

Frankfurter Allgemeine Dossier

4



Mieten und Vermieten

Adobestock.com / Beermedia

Die Mieten steigen und steigen. In deutschen Großstädten wird es in der Folge immer problematischer, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Dabei ist des einen Leid nicht unbedingt des anderen Freude. Gesetzliche Auflagen und immer strengere Umweltregeln drohen die Bautätigkeit weit unter das erforderliche Maß zu drücken und belasten vor allem die privaten Vermieter. Lohnt sich die fremdvermietete Immobilie überhaupt noch? Was müssen Vermieter angesichts der aktuellen Situation beachten und wie können Mieter ihren Bedarf am besten erfüllen? Unser Dossier Nr. 4 gibt Antworten.

Januar 2020

Schleichende
Enteignung
Seite 4

Ende einer
Altersrücklage
Seite 6

Was ist sozial?
Seite 8

Die Enge
der Städte
Seite 10

Wenn der
Klempner zwei
mal klingelt
Seite 12

Wann droht die
Doppelpeite?
Seite 14

Nie ohne guten
Grund: Die
Mieterhöhung
Seite 17

Ist Wohnen
zu billig?
Seite 18

Keine Flexibilität
im Alter?
Seite 20

Immer dieser
Eigenbedarf!
Seite 22

Inhalt

Editorial.....	S.3
Kein Zugriff auf die eigene Wohnung.....	S.4
Das große Leid der kleinen Vermieter.....	S.6
Was ist eigentlich sozial?.....	S.8
Deutschland rückt zusammen.....	S.10
Der Wasserhahn leckt schon wieder.....	S.12
Wenn die Miete ausbleibt.....	S.14
Wann darf mein Vermieter die Miete erhöhen?.....	S.17
Höhere Mieten für alle!.....	S.18
Sorgenfreies Wohnen. Zu alt für einen Umzug?.....	S.20
Eigenbedarfskündigung wird schwieriger.....	S.22
Möbel oder Mietpreisbremse?.....	S.23
Arbeiten in der Wohnung?.....	S.25

Impressum

Frankfurter Allgemeine Dossier
eMagazin der Frankfurter Allgemeinen Zeitung

© Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH, Frankfurt am Main, 2020.
Alle Rechte vorbehalten.

Verantwortlicher Redakteur
Carsten Knop (Chefredakteur Digitale Produkte)

Redaktion und Gestaltung
Ines Klier, Hans Peter Trötscher (F.A.Z.-Archiv, Leiter F.A.Z.-Research)

Projektleitung: Olivera Kipic (F.A.Z.-Archiv, Ressortleitung Content-Vermarktung)

Text: Michael Psotta, Judith Lembke, Mark Fehr, Rainer Hank, Patrick Bernau, Christian Siedenbiedel, Birgit Ochs, Daniel Mohr, Joachim Voth, Corinna Budras, Hendrik Wieduwilt, Anne-Christin Sievers

Infografik: / F.A.Z.-Grafik
Felix Brocker, Dirk Niebel

Fotos: adobestock.com
Titel-Grafik: adobestock.com / Beermedia

Produktion: F.A.Z.-Research

Anschrift: Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH, Hellerhofstraße 2-4, 60327 Frankfurt am Main

Geschäftsführung
Thomas Lindner (Vorsitzender)
Dr. Volker Breid

Vervielfältigungs- und Nutzungsrechte für Inhalte des Frankfurter Allgemeine Dossiers unter www.faz-rechte.de, Kontakt: nutzungsrechte@faz.de

Das gefährdete Mieterparadies



Fast täglich können wir lesen, dass die Wohnungsmieten in Deutschland steigen – in Großstädten gar ins Unermessliche. Bezahlbarer Wohnraum fehlt, Sozialwohnungen werden immer mehr zur Mangelware. Einfach ins Umland ziehen hilft auch nicht – auch dort wird das Wohnen immer teurer, weil auch andere auf diese Idee kommen. Warum also nicht vom Mieter zum Eigentümer werden? Angesichts der offenbar dauerhaft niedrigen Zinsen eigentlich keine schlechte Idee. Sicherlich, die Preise sind nach dem zehnjährigen Immobilienboom hoch. Doch zumindest in den besseren Lagen spricht vieles dafür, dass der Wert der Wohnung oder des Hauses künftig eher noch steigt. Was also spricht dafür, weiterhin zur Miete zu wohnen?

Erstaunlicherweise eine ganze Menge. Deutschland ist ein Mieterland und wird es bleiben. Rund die Hälfte der Deutschen wohnt zur Miete, in keinem anderen Land der Europäischen Union ist der Anteil höher. Das hängt mit dem hochentwickelten Mietmarkt zusammen: Vor allem in den Städten ist das Angebot an Mietwohnungen aller Art äußerst hoch. Zudem werden Mieter gesetzlich besonders geschützt: Wer seine Miete pünktlich zahlt, dem kann nicht gekündigt werden – mit einer Ausnahme: Wenn der Vermieter Eigenbedarf anmeldet. Das gilt allerdings nicht für Wohnungsgesellschaften. Demgegenüber haben Eigentümer mit meist staatlich bedingten Widrigkeiten zu kämpfen. Das beginnt mit der Grunderwerbsteuer beim Kauf. Regelmäßig fällig wird die – demnächst möglicherweise deutlich höhere – Grundsteuer. Die ökologischen Auflagen beim Bau oder bei der Sanierung werden immer teurer, demnächst könnte eine deftige CO₂-Auflage folgen. So manche Stadtverwaltung verbietet inzwischen Luxusmodernisierung, wozu mancherorts schon das zweite Waschbecken im Bad zählt.

Die immer rigider werdenden staatlichen Eingriffe in den Wohnungsmarkt – Mietpreisbremse, Mietendeckel – nutzen dagegen erst einmal den Mietern. Doch das gilt – wie so vieles – nur vordergründig. Wie unsere Beiträge zeigen, lohnt so manches Phänomen speziell auf dem Immobilienmarkt einen genaueren Blick.

Ihr

Michael Psotta

