

# Pressemitteilung

Nr. 35/21 vom 18.05.2021

Anzahl der Anschläge: 4.014  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## Mietspiegelreform: Mehr Rechtssicherheit statt politische Steuerung

**Berlin** – Mit dem Mietspiegelreformgesetz will die Bundesregierung die Bedingungen für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel verbessern und dazu Regelungen für die Befragungen zur Erstellung von Mietspiegeln vorgeben. Um eine breitere Datenbasis zu schaffen, soll etwa eine Auskunftspflicht für Vermieter und Mieter eingeführt werden. Daneben will die Bundesregierung den Bindungszeitraum von Mietspiegeln von zwei auf drei Jahre verlängern. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW vertritt am morgigen Mittwoch bei einer Öffentlichen Anhörung zur Mietspiegelreform und der Beratung des Antrags der FDP-Fraktion „Authentische Vergleichsmieten durch jahresaktuelle Mietspiegel“ im Deutschen Bundestag die rund 3.000 sozial verantwortlichen Wohnungsunternehmen in Deutschland.

„Wir begrüßen ausdrücklich das Ziel der Mietspiegelreform, durch verlässliche Grundsätze zu deren Erstellung für mehr Rechtssicherheit und Akzeptanz beim Thema Miethöhen zu sorgen. Denn Mietspiegel sind das wichtigste Instrument zur Abbildung der Situation auf dem Wohnungsmarkt und Aushängeschild des sozialen deutschen Mietrechts. Im absoluten Widerspruch dazu steht aber das Vorhaben der Großen Koalition, den Bindungszeitraum für einen qualifizierten Mietspiegel von zwei auf drei Jahre verlängern zu wollen. So wird die Funktion des Mietspiegels als verlässliches ‚Radar‘ zur Bestimmung der ortsüblichen Mieten ausgehebelt und ad absurdum geführt“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

„Der Mietspiegel darf nicht immer stärker als politisches Steuerungsinstrument genutzt werden, denn so geht die notwendige Rechtssicherheit verloren und der Rechtsfrieden zwischen Vermietern und Mietern steht auf dem Spiel“, sagt Axel Gedaschko. „Weniger Rechtssicherheit beim qualifizierten Mietspiegel führt zur Flucht in andere Begründungsmittel – etwa den einfachen Mietspiegel.“ Durch die bereits erfolgte Verlängerung des Betrachtungszeitraums von vier auf sechs Jahre müssen bei der Mietspiegelerstellung ohnehin bereits in großem Umfang ältere Mietdaten mit einbezogen werden, so dass sich der Mietspiegel infolge eines zusätzlichen Eingriffs beim Bindungszeitraum noch weiter von der tatsächlichen ortsüblichen Vergleichsmiete entfernen würde. Die alleinige Funktion des Mietspiegels ist es aber, die ortsübliche Vergleichsmiete wiederzugeben. Diese Funktion muss erhalten bleiben.

Mit der Verlängerung des Bindungszeitraums ist zudem nur eine geringe Kostenersparnis verbunden. Diese steht jedenfalls in keinem Verhältnis zum Verlust von Rechtssicherheit. Stattdessen sollte das Instrument der Mietdatenbank aufgebaut werden. Dafür müssen die digitalen Möglichkeiten genutzt werden. Der Aufbau einer Mietdatenbank sollte in einer Modellregion gestartet und durch Bundesmittel gefördert werden.

Durch politische Eingriffe in den Mietspiegel werden dagegen ausgerechnet die Vermieter bestraft, die aus sozialen Erwägungen bislang niedrige Mieten verlangt haben. Denn durch ein künstliches Absenken der Mieten wird ihnen die dringend notwendige Investitionsfähigkeit für energetische Modernisierungen zur weiteren deutlichen Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, für Maßnahmen zur Quartiersentwicklung, den altersgerechten Umbau, die digitale Ausstattung und den Neubau bezahlbarer Wohnungen genommen. „Der schwierige Spagat, in dem Vermieter und Mieter stecken, wird so immer breiter und bald nicht mehr haltbar: Einerseits sollen Gebäude immer schärfere staatliche Vorgaben gerade im Energiebereich einhalten und müssen dafür aufwändig saniert werden. Andererseits wird an immer mehr Stellen die Einnahmeseite in Form von Mieten stark beschränkt. So lassen sich die politischen und gesellschaftlichen Ziele am Ende nicht fi-

nanzieren. Energiewende, demografischer Wandel und Digitalisierung dürfen nicht auf dem Rücken von Vermietern und Mietern umgesetzt werden, denn das führt zu sozialer Spaltung“, sagt der GdW-Präsident.