverletzungen der am häufigsten genannte Grund für mietrechtliche Auseinandersetzungen. Hier geht es allgemein um Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis, angefangen bei Fragen der Tierhaltung bis hin zu Problemen im Zusammenhang mit Wohnungsmängeln und Mietminderungen oder Verfahren zur Mietpreisbremse. Der „Rechtsberatungs-Klassiker“ Betriebskosten ist der dritthäufigste Prozessgegenstand und im Vergleich zu 2024 (15,6 Prozent) leicht gestiegen.

Streitigkeiten über Mietererhöhungen belegen den zweiten Platz im Ranking und sind im Vergleich zum Vorjahr (17,4 Prozent) erneut deutlich gestiegen.

Der Anstieg der Gerichtsprozesse aufgrund von Mieterhöhungen verdeutlicht ganz klar den Druck auf dem Mietwohnungsmarkt. Der Zusammenhang liegt auf der Hand: Fehlen wirksame mietenbegrenzende Regelungen, steigen die Mieten in einigen Großstädten sogar zweistellig. Das bekommen die Mieterhaushalte zu spüren, von denen sich immer weniger das Wohnen leisten können.

„Die Wohnungskrise reicht mittlerweile bis in die Mittelschicht hinein, das konnten wir mit unserem Mietenreport 2025 eindrücklich zeigen. Bereits jetzt ist jeder dritte Mieterhaushalt durch seine Wohnkosten überlastet. Diese Entwicklung muss dringend gestoppt werden. Angesichts explodierender Neuvermietungsmieten und stetig steigender Bestandsmieten in den Städten ist es allerhöchste Zeit für eine Mietrechtsreform wie sie die Bundesjustizministerin derzeit plant. Ihre Pläne zur besseren Regulierung von Indexmieten, Kurzzeitvermietung, möbliertem Wohnen und der Heilung der Schonfristzahlung bei Zahlungsverzug der Miete sind absolut begrüßenswert und notwendig. Darüber hinaus brauchen wir eine scharfe und bußgeldbewehrte Mietpreisbremse sowie die Ahndung des Mietwuchers, um die ausufernden Angebotsmieten nachhaltig zu begrenzen und die Mieter vor illegal hohen Mieten zu schützen“, erklärt die **Präsidentin des Deutschen Mieterbundes, Melanie Weber-Moritz**.

Prozesse zu Eigenbedarfskündigungen hatten im Jahr 2025 einen Anteil von 6,8 Prozent an der Gesamtzahl der Mietrechtsprozesse und waren damit Streitgegenstand Nr. 5. Werden die Zahlen der DMB Rechtsschutz hochgerechnet auf die Zahl der Mietrechtsstreitigkeiten insgesamt, dann ging es im Jahr 2024 rund 14.200 Mal (14.191) vor Deutschlands Gerichten um den häufigsten Vermieterkündigungsgrund, den Eigenbedarf – und damit stiegen die Prozesse aufgrund von Eigenbedarf innerhalb eines Jahres um rund 2,1 Prozent. Eine aktuelle Abfrage bei den DMB-Mietervereinen hat ergeben, dass die Nachfrage nach Beratungen aufgrund von Eigenbedarfskündigungen in den vergangenen Jahren um 30 bis 50 Prozent gestiegen ist. Ca. bei der Hälfte der Kündigungen liegt der Verdacht nahe, dass der Eigenbedarf vorgeschoben ist. Der Deutsche Mieterbund fordert daher seit Jahren eine Reform des Eigenbedarfs. „Eigenbedarf ist nach unserer Auffassung dahingehend zu konkretisieren, dass Kündigungen durch Vermietende nur zulässig sind, wenn sie oder Familienangehörige ersten Grades die Wohnung dauerhaft zu Wohnzwecken nutzen wollen. Zudem muss die Beweislast umgekehrt werden, sprich der Vermietende muss plausibel darlegen, warum der Eigenbedarf nachträglich entfallen ist,“ fordert **Weber-Moritz**.