

ALSTER RUNDSCHAU

April 2014

Hamburger



Monatszeitung

Aus der Welt der Immobilien

Der Schritt in die falsche Richtung

Im Gespräch der AlsterRundschau mit Herrn Matthias Schulz, Geschäftsführer der Firma DREAMHOUSE Immobilien, über die Ankündigungen der Regierung den Courtaganspruch bei Vermietungen neu regeln zu wollen, stellt dieser fest, dass das der Schritt in die falsche Richtung ist. Das Ziel, hiermit sozial schwächere Mieter entlasten zu wollen, wird nicht erreicht. Folglich sieht Herr Schulz den bisher vom Bundesrat formulierten Gesetztext als eine Mogelpackung an, der nur davon ablenkt, wo das Problem liegt - nämlich darin, dass über Jahre hinweg versäumt wurde, den Bau von ausreichend neuen Wohnraum zu

genehmigen.

Stattdessen weist Herr Schulz auf die Gefahren hin, die in solch einer Neuregelung und auch in der sogenannten Mietpreisbremse liegen. So haben die Kaufpreise für Immobilien einen Zenit erreicht, der sich durch die aktuell erzielbaren Mieten kaum noch refinanzieren lässt. Hinzu kommen die Vorgaben zum Klimaschutz, die die Vermieter viel Geld kosten. Dadurch wird die Immobilie als sichere Wertanlage immer unattraktiver und die Investoren sehen sich bereits nach anderen Geldanlagen um. Zudem wird sich der Zustand der freien Mietwohnungen am Markt verschlechtern.

So stellt Herr Schulz - der mit der Firma DREAMHOUSE Immobilien bereits seit über 15 Jahren Immobilien in Hamburg vermittelt - fest, dass sich die Ausstattungen der Mietwohnungen in den letzten Jahren deutlich verbessert haben. Mussten früher viele Mieter ihre Wohnung erst einmal selbst in einen bewohnbaren Zustand bringen, sind heute viele Vermieter bereit, die Wohnungen vor einer Neuvermietung zu renovieren.

Dies wird in Zukunft nicht mehr der Fall sein, prophezeit Herr Schulz. Zudem werden sich auch zukünftig die Vermieter immer für denjenigen mit der höchsten Bonität entscheiden. Folglich stellt Herr Schulz fest, dass sich die geplante Neuregelung langfristig gegen den Mieter richten wird, obwohl dieser davon profitieren soll.