



## Reform des Mietspiegelrechts soll sachlich, nicht politisch motiviert sein

**Berlin, 21. Februar 2019** – Die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland nimmt heute im Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz an einem Expertengespräch zur „Reform des Mietspiegelrechts“ teil. Neben den Verbänden ist auch die Wissenschaft vertreten, um eine noch ganz am Anfang stehende Novellierung zu erörtern.

„Mietspiegel sind ein wichtiges Instrument zur Befriedung und Marktorientierung. Der Mietspiegel soll ein Abbild des Marktes sein. In dieser Weise wollen wir das Instrument stärken und auf eine solide Grundlage stellen. Einer Verschärfung der regulatorischen Funktion des Mietspiegels in Gestalt einer weiteren Mietpreisbremse durch die Hintertür erteilen wir eine Absage. Der Staat soll sich endlich auf den Neubau fokussieren und nicht ständig am Mietrecht werkeln“, sagt **Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD**, dem derzeit geschäftsführenden Verband in der BID.

Die BID lehnt daher eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums auf sechs Jahre entschieden ab. „Dies würde zu einem langjährigen Einfrieren der Mietpreise führen, was sich auch auf die Immobilienwerte auswirken würde. Geringere Immobilienwerte bedeuten schlechtere Konditionen bei der Finanzierung von Modernisierungen und dem Neubau. Letztlich steht eine Verlängerung im Widerspruch zu dem, was wir wollen – Neubau und ein moderner Gebäudebestand“, erläutert Schick.

Die Mitgliedsverbände der BID haben sich auf eine Reihe von Prämissen verständigt, denen die anstehende Reform genügen muss. Eine wesentliche Bedingung ist, dass die anstehende Reform sich auf die Verbesserung der Datenbasis konzentrieren sollte. „Maßgeblich für die Reform ist, dass Wege gefunden werden, wie die Datensätze zur Erstellung der Mietspiegel in ihrer Qualität und Repräsentativität verbessert werden können. Dabei ist jedoch ein Irrtum zu glauben, dass durch die Verlängerung des Betrachtungszeitraums die Datengrundlage der Mietspiegel verbessert wird. Quantität hat nicht automatisch Qualität zur Folge“, sagt Schick.

**BID**  
Bundesarbeitsgemeinschaft  
Immobilienwirtschaft  
Deutschland

c/o Immobilienverband IVD  
Littenstraße 10  
10179 Berlin

[www.bid.info](http://www.bid.info)

Pressekontakt:  
Heiko Senebald  
Leiter Kommunikation beim IVD

Tel.: 030 / 27 57 26 - 15  
[heiko.senebald@ivd.net](mailto:heiko.senebald@ivd.net)

Die Mitglieder der BID:

**BFW** Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

**DDIV** Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter

**GdW** Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

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

**vdp** Verband deutscher  
Pfandbriefbanken

**ZIA** Zentraler Immobilien Ausschuss

Die Verbände plädieren außerdem dafür, als maßgebliche Grundsätze die „Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung zur Orientierung zu verwenden. Weiterhin solle darauf geachtet werden, dass die Mietspiegelerstellung trotz mathematischer Vereinfachung wissenschaftlichen Ansprüchen genüge.

Das Wahlrecht der Kommunen, ob Tabellen- oder Regressionsmietspiegel oder ein einfacher Mietspiegel zur Anwendung kommen soll, soll erhalten bleiben. „Diese Entscheidung darf der Staat nicht vorwegnehmen. Sie hängt von den lokalen Gegebenheiten und insbesondere von den finanziellen Mitteln der Gemeinden ab. Ebenso erhalten bleiben sollen neben dem qualifizierten Mietspiegel auch alle formalen Begründungsmittel wie Vergleichswohnungen, Sachverständigengutachten und einfacher Mietspiegel“, erklärt Schick.

#### **Über die BID**

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, DDIV, 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](http://www.bid.info)