

ZfIR 2017, A 5

Studie: Mietpreisbremse funktioniert kaum

Weil die Preise für Wohnimmobilien in vielen Großstädten stark gestiegen waren, hat die Bundesregierung vor zwei Jahren die Mietpreisbremse eingeführt. Doch das Instrument bleibt weitestgehend wirkungslos, wie Untersuchungen des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) am Beispiel Berlin zeigen.

Die Mietpreisbremse soll eigentlich dafür sorgen, dass die Mieten nicht mehr so schnell steigen.

Seit dem 1. 6. 2015 gilt in Berlin die Mietpreisbremse. Mittlerweile haben elf weitere Bundesländer nachgezogen: In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt darf die Miete von neu vermieteten Bestandswohnungen demnach nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, die sich meist aus dem lokalen Mietspiegel ergibt.

IW-Auswertungen von rund 117.000 Wohnungsinseraten auf einen Internet-Portal zeigen jedoch: Nach wie vor liegt ein Großteil der inserierten Mietwohnungsangebote in Berlin über der ortsüblichen Vergleichsmiete. Bereits vor der Einführung der Mietpreisbremse lagen 61,4 Prozent aller Mietangebote im Durchschnitt um 24,6 Prozent über den Vergleichsmieten – bis Ende 2016 hat sich dieser Wert auf 62,3 % mit einer durchschnittlichen Preisüberschreitung von 26,1 % erhöht.

Selbst wenn die Mietpreisbremse wie gewünscht funktionieren würde, profitieren würden davon vornehmlich Wohlhabende, zeigen die IW-Forscher: Bei Wohnungen mit guter bis sehr guter Ausstattung in zentraler Lage ist der Unterschied zwischen dem Mietspiegelpreis und dem tatsächlichen Angebotspreis am größten. Je nach Wohnungsgröße liegen bis zu 72 % der angebotenen Wohnungen mindestens 10 % über den ortsüblichen Vergleichsmieten.

(Quelle: Pressemitteilung des IW vom 25. 4. 2017)