

Pressemitteilung



Nr. 69/19 vom 12.11.2019

Anzahl der Anschläge: 1.572

Abrufbar unter: www.gdw.de

Reform des Mietspiegels: Ein weiteres Mal am Ziel vorbei

Berlin – "Wir brauchen mehr Rechtssicherheit und Transparenz beim Mietspiegel. Mietspiegel sind ein wichtiges Instrument zur Abbildung der Situation auf dem Wohnungsmarkt. Sie bestimmen die ortsübliche Vergleichsmiete und schaffen Rechtsfrieden. Sie können und dürfen jedoch kein politisches Instrument zur beliebigen Steuerung der Miethöhe sein. Deshalb macht es sich die Politik zu einfach, wenn sie lediglich den Betrachtungszeitraum verlängert und keine Grundsätze vorlegt, um Mietspiegel wirklich rechtssicher zu machen", erklärt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW zur morgigen Anhörung zur Mietspiegelreform im Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages.

"Mietspiegel durch die Verlängerung von Betrachtungszeiträumen als Regulierungsinstrument einzusetzen schadet mehr, als es nutzt", so Gedaschko. Denn dies hätte zur Folge, dass die Finanzierungskosten steigen. Damit wird auch das Bauen und am Ende auch das Wohnen teurer. Angesichts der Tatsache, dass wir dringend mehr bezahlbare Wohnungen brauchen, ist dieser Entwurf – und insbesondere der Vorschlag der GRÜNEN, der einen noch viel längeren Betrachtungszeitraum fordert – das völlig falsche Signal.

Gedaschko verweist auf den Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD, wonach gesetzliche Mindestanforderungen für qualifizierte Mietspiegel zu schaffen sind, um eine zuverlässige Abbildung der Vergleichsmiete zu gewährleisten. "Es ist wieder einmal eine Placebo-Maßnahme, auf der einen Seite den Betrachtungszeitraum verlängern zu wollen, auf der anderen Seite aber die so wichtige Verordnung über die Grundsätze von Mietspiegeln unter den Tisch fallen zu lassen", so Gedaschko. Daher fordert der GdW:

- Keine Verlängerung des Betrachtungszeitraums von vier auf sechs Jahre ohne klare Grundsätze für die Erstellung von Mietspiegeln
- Zuschläge für energetische Modernisierung, altersgerechten Umbau oder Digitalisierung insbesondere in ländlichen Räumen, um einen Investitionsstopp zu verhindern.

Mit den vielen seit dem Jahr 2013 vorgenommenen Mietrechtsverschärfungen wurde wieder und wieder am Symptom des Wohnungsmangels herumgedoktert, ohne es aber zu beseitigen. Dabei wird völlig vergessen, dass die Mieten erst am Ende der Preiskette stehen. Während von 2013 bis 2018 die Wohnungsmieten im Bestand nur um 7 Prozent gestiegen sind, sprangen die beispielsweise die Instandhaltungskosten im selben Zeitraum um 14,9 Prozent nach oben. Es bringt daher nichts, sich immer und immer wieder einseitig auf die Regulierung der Miethöhen zu fokussieren, ohne an den anderen Stellschrauben zu drehen, damit Vermieter unter wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mehr bezahlbare Wohnungen schaffen können.

[Die Stellungnahme zum Download finden Sie hier.](#)

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.