



**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](http://www.ivd-sued.net)

**Pressemeldung**

**PN 64/20.12.2012**

## **IVD-Süd: Senkung der Kappungsgrenzen bei Mietverträgen löst keine Wohnungsprobleme**

**Zur Lösung der Wohnungsprobleme braucht es ein umfassendes Paket unterschiedlicher Maßnahmen.**

**Die in der letzten Lesung des Bundestags beschlossene Modifikation des Mietrechtänderungsgesetzes wird teilweise als Lösung für die Wohnungsprobleme in manchen Ballungszentren gesehen, da es jetzt in einigen Regionen ermöglicht wird, die Kappungsgrenze von 20 auf 15 % zu reduzieren. Die Reduktion der Kappungsgrenze bedeutet, dass im Zeitraum von drei Jahren die Erhöhung bei bestehenden Mietverträgen lediglich 15 % betragen darf. Der Vorstandsvorsitzende des IVD Süd e.V. Erik Nothhelfer kritisierte diese in letzter Minute in das Gesetz nachgeschobene Regelung: „Durch das Hantieren an den Kappungsgrenzen werden Wohnungsprobleme nicht gelöst, sondern sie werden vereinzelt sogar noch verschärft.“**

„Denn die Kappungsgrenzen“, so Erik Nothhelfer, „wurden auch in der Vergangenheit relativ selten ausgeschöpft, vielmehr verbirgt sich hinter diesen Kappungsgrenzen eine weitere Maßnahme gegen mögliche Investoren und Vermieter, die letztendlich neuen Wohnraum schaffen. Die Reduktion der Kappungsgrenzen hat hohen Symbolwert und reiht sich nahtlos in eine Reihe „unrühmlicher Maßnahmen gegen diejenigen, die letztendlich Wohnraum schaffen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere zu nennen die Erhöhung der Grunderwerbsteuer in vielen Bundesländern, die Streichung der degressiven Abschreibung, asymmetrische Kündigungszeiten im Mietrecht die es dem Mieter schneller ermöglichen den Mietvertrag zu kündigen als dem Vermieter, die Tatsache, dass Vermieter in zunehmendem Maße auf den Schönheitsreparaturen sitzen bleiben, obwohl diese vorher vertraglich anders vereinbart wurden und jetzt die Senkung der Kappungsgrenze.“

Die Neubautätigkeit ist derzeit in vielen Regionen Deutschlands, speziell aber in den süddeutschen Ballungsräumen, viel zu niedrig. Sie wird durch weitere Maßnahmen gegen Investoren bzw. Vermieter weiter gedrosselt oder anders ausgedrückt durch derartige Maßnahmen wird Vermieten uninteressanter gemacht.

Wer letztendlich etwas gegen die Mietentwicklung in den Ballungszentren tun will, muss versuchen die Wohnungsproduktion zu erhöhen. Das Reduzieren der Kapazitätsgrenzen ist letztendlich ein nicht sonderlich professionelles Hantieren an den Symptomen. Um eine höhere Wohnungsproduktion zu erreichen, bedarf es eines ganzen Mixes an Maßnahmen. Es muss versucht werden weitere Grundstücke im Rahmen der Konversion als Bauland zu mobilisieren. Weiter müssen Flächen im Rahmen der Nachverdichtung für eine intensivere Wohnbebauung nutzbar gemacht werden und darüber hinaus ist es wichtig, dass die Genehmigungsbehörden schneller und kundenorientierter über Bauanträge entscheiden.

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