

Ist der rasante Mietanstieg gestoppt?

Der Immobilienverband IVD gibt Entwarnung – Die Mietpreisbremse sei daher unnötig – Kritik vom Deutschen Mieterbund

Von Harald Schmidt

Frankfurt. Sind all die Klagen über zunehmend unbezahlbaren Wohnraum unbegründet? Das jedenfalls folgt aus dem Wohn-Preisspiegel, den der Immobilienverband IVD am Donnerstag in Frankfurt vorgelegt hat. Der Mietanstieg auf breiter Front sei gestoppt, betont der Spitzenverband der Immobilienberater, -makler und -vermittler. Im Bundesdurchschnitt kostet eine Wohnung mit mittlerem Wohnwert demnach aktuell 5,78 Euro Miete kalt pro Quadratmeter und damit nur 2,1 Prozent mehr als vor einem Jahr. In Großstädten wie Düsseldorf, Frankfurt oder Dresden müssten Mieter sogar keinen Cent mehr bezahlen.

Selbst in München, dem teuersten Wohnungsmarkt der Republik, seien Wohnungen mittleren Wohnwerts für im Schnitt 12 Euro pro Quadratmeter zu haben und damit nur 0,8 Prozent teurer als im Vorjahr. „Die Ergebnisse zeigen, dass der Wohnungsmarkt auch ohne Eingriffe des Gesetzgebers wie im Lehrbuch funktioniert“, sagt IVD-Vizepräsident Jürgen Michael Schick.

Die am Donnerstag veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamtes scheinen diesen Eindruck zu bestätigen. Demnach sind die Nettokaltmieten in den vergangenen zwölf Monaten bundesweit um 1,6 Prozent gestiegen. Allerdings beziehen sich diese Zahlen auch auf laufende Mietverträge. Die mitunter nennenswerte Erhöhung der Neumieten macht sich daher nicht so stark bemerkbar.

Der Deutsche Mieterbund kann die Angaben des IVD nicht nachvollziehen. „Die Schere zwischen Mieten im Bestand und bei Neuverträgen klappt immer weiter auseinander“, klagt Geschäftsführer Ulrich Ropertz. Gerade in den begehrten Citylagen Münchens, Berlins oder Hamburgs müssten Mieter bei



Heidelberg gehört zu den teuersten Städten in Deutschland – gefragt sind vor allem Toplagen wie Neuenheim. Foto: dbe

Umzug immer tiefer in die Taschen greifen. Die Bundesregierung will den Trend stoppen und hat dafür die Mietpreisbremse auf den Weg gebracht.

Mit dem Gesetz dürfen die Mieten in bestimmten Lagen bei Neuvermietungen künftig nur maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Der Eigentümerverband Haus & Grund hält das für verfassungswidrig. „Die Abgeordneten des Bundestages müssen jetzt die Notbremse ziehen und dürfen das Gesetz nicht verabschieden“, fordert Haus & Grund-Präsident Rolf Kornemann und kündigt den Gang vor das Bundesverfassungsgericht an, sollte die Mietpreisbremse Gesetz werden. Das Vermieten sei dann nicht mehr wirtschaftlich, Ver-

mieter würden sich vom Markt zurückziehen.

Auch der IVD lehnt die Mietpreisbremse ab: „Regulierungen des Markts durch den Staat sind nicht notwendig, da der Anstieg der Mieten bereits vor Einführung der Mietpreisbremse zurückgeht“, sagt Schick. Ohnehin lägen die Mieten inflationsbereinigt immer noch unter dem Niveau von vor 20 Jahren. Und ob die Bremse tatsächlich dazu führt, dass die Menschen sich künftig eher eine Wohnung leisten können, bezweifelt Schick. Denn das Gesetz könne Investoren abschrecken und so die Wohnungsknappheit zementieren: „Ich warne davor, dass aus der Mietpreisbremse schnell eine Baubremse wird.“

„Es ist Eile geboten“

Lothar Binding (SPD):
Mietpreisbremse kommt zügig

Heidelberg/Berlin. (sds/dpa) Während die Politik noch um das passende Instrument ringt, um den Mietanstieg in Ballungsräumen in den Griff zu bekommen, ziehen die Mieten drastisch an. Dieses Ergebnis einer aktuellen Studie überrascht den Vorsitzenden des Heidelberger Mietervereins und SPD-Bundestagsabgeordneten Lothar Binding nicht, auch wenn er die Entwicklung bedauert. „Es ist ein natürlicher Effekt, dass es diese Marktanpassungen gibt, wenn ein Gesetz in Vorbereitung ist“, so Binding gegenüber der RNZ. „Menschen, die sich unsozial verhalten, versuchen noch schnell, ihre Schäfchen ins Trockene zu bringen“, kritisiert er.

Umso wichtiger sei es, dass die Mietpreisbremse jetzt komme. „Es ist Eile geboten“, sagt Binding, auch wenn er die Kritik der Grünen, man verzögere die Umsetzung, zurückweist. „Etwas mehr wäre besser, etwas schneller wäre besser, aber die politische Wirklichkeit ist nun einmal nicht so“, sagt Binding, der seit 1998 im Bundestag sitzt. Er hofft aber, dass das parlamentarische Verfahren jetzt schnell seinen Gang gehe. „Wenn es optimal läuft, liegt das Gesetz am 19. Dezember im Bundesrat“, erwartet er.

Gestern wurde es in erster Lesung in den Bundestag eingebracht. In der Debatte bezeichnete die Opposition die „Mietpreisbremse“ als weitgehend wirkungslos. „Diese Mietpreisbremse verdient ihren Namen nicht“, sagte die stellvertretende Fraktionschefin der Linken, Caren Lay. Die Vorsitzende des Verbraucherschuttschusses, Renate Künast (Grüne), ergänzte: „Jedes Auto, das solche Bremsen hätte, würde beim TÜV durchfallen.“

Nach den Regierungsplänen soll die Miete in gefragten Gegenden gedeckelt werden. Bei einer Neuvermietung darf sie dann nur noch zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Neubauten sind ausgenommen.

Investitionen dürften nicht verhindert werden, erklärte Justizminister Heiko Maas, dessen Haus das Gesetz erarbeitet hat. Lay sprach hingegen von einem „Einknicken gegenüber der Immobilien-Lobby“. Dies fördere den Bau von teuren Lofts und führe so zu steigenden Vergleichsmieten, prognostiziert die Linke. Lob fand die Opposition für die Pläne zur Maklergebühr. Diese soll künftig vom Vermieter übernommen werden, der den Makler eingeschaltet hat, und nicht – wie bisher – vom Mieter. Dies ist allerdings innerhalb der Koalition umstritten: Im Gegensatz zur SPD sieht die Union hier Nachbesserungsbedarf.

HINTERGRUND

- > **Die teuersten Städte:** Städte, in denen der Erwerb einer Eigentumswohnung (Bestand, mittl. Wohnwert, Durchschnittspreis) am teuersten ist.
- > **München:** 3600 Euro pro Quadratmeter
- > **Konstanz, Binz (MV), Warnemünde:** 2500 Euro pro Quadratmeter
- > **Stuttgart:** 2450 Euro pro Quadratmeter
- > **Freiburg:** 2190 Euro pro Quadratmeter
- > **Düsseldorf, Hamburg, Heidelberg, Ingolstadt, Friedrichshafen:** 2100 pro Quadratmeter