



InWIS-Gutachten: Mietpreisbremse gefährdet Mietwohnungsmarkt

BID legt Stellungnahme zum Referentenentwurf des Mietrechtsnovellierungsgesetzes vor

Berlin, 23.05.2014: Die Mietpreisbremse nützt Mietern mit hohem Einkommen und hilft Bedürftigen nicht. Zu diesem Ergebnis kommt ein aktuelles Gutachten der InWIS Forschung & Beratung GmbH, das die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland in Auftrag gegeben hat.

Eine einheitlich geltende Mietpreisbremse könne nicht verhindern, dass selbst Durchschnittsverdiener in beliebten Gebieten kaum noch adäquaten Wohnraum finden. Dagegen erhalten Bezieher höherer Einkommen einen Preisvorteil, ohne dass deren Schutz erforderlich wäre. In beliebten Lagen wird es ohne zusätzliche Maßnahmen, insbesondere eine deutliche Ausweitung des Mietwohnungsangebotes, schwierig bleiben oder unmöglich sein, jedem Haushalt beispielsweise das Wohnen in der Innenstadt zu ermöglichen.

Außerdem wird die Mietpreisbremse das Investitionsklima auf dem Immobilienmarkt deutlich verschlechtern und sich negativ auf den Neubau und die Modernisierung der Wohnungsbestände auswirken. Die ortsübliche Vergleichsmiete ist zudem ein ungeeignetes Instrument, um Marktmieten zu bestimmen. Deutschland hat – im Vergleich zu anderen Ländern – einen ausdifferenzierten und hochwertigen Mietwohnungsmarkt. Diesen Markt setzt der Gesetzgeber ohne Not aufs Spiel.

„Das Gutachten der InWIS hat unsere Befürchtungen bestätigt. Wenn die Mietpreisbremse wie geplant kommt, sind die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt gravierend. Der Gesetzentwurf gefährdet die bisherige Systematik des Mietrechts, die dringend erforderliche energetische Modernisierung und den altersgerechten Umbau von Wohnraum. Das Gesetz führt zu mehr Bürokratie und zu mehr Rechtsstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern. Statt den Hebel bei der Mietbegrenzung anzusetzen, sollten die Bundesregierung und die Länder dafür sorgen, dass mehr Wohnraum entsteht“, sagt Andreas Mattner, Vorsitzender der BID und Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA).

„Auch wenn wir die Mietpreisbremse nicht verhindern können, wollen wir zumindest ein Antiblockiersystem einbauen. Auf jeden Fall muss sie an den im Koalitionsvertrag versprochenen Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels gekoppelt werden. Sie muss klare Kriterien für einen ‚angespannten Wohnungsmarkt‘ benennen und auf fünf Jahre befristet sein. Ansonsten wird das eigentliche Ziel – mehr bezahlbarer Wohnraum in angespannten Wohnungsmärkten – verfehlt“, so Mattner weiter.

Folgende Punkte sind laut BID entscheidend:

1. Echte Befristung der Mietpreisbremse auf fünf Jahre
2. Beschränkung der Mietpreisbremse auf tatsächliche Mangellagen und gesetzliche Kopplung an Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o Zentraler Immobilien Ausschuss
Wallstraße 16
10179 Berlin

www.bid.info

Büroleitung der BID
Dennis Beyer

Tel.: 030 / 2021 585 41
Mobil 0173 / 59 67 086
Fax: 030 / 20 21 585 29
E-Mail: dennis.beyer@bid.info

Pressekontakt

Denis McGee
Pressesprecher des ZIA
Tel.: 030 / 2021 585 17
Fax: 030 / 20 21 585 29
E-Mail: presse@bid.info

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

BVI Bundesfachverband der
Immobilienverwalter

DDIV Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

bsi Bundesverband Sachwerte und
Investmentvermögen

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss



3. Rechtssichere Gestaltung der Bezugsgröße –ortsübliche Vergleichsmiete ist ein ungeeigneter Anknüpfungspunkt zur Feststellung von ‚Exzessen‘
4. Keine Gefährdung von Modernisierungsmaßnahmen
5. Staffelmieten müssen weiterhin möglich bleiben

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, bsi, BVI, DDIW, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter www.bid.info