



**45 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut**

**Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net**

Pressemeldung

PN 19/21.03.2014

IVD Süd kritisiert die angedachten Mietrechtsänderungen

„Wer Mietern, aber auch denjenigen die eine bezahlbare Wohnung zum Kauf suchen, wirklich helfen will, muss an den Kern des Problems gehen und das ist und bleibt die viel zu geringe Wohnungsproduktion“

Der IVD Süd kritisiert die angedachten Änderungen im Mietrecht als überzogen und absolut kontraproduktiv. Kritikpunkte sind nach Ansicht des IVD Süd insbesondere die sogenannte „Mietbremse“ und das Bestellerprinzip.

Was das Thema „Mietbremse“ angeht, ist anzumerken, dass die Kappungsgrenzen für Mietbrennpunkte gerade erst auf 15 % reduziert wurden; jetzt wird versucht diese erneut zu Lasten der Vermieter deutlich nachzujustieren. Hierbei wurde nicht einmal abgewartet, wie sich die bereits im Frühsommer 2013 abgesenkte Kappungsgrenze auf dem Markt bemerkbar macht. „Wer Mietern, aber auch denjenigen die eine bezahlbare Wohnung zum Kauf suchen, wirklich helfen will“, so der Leiter des IVD-Marktforschungsinstitutes Prof. Stephan Kippes, „muss an den Kern des Problems gehen und das ist und bleibt die viel zu geringe Wohnungsproduktion speziell in den Ballungsräumen. Was hier jedoch angedacht ist, ist letztendlich ein populär klingendes Mangelverteilungsprogramm, dass Investoren noch mehr abschrecken wird und dem Wohnungsmarkt nachhaltig schadet.“

Als ein gewisser Ausgleich war im Wahlkampf und in den Koalitionsverhandlungen versprochen worden, dass die degressive Abschreibung wieder eingeführt werden soll. Die Wiedereinführung der degressiven Afa wäre sinnvoll gewesen, nicht zuletzt deshalb, weil die damalige Abschaffung sehr negative Auswirkungen auf die Genehmigungszahlen neuer Wohnungen hatte. Leider wurde die degressive AfA unter Finanzierungsvorbehalt gestellt und in der Endphase der Koalitionsverhandlungen komplett gekippt. Vor dem Hintergrund der angedachten Verschärfungen ist, so Prof. Stephan Kippes, zu befürchten, dass immer weniger Investoren neue Wohnungen schaffen und gleichzeitig ist eine weitere Gefahr, dass weniger in Wohnungsbestände investiert wird, was zu einem deutlichen Qualitätsverlust führen dürfte. Dies alles kann auch nicht im Interesse der Mieter sein.

„Eine weitere kontraproduktive Entwicklung“, so der Vorstandsvorsitzende des IVD Süd Erik Nothhelfer, „ist das sogenannte Bestellerprinzip, bei dem faktisch versucht wird, dass nur noch der Vermieter die Provision für die Wohnungsvermittlung tragen kann und nicht mehr der Mieter.“ Dies ist letztlich ein populistischer Eingriff in die Vertragsfreiheit und es stellt sich darüber hinaus die Frage, ob dieser notwen-

dig ist. Letztendlich ist, wie Erik Nothhelfer anmerkt, die Höhe der Mieten bereits reglementiert und je nach Marktsituation werden in Deutschland unterschiedliche Systeme angewandt. Oft zahlt der Mieter die Provision, in Gegenden mit schwacher Nachfrage übernimmt sie der Vermieter und dann gibt es immer wieder Fälle, in denen sich Mieter und Vermieter die Kosten für den Makler teilen - eine durchaus faire Lösung. Nach der angedachten Regelung wäre eine solche Provisionsteilung letztendlich auch unmöglich.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum dies jetzt dem Aushandlungsprozess des freien Marktes entrissen werden soll. Vielfach werden jetzt Vermieter versuchen, die Kosten für den Makler in der Miete einzupreisen und letztendlich werden dann diejenigen, die längerfristig mieten, mehr bezahlen.

<p>Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23 Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net</p>
--