

Kommentar von VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner

## Mieter und Vermieter sind keine Gegner, sondern gehen partnerschaftlich auf Augenhöhe miteinander um.



VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner.  
Foto: VNW, Bertold Fabricius, Hamburg

Liebe Leserin, lieber Leser, je näher die für den 26. September geplante Bundestagswahl rückt, desto schrillere Töne schlagen einige Politikerinnen und Politikern gegenüber den Wohnungsunternehmen an. Dabei zeigen die Ergebnisse von Untersuchungen unterschiedlicher wissenschaftlicher Institute seit einigen Monaten deutlich, dass sich - zumindest auf dem Mietwohnungsmarkt - die Dynamik abgeschwächt hat und Mietsteigerungen unter der allgemeinen Preissteigerungsrate liegen.

Das ist Beleg dafür, dass sich der Mietwohnungsmarkt beruhigt hat, auch weil in den vergangenen Jahren vermehrt gebaut wurde. Das Statistische Bundesamt vermeldete in der vergangenen Woche für die drei norddeutschen Bundesländer Rekordzahlen bei den Fertigstellungen. In Hamburg wurden 2020 für 11.269 Wohnungen (+14,9 Prozent gegenüber 2019) die Schlüssel übergeben. In Schleswig-Holstein waren es 14.077 Wohnungen (+drei Prozent) und in Mecklenburg-Vorpommern 7493 Wohnungen (+42 Prozent).

Allerdings haben sich in der Zeit der Pandemie auch die allermeisten Vermieter anständig verhalten. Eine Umfrage der norddeutschen Wohnungswirtschaft ergab im Mai 2021, dass es bei den Mietwohnungen kaum zu Zahlungsrückständen gekommen ist. Lediglich bei weniger als einem Prozent der rund 480.000 untersuchten Wohnraummietverhältnisse gab es Zahlungsverzögerungen. Für mehr als 70 Prozent dieser Fälle wurden individuelle Vereinbarungen zur Zahlung der Miete getroffen.

Das verdeutlicht: in den allermeisten Fällen sind Mieter und Vermieter keine Gegner, sondern gehen partnerschaftlich miteinander um. Bei Genossenschaften und sozial orientierten Gesellschaften gehört der faire Umgang miteinander quasi zur DNA. Dort, wo es doch einmal Probleme gibt, findet man im Gespräch auf gleicher Augenhöhe in den allermeisten Fällen unbürokratische und pragmatische Auswege. Und eines galt und gilt stets: das Versprechen, dass wegen der Corona-Pandemie niemand sein Dach über dem Kopf verliert.

Die Politikerinnen und Politiker täten gut daran, anstatt über weitere gesetzliche Regelungen oder gar Enteignungen von Wohnungsunternehmen zu reden, den (guten und sozialen) Wohnungsunternehmen den Rücken zu stärken. Gerade im ländlichen Raum sind diese ein Anker für viele örtliche Unternehmen. Wer den Wohnungsunternehmen das Geschäft erschwert und ihnen weitere (bürokratische) Kosten aufbürdet, gefährdet die wirtschaftliche Entwicklung ganzer Regionen.

Herzliche Grüße,

Andreas Breitner

Vorstand und Verbandsdirektor

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)