

Führung / Kommunikation

IW-Studie zum Mietendeckel: Die nächste Bundesregierung sollte sich vor allem auf den Neubau konzentrieren. Nur so kann Wohnen langfristig erschwinglich sein.“

Über ein Jahr lang waren die Mieten in Berlin gedeckelt, bis das Bundesverfassungsgericht das Gesetz für nichtig erklärt hat. Eine neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) zeigt, welche Auswirkungen der Mietendeckel auf private Vermieter hatte. Einige konnten ihre Kredite nicht mehr bedienen, bei über der Hälfte sank die Bereitschaft zu Modernisierungen.



IW-Trends 3/2021

Auswirkungen des Berliner Mietendeckels auf private Vermieter

Pekka Sagner / Michael Voigtländer

Lesen Sie die ganze Studie –
KLICKEN Sie einfach auf das
Bild und die Studie öffnet
sich als PDF

Als die Karlsruher Richter im April dieses Jahres den Mietendeckel für verfassungswidrig erklärten, war die Aufregung groß – kommentiert wurde die Entscheidung als ein Desaster für den rot-rot-grünen Senat. Untersuchungen hatten bereits gezeigt, dass sich durch den Mietendeckel das Wohnungsangebot verringert hat und Menschen daher in Berlin noch größere Schwierigkeiten hatten, eine Wohnung zu finden. Die Auswirkungen auf die privaten Vermieter, die den Großteil der Wohnungen in der Hauptstadt anbieten, wurden bisher aber nicht beleuchtet. Eine IW-Befragung von 283 Berliner Vermietern im Frühsommer 2021

DAS

BLU

MEN

BUCH

Maria Sibylla Merian

DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350g Karton, 16,90 Euro

*Das Blumenbuch ist Bestandteil
unserer Print-Abonnements.*

Bestellen Sie hier:
www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch



**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN



schaft nun Klarheit: Vier Prozent der Befragten konnten aufgrund des Mietendeckels ihre Immobilienkredite nicht mehr bedienen, **15 Prozent berichteten von starken finanziellen Einschränkungen. 58 Prozent der Vermieterhaushalte haben ein Nettoeinkommen von unter 3.000 Euro im Monat.**

Weniger Bereitschaft zu Modernisierungen

Neben diesen unmittelbaren Auswirkungen auf die Finanzierung gab es weitere: Über die Hälfte der Vermieter gab an, dass ihre Bereitschaft zu energetischen Sanierungen aufgrund des Mietendeckels stark abgenommen hat. Und auch kleine Investitionen, wie Maler- oder Renovierungsarbeiten, wollten rund 45 Prozent der Befragten nicht mehr durchführen. Dass für solche Investitionen offensichtlich weniger Geld zur Verfügung stand, zeigt auch ein Blick auf die Vermögensbildung der Befragten, denn private Vermieter nutzen Wohneigentum häufig zur Altersvorsorge. Auch hier hatte der Mietendeckel gravierende Auswirkungen: **Jeder Fünfte gab an, dass er in Folge des Mietendeckels Nettoverluste aus dem Vermietungsgeschäft zu tragen hatte.**

Vermietung über private Kontakte

Bei 44 Prozent der Vermieter kam es während der Gültigkeit des Mietendeckels zu einem Mieterwechsel. Während vor Einführung des Mietendeckels noch 64 Prozent von ihnen Online-Immobilienportale nutzen, um einen Nachmieter zu finden, ging dieser Wert während der Dauer des Mietendeckels um zehn Prozentpunkte zurück. Im selben Ausmaß stieg die Anzahl derer, die ihre Wohnung über private Kontakte, etwa über Freunde, Bekannte oder Nachbarn, vermieteten. Der Befund legt nahe, dass Vermieter bei der Mietersuche lieber auf private Netzwerke zurückgreifen, weil das mit einem geringeren Aufwand verbunden ist. Je stärker die Nachfrage das Angebot übersteigt, desto zeitaufwändiger wird die Suche über für jeden einsehbare Inserate. „Trotz der schlechten Erfahrungen mit solch starren Regulierungen ist es politisch nach wie vor en vogue, Mietstopps zu fordern“, sagt IW-Immobilienexperte und Studienautor Michael Voigtländer. **„Die nächste Bundesregierung sollte sich vor allem auf den Neubau konzentrieren. Nur so kann Wohnen langfristig erschwinglich sein.“**

Quelle: IW