

# Grundmiete per 01.04 + 20,00 % Erhöhung + Erhöhungen wegen innerhalb der letzten 3 zulässige Mieterhöhung

Der Plan für die Beschränkung von Mieterhöhungen hat Vermieter alarmiert. Während über das Gesetz diskutiert wird, langten sie offenbar noch einmal zu.

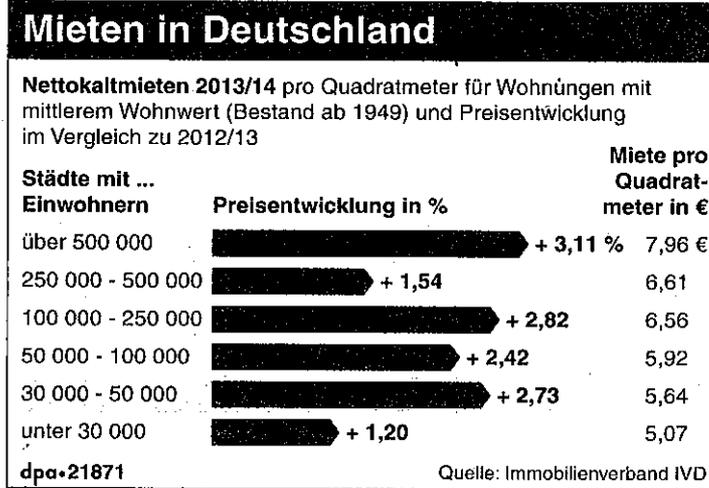
## Debatte über Mietpreisbremse geht nach hinten los

Laut Studie im Auftrag der Grünen – Immobilienverband sieht rasanten Anstieg der Mieten gebremst

Von Harald Schmidt, dpa

Sind all die Klagen über zunehmend unbezahlbaren Wohnraum unbegründet? Das jedenfalls folgt aus dem Wohnpreisspiegel, den der Immobilienverband IVD gestern 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 zwölf 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 gestern 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 lau-



fende Mietverträge. Die mitunter nennenswerte Erhöhung der Neumieten macht sich daher nicht so stark bemerkbar.

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

Die Bundesregierung will den Trend stoppen und hat dafür die Mietpreisbremse auf den Weg ge-

bracht. Allerdings zieht sich die Gesetzgebung hin – das habe den Druck auf die Erhöhung der Mietpreise zusätzlich angefacht, so das Fazit einer gestern vorgestellten Studie von RegioKontext im Auftrag der Bundestags-Grünen. Demnach müssen Haushalte im Jahr rein rechnerisch bis zu 1671 Euro mehr für die Kaltmiete ausgeben als mit wirksamer Mietpreisbremse.

Die Autoren der Studie begründen dies damit, dass die Eigentümer noch schnell Kasse machen wollten, solange das Gesetz nicht greift. „Die große Koalition verschleppt die Mietpreisbremse. Das kommt Mieterinnen und Mieter in vielen

deutschen Städten teuer zu stehen“, schimpfen die Grünen am Tag der Debatte im Bundestag.

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, Vermieter 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. Der Leidtragende wäre der Mieter.“