

Verzerrungen durch Mietspiegel

Wie Vergleichsmieten durch längere Bezugszeit sinken

pso. FRANKFURT, 2. Februar. Die örtlichen Vergleichsmieten werden gerade in den angespannten Wohnungsmärkten rechnerisch deutlich zurückgehen, wenn das Vorhaben des Justizministers Heiko Maas umgesetzt wird, den Betrachtungszeitraum von derzeit vier auf zehn Jahre auszudehnen. Das zeigt eine Studie der Steinbeis-Hochschule Berlin im Auftrag des Maklerverbandes IVD zur Mietentwicklung in den 50 größten deutschen Städten. Danach sinken die Vergleichsmieten um mindestens 0,65 Euro im Monat, da im neuen Mietspiegel auch Mieten einbezogen werden, die vor zehn bis vier Jahren erhöht oder erstmals erhoben wurden – und die vor allem in Städten mit hohen Mietsprüngen vor zehn

Jahren deutlich niedriger lagen. Die örtliche Vergleichsmiete spielt eine wichtige Rolle in Gebieten mit Mietpreisbremse, weil bei Wiedervermietung der Vergleichswert nur um 10 Prozent überschritten werden darf.

Werde der Vergleichswert rechnerisch herabgesetzt, bedeute dies, dass Vermieter oftmals nur die – noch zulässige – Miete des Vormieters ansetzen dürfen, sagte IVD-Präsident Jürgen Michael Schick. Als weitere Folge des neuen Mietspiegels nennt die Studie, dass die Wohnungswerte wegen der sinkenden Mietsteigerungspotentiale um etwa 10 Prozent, in Extremfällen bis zu 30 Prozent zurückgehen. Dies wiederum werde die Finanzierung erheblich erschweren, sagte Schick.