

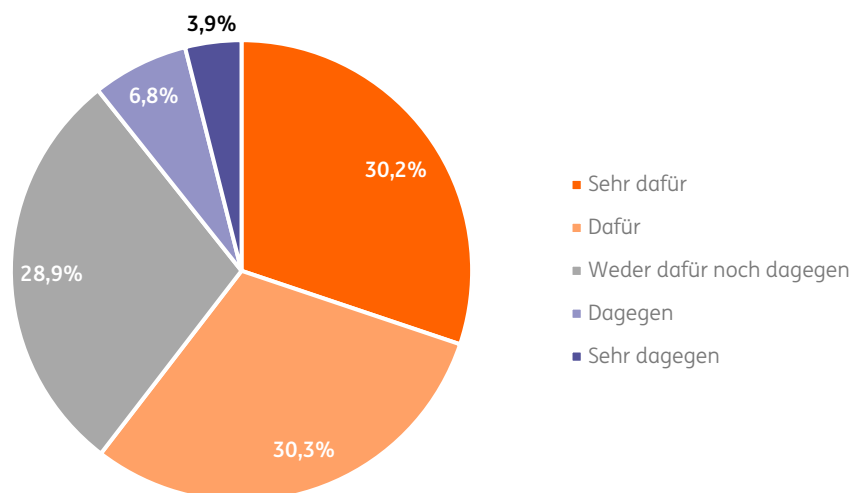
# Mietendeckel? Ja, bitte!

**Nach dem gerichtlichen Scheitern des Berliner „Mietendeckels“ gibt es Forderungen, eine vergleichbare Regelung stattdessen bundesweit einzuführen. Drei von fünf Deutschen würden das begrüßen.**

Nicht ganz drei Monate ist es her, dass das Bundesverfassungsgericht den sogenannten „Mietendeckel“ des Landes Berlin für nichtig erklärte. Allerdings wurden in Karlsruhe gar nicht der Inhalt des Gesetzes und dessen Vereinbarkeit mit Verfassungsgrundsätzen überprüft: Der „Mietendeckel“ scheiterte schon an der fehlenden Zuständigkeit – Mietrecht ist aufgrund der konkurrierenden Gesetzgebung Bundesangelegenheit. Daher wurden Rufe laut, eine Regelung wie die aus Berlin stattdessen auf Bundesebene einzuführen. Im Rahmen einer repräsentativen ING-Umfrage im Juni 2021 zeigte sich:

- **Über 60 Prozent der Deutschen sprechen sich für eine dem Berliner „Mietendeckel“ vergleichbare Regelung auf Bundesebene aus, nur knapp 11 Prozent dagegen.** Dabei würden nicht nur Mieter eine solche Regelung begrüßen. Auch unter im Eigentum lebenden Befragten findet die Idee mehrheitlich Zustimmung.
- Gleichzeitig empfanden es Mieter und Hypothekenzahler noch nie zuvor so unproblematisch, ihre monatlichen Wohnkosten zu begleichen. **Derzeit geben nur 10 Prozent der Mieter an, Schwierigkeiten beim Aufbringen ihrer Miete zu haben.** Unter denen, die ein kreditfinanziertes Eigenheim bewohnen, finden es sogar nur 5 Prozent „schwierig“ oder „sehr schwierig“, ihre Hypothekenraten zu bezahlen. Das sind die niedrigsten Werte, die je für diese Frage ermittelt wurden.
- **Für die Zukunft erwarten die meisten Deutschen aber Steigerungen sowohl bei Mieten (74 Prozent) als auch bei Kaufpreisen von Immobilien (75 Prozent)** – dabei sind sie mehrheitlich der Ansicht, dass diese bereits überbewertet sind (59 bzw. 60 Prozent).

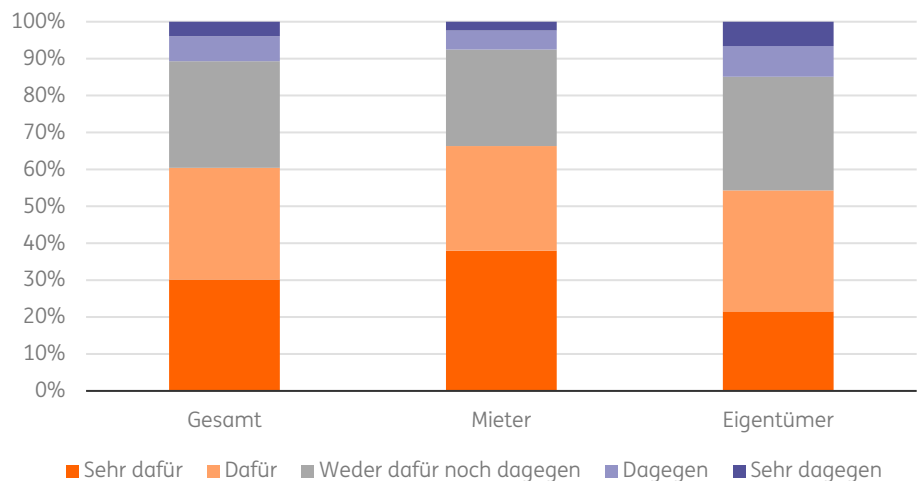
Abb. 1 „Wären Sie dafür oder dagegen, dass ein [...] gesetzlicher „Mietendeckel“ auf Bundesebene eingeführt wird?“



### Nicht nur Mieter befürworten einen „Mietendeckel“

Die Sorgen vieler Berliner um die Bezahlbarkeit von Wohnraum, die den Berliner Senat und das Abgeordnetenhaus zur Einführung des „Mietendeckels“ veranlasst hatten, können viele Deutsche offenbar nachfühlen. Drei von fünf Befragten würden sich eine vergleichbare Regelung auf Bundesebene wünschen, nur jeder neunte wäre dagegen. Dabei sind es nicht alleine die Mieter, die sich eine solche Regelung zur Begrenzung ihrer eigenen Miethöhe wünschen würden: Auch eine Mehrheit von 54 Prozent derer, die im Eigentum leben, möchte die Höhe von Mieten nach Berliner Art gesetzlich geregelt sehen.

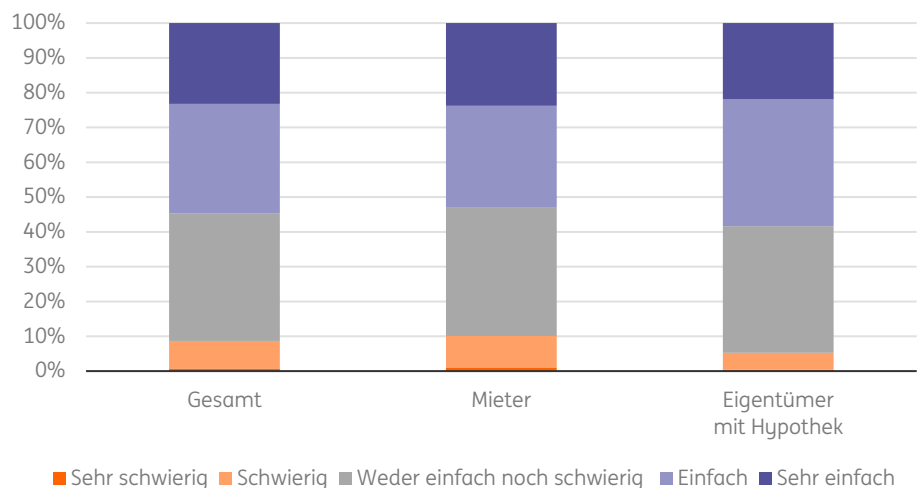
**Abb. 2** „Wären Sie dafür oder dagegen, dass ein [...] gesetzlicher „Mietendeckel“ auf Bundesebene eingeführt wird?“



Quelle: TFI Consumer Research

Die Stimmung zugunsten eines „Mietendeckels“ dürfte dabei wohl weniger von derzeitigen Problemen getragen sein. Denn nur rund 9 Prozent der deutschen Mieter finden es „schwierig“, jeden Monat ihre Miete zu bezahlen, die Antwort „sehr schwierig“ gibt bei dieser Frage sogar nur ein Prozent. Wer in eigenen, aber kreditfinanzierten vier Wänden lebt, steht noch besser da: Nur 5 Prozent der Wohneigentümer mit einer Immobilienfinanzierung berichten von Schwierigkeiten, ihre Hypothekenraten aufzubringen.

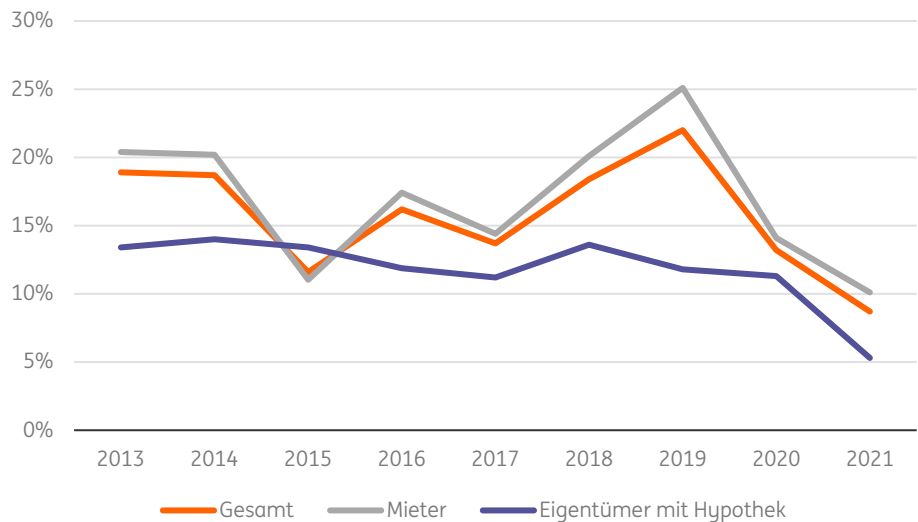
**Abb. 3** „Wie einfach oder schwierig finden Sie es normalerweise, jeden Monat Ihre Miete/die Raten Ihres Immobilienkredits zu bezahlen?“



Quelle: TFI Consumer Research

Dabei handelt es sich um die niedrigsten Werte, die für diese Frage je ermittelt wurden. Dies passt zu der Feststellung, dass während der Pandemie die Ersparnisse in Deutschland und der Eurozone deutlich gewachsen sind – einerseits gingen Menschen aus Vorsicht gegenüber der unsicheren Situation zurückhaltender mit ihrem Geld um, andererseits waren während des letzten Jahres auch schlicht und einfach viele Möglichkeiten entfallen, Geld anderweitig auszugeben.

**Abb. 3** „Wie einfach oder schwierig finden Sie es normalerweise, jeden Monat Ihre Miete/die Raten Ihres Immobilienkredits zu bezahlen?“, Antworten „schwierig“ und „sehr schwierig“

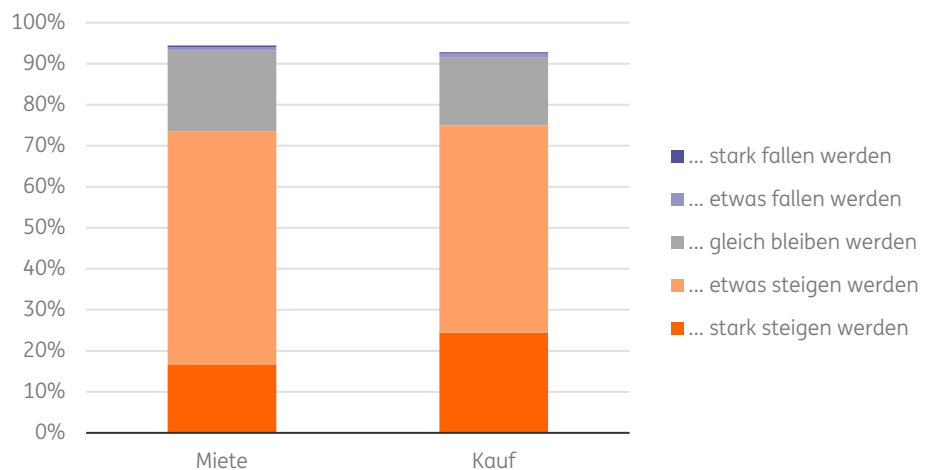


Quelle: TFI Consumer Research

### Deutsche halten Immobilien für übersteuert – und erwarten weitere Steigerungen

Womöglich rechnen viele Deutsche aber damit, in Zukunft in Schwierigkeiten hinsichtlich ihrer Wohnkosten zu geraten – denn sowohl für Mieten als auch für Kaufpreise von Immobilien in ihrer Stadt oder Gemeinde erwarten je rund drei Viertel der Befragten teilweise stark steigende Preise. In beiden Fällen gehen nur rund 1 Prozent von sinkenden Preisen aus.

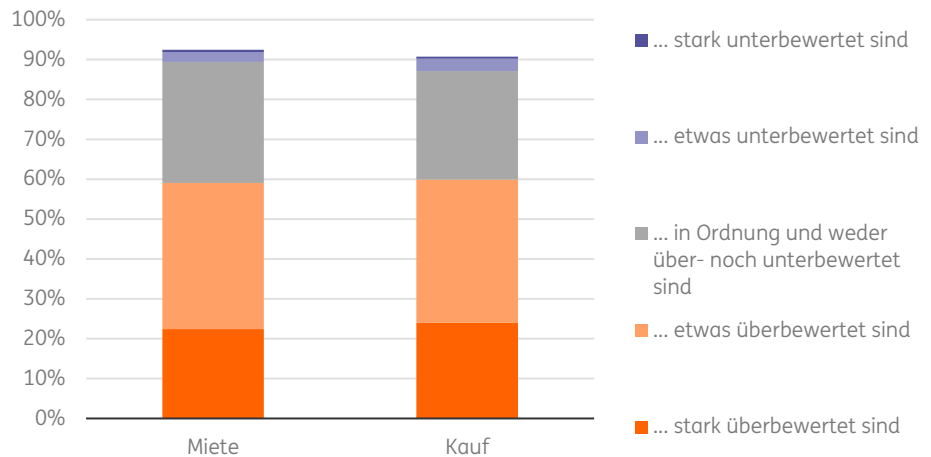
**Abb. 4** „Ich glaube, dass die Preise für das Mieten von Wohnraum/den Kauf von Wohneigentum in der Gemeinde/Stadt, in der ich lebe, in den nächsten 12 Monaten ...“



Differenz zu 100 Prozent: „Ich weiß es nicht“, Quelle: TFI Consumer Research

Und das, obwohl die Deutschen mehrheitlich der Meinung sind, dass die Preise für Wohnraum bereits jetzt überbietet sind: 59 bzw. 60 Prozent sehen bereits bei den derzeitigen Preisen eine Überbewertung, 22 bzw. 24 sogar eine starke. Aber diese Einschätzung steht offenbar der Erwartung weiter steigender Preise nicht entgegen – ein Anzeichen dafür, dass die Deutschen mehrheitlich wenig Vertrauen in einen funktionierenden Immobilienmarkt haben.

**Abb. 5** „Ich glaube, dass die Preise für das Mieten von Wohnraum/den Kauf von Wohneigentum in der Gemeinde/Stadt, in der ich lebe, derzeit ...“



Differenz zu 100 Prozent: „Ich weiß es nicht“, Quelle: TFI Consumer Research

### Kommt der „Bundes-Mietendeckel“? Auch wenn nicht – es gibt Handlungsbedarf

Hinsichtlich der formellen Verfassungsmäßigkeit des Berliner „Mietendeckels“ war der Richterspruch aus Karlsruhe eindeutig. Die materielle, also inhaltliche Verfassungsmäßigkeit einer solchen Regelung bleibt umstritten.

Aber auch wenn es derzeit noch eine klare Minderheit ist, die Schwierigkeiten hat, ihren Wohnraum zu bezahlen, machen sich viele Menschen in Deutschland Sorgen vor allem um die künftige Erschwinglichkeit – sie erwarten weiter steigende Mieten und Preise, obwohl sie bereits jetzt eine Überbewertung sehen. Eine Zustimmung von 60 Prozent zu einem hypothetischen bundesweiten „Mietendeckel“ ist ein starkes Zeichen und Ausdruck einer Besorgnis, die die Politik ernst nehmen sollte.

### Näheres zu unserer Umfrage

Ziel der mehrmals jährlich durchgeführten Umfrage ist es, zu einem besseren Verständnis für die finanzielle Entscheidungsfindung von Konsumenten zu gelangen. Die Umfrage wurde vom Ipsos Meinungsforschungsinstitut in Form einer Onlinebefragung durchgeführt. In Belgien, Deutschland, Großbritannien, den Niederlanden, Polen, Rumänien, Spanien und der Türkei wurden je ca. 1.000 Befragungen durchgeführt.

## Disclaimer / wichtige rechtliche Hinweise

Diese Veröffentlichung wurde von der volkswirtschaftlichen Abteilung der ING Deutschland („ING“) zu reinen Informationszwecken erstellt, ohne Berücksichtigung von Anlagezielen, finanzieller Situation oder Mitteln einzelner Nutzer/Leser. Die Informationen in dieser Veröffentlichung stellen weder eine Anlageempfehlung noch eine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung oder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf eines Finanzinstruments dar. Mit angemessener Sorgfalt wurde darauf geachtet, dass die Angaben in dieser Veröffentlichung nicht unzutreffend oder irreführend sind; ING gewährleistet nicht ihre Genauigkeit oder Vollständigkeit. ING haftet nicht für Schäden, die direkt, indirekt oder mittelbar aus der Nutzung dieser Veröffentlichung entstehen. Wenn nicht anders angegeben, sind alle Ansichten, Voraussagen oder Einschätzungen allein die des Autors oder der Autoren zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und können sich ohne Ankündigung ändern.

Die Verbreitung dieser Veröffentlichung kann durch Gesetz oder Verordnung in verschiedenen Rechtsordnungen eingeschränkt werden. Wer in den Besitz dieser Veröffentlichung gelangt, sollte sich über derartige Einschränkungen informieren und diese beachten.

Der Inhalt dieser Veröffentlichung und der zugrunde liegende Datenbestand sind urheberrechtlich geschützt. Wiedergabe, Vertrieb oder Veröffentlichung sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ING gestattet. Alle Rechte sind vorbehalten. Die ING Deutschland wird von der Europäischen Zentralbank (EZB) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt. Die ING Deutschland hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 7727.