

02.02.2016

CRES-Studie Reform des Mietspiegels kostet Vermieter bares Geld



Foto: Beek100/Wikimedia (CC BY-SA 3.0)

Das Justizministerium will im Frühling einen Referentenentwurf zur Neuregelung des Mietspiegels präsentieren.

Mindestens 65 Cent pro Quadratmeter verlieren Vermieter durch die Mietspiegelreform. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des Center for Real Estate Studies (CRES) der Steinbeis Hochschule Berlin.

Die vom Justizministerium geplante Reform des Mietspiegels birgt Nachteile für Vermieter. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des Center for Real Estate Studies (CRES), die im Auftrag des Immobilienverbands IVD durchgeführt wurde. Insbesondere die Ausdehnung des Bezugszeitraums für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf zehn Jahre führt zu massiven Wertverlust.

Für die Studie wurden 50 Kommunen in Deutschland zu den Auswirkungen des neuen Betrachtungszeitraums des Mietspiegels untersucht. Demnach verlieren Vermieter mindestens 65 Cent pro Quadratmeter Kaltmiete pro Monat. In München sind es sogar 1,35 Euro. Hannover folgt mit 1,25 Euro, Stuttgart mit 1,11 Euro, Berlin mit 0,76 Euro. Lediglich in Duisburg steigt die Miete bei einem zehnjährigen Bezugsraum um 0,05 auf 4,88 Euro im Vergleich zu einem vierjährigen Bezugszeitraum.

„Die Studie macht deutlich, dass es sich bei diesem Gesetzesvorhaben um eine verkappte Mietpreismanipulation handelt“, sagt IVD-Präsident Jürgen Michael Schick. Die Bundesregierung würde versuchen, einen Mietenstopp durch die Hintertür zu erwirken. Das einzig wirkungsvolle Mittel gegen den Mangel an Wohnraum in deutschen Großstädten sei jedoch der forcierte Neubau.

„Die vorgestellten Rechenbeispiele zeigen, dass bei schwankenden Märkten bereits vier Jahre ausreichend sind, um einen angemessenen Ausgleich zyklischer oder kurzfristiger Marktschwankungen zu gewährleisten“, sagt Marco Wölfle vom CRES und Autor der Studie. Im Umgang mit steigenden und fallenden Mietrends sei die Ausdehnung des Bezugszeitraums auf zehn Jahre genau das falsche Instrument.

Trotzdem: Das Bundesministerium für Justiz und für Verbraucherschutz in Berlin kündigte bereits an, dass im Frühjahr 2016 mit einem Referentenentwurf zur Neureglung des Mietspiegels gerechnet werden kann.