

## Mietendeckel gekippt: Nachholeffekte bei Bestandswohnungen erwartet

- **Das Bundesverfassungsgericht hat den Mietendeckel für nichtig erklärt**
- **Analyse ifo Institut und immowelt: Angebotsmieten von Wohnungen, die vom Mietendeckel erfasst werden, gingen um 4 Prozent zurück – nicht regulierte Mieten von Neubauten steigen hingegen um 17 Prozent**
- **Nachholeffekte bei den Bestandsmieten sind in den kommenden Wochen und Monaten wahrscheinlich**

Nürnberg, 15. April 2021. Soeben hat das Bundesverfassungsgericht den Mietendeckel für nichtig erklärt. Seit gut einem Jahr galt das Gesetz in Berlin. Eine der Folgen: Die Wohnungsmärkte zwischen unregulierten Neubauten und vom Gesetz betroffenen Bestandswohnungen sind in der Zeit auseinandergedriftet. Eine [gemeinsame Analyse des ifo Institutes und immowelt](#) zeigt die Unterschiede: Vom 1. Quartal 2019, also vor Ankündigung des Gesetzes, bis Mitte Februar dieses Jahres sind die Angebotsmieten für vom Mietendeckel betroffene Wohnungen durchschnittlich um 4 Prozent gesunken. Die nicht regulierten Mieten (Neubauten ab 2014) sind dagegen im gleichen Zeitraum um 17 Prozent angestiegen.

Die gegensätzliche Entwicklung spiegelt sich auch in einer zusätzlichen immowelt Auswertung zu den Quadratmeterpreisen wider: Im Jahr 2020 betrug die Angebotsmiete für eine beispielhafte Wohnung (80 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, 2. Stock) im Bestand 9,40 Euro pro Quadratmeter. In einer gleich großen Neubauwohnung wurden hingegen 12,30 Euro je Quadratmeter verlangt.

Ein weiterer Effekt des Mietdeckels ist, dass bereits seit der Ankündigung des Gesetzes die Anzahl der Mietangebote von Bestandswohnungen, die vom Mietendeckel betroffen sind, zurückgeht. Gleichzeitig erhöht sich die Zahl der unregulierten Neubauwohnungen. Mieter finden somit schwieriger eine günstige Wohnung als vor dem Mietendeckel.

### **Mögliche Folgen der Gerichtsentscheidung**

Durch die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts wird es in den kommenden Monaten wahrscheinlich zu Nachholeffekten bei den Mieten von Bestandswohnungen kommen. Die Mieten dürften wieder deutlich anziehen,

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

sodass sich die entstandene Lücke bei der Entwicklung von Neubau- und Bestandsmieten wieder etwas schließt. Hinzu kommt, dass nun möglicherweise Schattenmieten greifen, die Vermieter vorsorglich in den Mietvertrag geschrieben haben für den Fall, dass der Mietendeckel gekippt wird. Viele Mieter stehen in diesem Fall vor erheblichen Mietanstiegen, was wahrscheinlich einige weitere Gerichtsverfahren nach sich ziehen wird.

[Einen ausführlichen Bericht zur Untersuchung des ifo Institutes und immowelt finden Sie hier.](#)

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](https://www.immowelt.de/presse).

#### **Über immowelt.de:**

Das Immobilienportal [www.immowelt.de](https://www.immowelt.de) ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits\*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.umzugsauktion.de) weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

\* Google Analytics; Stand: Januar 2021

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)