Führung/Kommunikation

Haus & Grund Hessen: Mietanteil am Warenkorb nur gering gestiegen – „Statistisches Bundesamt liefert Beitrag zur Versachlichung“

Das Ausgabengewicht für Nettokaltmieten liegt nach den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes in Wiesbaden für das neue Basisjahr 2010 bei fast 21 % nach zuvor 20,33 % (2005) – „und dies trotz der Tatsache, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Person seit vielen Jahren stetig zunimmt, belegt durch die amtlichen Mikrozensus-Befragungen zur Wohnsituation“, so Günther Belz, Landesvorsitzender von Haus & Grund Hessen.

Anteil der Wohnungsnettokaltmieten

Nun habe man es also amtlich: „Die aktuelle, überhitzte Mietpreis-Diskussion entbehrt – im Gesamtzusammenhang gesehen – jeglicher Grundlage. Denn der Anteil der Wohnungsnettokaltmieten an den Gesamtausgaben der privaten Haushalte beträgt auch nach dem allerneuesten Wägungsschema nur knapp 21 Prozent“. Hinzu komme der direkte Vorjahresvergleich der Verbraucherpreise in Hessen, nachdem die Nettomieten nur 1,5 % gestiegen seien, also weniger als die Inflationsrate von 1,7 %.

Unterstützung bei Wohnkosten Aufgabe der Allgemeinheit

Sehr hohe Belastung

Unbestritten sei dabei, dass Haushalte mit geringem Einkommen teilweise eine sehr hohe Belastung mit Wohnkosten haben. In Extremfällen müsse mehr als die Hälfte des zur Verfügung stehenden Haushaltseinkommens für den Bereich Wohnen aufgewendet werden. Diese Haushalte brauchten in der Tat Unterstützung, insbesondere über ein auf diese Verhältnisse angepasstes Wohngeld oder sonstige staatliche Transferleistungen zur Minderung der Belastung.

Günther Belz: „Es kann aber nicht sein, dass der Vermieter für diesen offenkundigen Missstand in die Pflicht genommen werden soll. Denn der Vermieter ist schließlich nicht das Sozialamt. Genau das meinen aber anscheinend etliche Politiker, wenn sie Begrenzungen beim Mietanstieg fordern und dabei Einzelsituationen verallgemeinern“.

„Es gibt keinen Sozialklempner“

Vorsicht Finanzamt

Vermietung von Wohnungen bedeute Teilnahme am Wirtschaftsleben. Weil es aber keinen Sozialmaurer, keinen Sozialklempner, keinen Sozialmaler und keinen Sozialdachdecker gebe, könne es auch keinen Sozialvermieter geben. Im Gegenteil: Wer eine viel zu niedrige Miete nehme, werde sogar noch dafür bestraft. Dann könne vom Finanzamt in besonderen Fällen sogar der auf die betreffende Wohnung eigentlich entfallende Werbungskostenabzug gekürzt werden, und zwar im gleichen Verhältnis wie die gezahlte Miete sich zur Marktmiete darstellt. Belz: „Wer also etwa nur die Hälfte der ortsüblichen Miete seinem Mieter abverlangt, läuft Gefahr, dass er auch nur noch die Hälfte der Werbungskosten steuerlich absetzen kann“.

Haushaltsenergie 5,8 % teurer als vor einem Jahr – Kappungsgrenzen für Kommunalabgaben?

Fakten zur Versachlichung

Der Landesvorsitzende von Haus & Grund Hessen weist weiterhin auf den Energiekostenanteil am Warenkorb hin: „Der Wägungsanteil der Haushaltsenergie hat sich sogar noch deutlicher von 6,0 % auf 6,8 % erhöht. Im Vorjahresvergleich der Verbraucherpreise in Hessen stiegen die Kosten für Haushaltsenergie (Strom, Gas, Heizöl) um 5,8 % (Januar 2012 – Januar 2013).

Kappungsgrenzen sollten daher eher für Strom, Gas, Öl und vor allem für Kommunalabgaben statt für Mieten gefordert werden. Dafür rühre sich bei Politikern jedoch kaum eine Hand. Günther Belz abschließend: „In der aktuellen mietenpolitischen Diskussion wäre auf Grundlage der neuen Fakten eine Versachlichung sehr wünschenswert, das Statistische Bundesamt hat hierzu wiederum einen Beitrag geleistet".

Günther Belz

Das Hybrid-Glasfaser-Koaxialnetz von Kabel Deutschland

- Bietet mehr Wohnqualität in Ihren Immobilien
- Ist eine zukunftsfähige Technik mit hoher Bandbreite
- Einfach und unkompliziert alles aus einer Hand

Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.

Kabel Deutschland