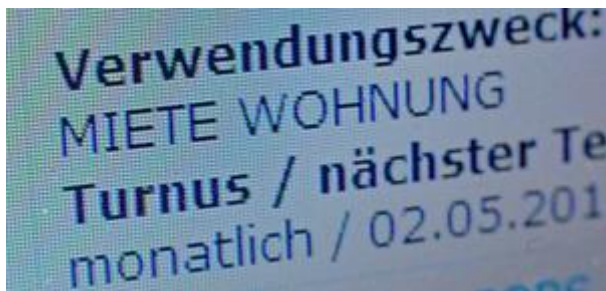


02.02.2016

CRES/IVD

## Mietspiegelreform: Vermieter verlieren mindestens 0,65 Euro pro Quadratmeter



Schick: Mietspiegelreform korrigiert Mieten staatlich nach unten  
Bild: Michael Bamberger

**Die vom Justizministerium geplante Reform des Mietspiegels und die Ausdehnung des Bezugszeitraums für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf zehn Jahre führt laut einer Studie des Center for Real Estate Studies (CRES) der Steinbeis Hochschule Berlin zu massivem Wertverlust.**

Untersucht wurden 50 Kommunen in Deutschland zu den Auswirkungen des neuen Betrachtungszeitraumes des Mietspiegels. In Modellrechnungen der Studie, die vom Immobilienverband IVD in Auftrag gegeben wurde, verlieren Vermieter dadurch mindestens 0,65 Euro je Quadratmeter Kaltmiete pro Monat.

Unter den 15 größten deutschen Städten ist in München mit 1,35 Euro pro Quadratmeter die größte Mietspiegeldifferenz aus dem Vergleich von vierjährigem und zehnjährigem Bezugszeitraum zu erwarten. Hannover und Stuttgart folgen mit Differenzen von jeweils 1,25 und 1,11 Euro pro Quadratmeter, wie die Modellrechnungen des CRES zeigen.

In Berlin liegt die Differenz bei 0,76 Euro pro Quadratmeter. Lediglich in Duisburg hat die Differenz einen negativen Wert. Hier liegt die ortsübliche Vergleichsmiete bei zehnjährigem Bezugszeitraum mit 4,88 Euro pro Quadratmeter um 0,05 Euro pro Quadratmeter höher als bei dem vierjährigem Bezugszeitraum.

### **Schick: „Gesetz ist verkappte Mietpreismanipulation“**

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

Bei einigen Teilen der Bundesregierung schein die Erkenntnis angekommen, dass nur der forcierte Neubau hilft. Das zeigten die [Pläne des Finanzministeriums, eine Sonderabschreibung zur Förderung des Mietwohnungsbaus einzuführen.](#)