

PRESSEMITTEILUNG

gif-Projekt zum Koalitionsvertrag Qualifizierte Mietspiegel auf Basis der Erfassung tatsächlicher Mietverhältnisse

Wiesbaden, 13.02.2018 / Der Koalitionsvertrag sieht vor, dass die Gestaltung des qualifizierten Mietspiegels gesetzlich standardisiert wird. Hierdurch sollen die „tatsächlichen Marktverhältnisse auf zuverlässiger Datengrundlage differenziert dargestellt werden“. Prof. Dr. Steffen Sebastian, Vorsitzender der Mietspiegelkommission der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V., nimmt hierzu Stellung.

Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass dem qualifizierten Mietspiegel von Seiten der Koalitionsparteien hohe Aufmerksamkeit zukommt. Die Notwendigkeit, die Anforderungen an die Datenerhebung, Datenauswertung und Dokumentation zu präzisieren, wird auch von der gif gesehen. Die Mietspiegelkommission der gif hat es sich daher zur Aufgabe gemacht, Richtlinien zur Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln zu erarbeiten. Diese sollen erstmals 2018 veröffentlicht und regelmäßig überarbeitet werden. Ziel dieser Richtlinien ist es, die Grundlage für qualitativ hochwertige, methodisch vergleichbare und damit letztlich rechtssichere Mietspiegel zu legen.

Wenn es der Regierung damit ernst ist, dass die „tatsächlichen Marktverhältnisse“ dargestellt werden sollen, ist eine gesetzliche Standardisierung vergleichsweise unwichtig. In einem Rechtsstaat muss die allererste Anforderung an eine Statistik sein, dass diese unabhängig von politischer Einflussnahme erstellt wird. Bereits jetzt führt die Einflussnahme der Vertreter der Mieter und Vermieter sowie der Kommunalpolitik dazu, dass der Mietspiegel in manchen Städten nicht hinreichend objektiv ist. Das Primat der Politik bei der Gestaltung der Wohnungspolitik wird anerkannt. Jedoch darf diese nicht über eine Beeinflussung der Statistik erfolgen. Politische Entscheider sollten zudem ihre Weichenstellungen in der Wohnungspolitik auf der Grundlage korrekter Daten vornehmen. Werden Daten politisch beeinflusst, dann lässt sich nicht mehr zwischen Information und wohnungspolitischen Steuerungsinstrumenten unterscheiden. Dadurch wird auch die Zielgenauigkeit dieser Instrumente gefährdet.

Um die angestrebte „zuverlässige Datengrundlage“ zu erreichen, ist es aus Sicht der gif-Vertreter vor allem erforderlich, dass die Teilnahme an der Datenerhebung für Mieter und Vermieter verpflichtend wird. Dadurch würde nicht nur die Datenqualität erheblich verbessert, sondern die Erhebung wäre für die Kommunen auch deutlich preisgünstiger. Noch besser und sogar noch preisgünstiger wäre eine Kombination mit einer national zentrierten, internetbasierten Vollerhebung aller Neuvermietungen. Zusätzlich würde hierdurch erstmals eine zuverlässige Datenbasis für die tatsächliche Mietentwicklung in ganz Deutschland geschaffen werden.

Pressekontakt

Prof. Dr. Steffen Sebastian (Vorsitzender der gif-Mietspiegelkommission)
steffen.sebastian@irebs.de
Telefon +49 (173) 890 7203

PRESSEMITTEILUNG

Über die gif-Mietspiegelkommission

Die gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. hat im November 2017 im Rahmen der Kompetenzgruppe Wohnimmobilien eine Mietspiegelkommission gegründet. Unter der Mitwirkung von derzeit 18 Vertretern aus Wissenschaft und Praxis sollen Standards für die Datenerhebung und Berechnung von Mietspiegeln entwickelt werden. Ziel ist es, eine Grundlage für qualitativ hochwertige und methodisch vergleichbare Mietspiegel zu legen. Erste Arbeitsergebnisse sollen in naher Zukunft für die Öffentlichkeit und insbesondere für Vertreter der Politik zugänglich gemacht werden.

Über die gif

Die gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. wurde am 15. Oktober 1993 gegründet und hat heute rund 1.300 Mitglieder. Der gemeinnützige Verein strebt die Zusammenführung von Theorie und Praxis an und trägt zur Klärung wichtiger immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen sowie zur Verbesserung der Markttransparenz bei.

*Diese Pressemitteilung ist zur Veröffentlichung freigegeben.
Bei Veröffentlichung freuen wir uns über ein Belegexemplar.*