



BID - Medieninformation vom 01.10.2014

BID: Kompromiss bei der Mietpreisbremse geht nicht weit genug

Berlin – Das Bundeskabinett plant, in seiner heutigen Sitzung die Mietpreisbremse zu beschließen. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) begrüßt, dass der Gesetzentwurf gegenüber dem ursprünglich von Bundesjustizminister Heiko Maas vorgelegten Referentenentwurf zum Mietrechtsnovellierungsgesetz wichtige Modifikationen enthält. „Dass zentrale Forderungen der Immobilienwirtschaft Eingang in den Gesetzentwurf gefunden haben, bewerten wir als positives Signal. Dennoch gehen die Nachbesserungen nicht weit genug. Auch wenn der Neubau von der Mietpreisbremse ausgenommen wird, bleibt es dabei, dass Millionen Vermieter von Bestandswohnungen die Zeche für die Mietpreisbremse zahlen müssen“, erklärt der Vorsitzende der BID und Präsident des Immobilienverband IVD, Jens-Ulrich Kießling.

Ausnahme Neubau

Zu der Ausnahmeregelung für Neubauten erläutert Andreas Ibel, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen: „Nach monatelangem Tauziehen steht endlich fest, dass Neubauten von dem wohnungsmarktpolitischen Instrument herausgenommen sind. Auch wenn wir jegliche Mietpreisbremse für falsch erachten, sind wir erleichtert, dass unsere Forderungen im Gesetzentwurf berücksichtigt worden sind. Dieses Zugeständnis an die Immobilienwirtschaft ist ein Schritt in die richtige Richtung. Nun bleibt es jedoch abzuwarten, welche Maßnahmen Bund und Kommunen ergreifen, um den Neubau anzukurbeln.“

Modernisierung

Wolfgang D. Heckeler, Präsident des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e. V. (DDIV) äußert sich zu den Auswirkungen der Mietpreisbremse auf die Investitionen in den Bestand: „Mit der Mietpreisbremse hat die Bundesregierung ein Eigentor geschossen: dringend notwendige Modernisierungen und Investitionen in Bestandsbauten werden ausgebremst. Die Energiewende im Gebäudebereich steht damit weiter auf der Kippe. Denn welcher Eigentümer will in Energieeffizienz, altengerechten Umbau und Instandsetzung investieren, wenn zwar die Mieter davon profitieren, er aber allein auf den Kosten sitzenbleibt? Bereits heute erzielen viele Wohnungseigentümer keinen Gewinn aus der Vermietung. Die politische Aufgabe sollte es sein, Anreize zur energetischen Sanierung zu setzen. Die Mietpreisbremse ist dabei kontraproduktiv.“

Modifizierte Länderermächtigungsgrundlage

Die Länderermächtigungsgrundlage kommentiert Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen: "Es ist aus verfassungsrechtlichen Gründen notwendig, die Gültigkeit der Mietpreisbremse für eine Stadt konkret zu begründen. Dann reicht es aber nicht aus, im Gesetzentwurf Kriterien aufzuzählen – zum Beispiel geringe Leerstandsquote, überdurchschnittlicher Mietanstieg oder eine überdurchschnittliche Mietenbelastung –, diese aber nicht zu einer verpflichtenden Voraussetzung für die Mietpreisbremse zu machen. Eine ‚Kann-Bestimmung‘ ist hier viel zu wenig. Eine Unterversorgung besteht nämlich nur bei tatsächlicher Wohnungsknappheit. Bei der Bestimmung

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o IVD
Littenstraße 10
10179 Berlin

www.bid.info

Büroleitung der BID
Dennis Beyer

Tel.: 030 / 27 90 85 66
Mobil 0173 / 596 70 86
Fax: 030 / 27 57 26 49
E-Mail: dennis.beyer@bid.info

Pressekontakt

Carolin Hegenbarth/IVD
Tel.: 030 / 27 57 26 0
Fax: 030 / 27 57 26 49
E-Mail: presse@bid.info

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

bsi Bundesverband Sachwerte und
Investmentvermögen

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

eines angespannten Wohnungsmarkts hat der Justizminister damit den Willen der Politik, die sich anders schon im Koalitionsvertrag geeinigt hatte, wieder nicht berücksichtigt. Allerdings ist es richtig, wenn die Ausweisung der Gebiete an einen Maßnahmenplan zur Abhilfe gebunden wird. Nur Neubau beseitigt Mangellagen."

Zeitliche Befristung

Die zeitliche Befristung auf fünf Jahre bezeichnet Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA, als wichtiges Signal an die Immobilienwirtschaft: „Und bei den fünf Jahren sollte es auch bleiben, damit der Wohnungsmarkt langfristig keinen Schaden nimmt. Wir warnen eindringlich davor, dass die Mietpreisbremse dauerhaft zum Instrument der Wohnungspolitik wird. „Erfreulich ist in dem Prozess um die Mietpreisbremse, dass die Bundesregierung die angekündigte Dialogbereitschaft erfüllt hat. Darauf bauen wir auch in Zukunft.“

Auswirkung der Mietpreisbremse auf die Finanzierung

Zu den Auswirkungen der Mietpreisbremse auf die Finanzierung teilt Jan Bettink, Präsident des vdp Verband deutscher Pfandbriefbanken, mit: "Bislang spüren wir keine Auswirkungen der kommenden Mietpreisbremse bei der Nachfrage nach Finanzierungen für Wohnimmobilien. Staatliche Eingriffe in den Preismechanismus wirken sich aber immer mittelbar auch auf die Finanzierung aus. Deshalb ist es wahrscheinlich, dass die Mietpreisbremse jedenfalls die Finanzierung des Mietwohnungsbestandes treffen wird. Positiv sind die Ausnahme für neu gebaute Immobilien und die Befristung auf fünf Jahre zu werten."

„Bestellerprinzip“

Zum so genannten Bestellerprinzip, das zusammen mit dem Mietrechtsrechtsnovellierungsgesetz eingeführt werden soll, ergänzt IVD-Präsident Jens-Ulrich Kießling: „Leider ist es beim Etikettenschwindel geblieben: Das „Bestellerprinzip“, wie es heute vom Kabinett beschlossen werden soll, bedeutet mitnichten, dass derjenige die Maklerprovision bezahlt, der den Makler beauftragt hat, sondern dass faktisch immer der Vermieter als Auftraggeber gilt. Dass Wohnungssuchenden die Möglichkeit genommen wird, einen Makler zu beauftragen, kann nicht im Sinne des Verbraucherschutzes sein.“