

Franziska Ernst

**Die Mietpreisbremse als Dämpfung des
Mietanstiegs auf angespannten
Wohnungsmärkten und ihre Auswirkungen
in Deutschland**

Bachelorarbeit

BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei www.GRIN.com hochladen
und kostenlos publizieren



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Impressum:

Copyright © 2016 GRIN Verlag
ISBN: 9783668790216

Dieses Buch bei GRIN:

<https://www.grin.com/document/432509>

Franziska Ernst

**Die Mietpreisbremse als Dämpfung des Mietanstiegs
auf angespannten Wohnungsmärkten und ihre Auswir-
kungen in Deutschland**

GRIN - Your knowledge has value

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite www.grin.com ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

Besuchen Sie uns im Internet:

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

http://www.twitter.com/grin_com

Fakultät für Wirtschaftswissenschaften

Bachelor-Thesis

Die Mietpreisbremse als Instrument zur Dämpfung des
Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und ihre
Auswirkungen in Deutschland

Abschluss zur Erlangung des Grades eines

Bachelor of Arts (B.A.)

in Wirtschaftsrecht
der Hochschule Wismar

eingereicht von: Franziska Ernst
Studiengang Wirtschaftsrecht

Darmstadt, den 24.10.2016

Gliederung

Gliederung	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	III
Abkürzungsverzeichnis	IV
A Einleitung	1
B Mietpreisbildung	3
B.I Aktuelle Situation am Wohnungsmarkt	3
B.II Vergleichsmietensystem	9
B.II.1 Ortsübliche Vergleichsmiete	9
B.II.2 Mietspiegel	9
B.III Entwicklung der Mietpreise	11
B.IV Mietpreisbindung	16
C Mietpreisbremse	19
C.I Historische Entwicklung von Mietpreisbegrenzungen	19
C.II Mietrechtsnovellierungsgesetz	20
C.II.1 Argumente für den Regelungsbedarf	22
C.II.2 Ziele des Gesetzes	24
C.II.3 Umsetzung des Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs	24
C.II.4 Kritik an der gesetzlichen Regelung	24
C.III Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt	33
C.III.1 Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt	33
C.III.2 Alternativen zum MietNovG	36
C.III.2.a) Verbesserung des MietNovG	36
C.III.2.b) Ergänzungen zum MietNovG	38
C.III.2.c) Maßnahmenplan	40
C.III.2.d) Sozialer Wohnungsbau	41
C.III.2.e) Wohnkostenbremse	45
D Fazit	47
Literaturverzeichnis	V
Anhang	XVI

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Entwicklung der Bevölkerung in Darmstadt, Darmstadt-Dieburg, Hessen und Deutschland.....	4
Abb. 2: Mittlere Abweichung von ortsüblicher Vergleichsmiete und Angebotsmiete für Mietwohnungen mit mittlerer Ausstattung und Wohnungsgröße nach Wohnlagen	5
Abb. 3: Umfrage zur Möglichkeit bezahlbaren Wohnraum zu finden.....	6
Abb. 4: Bevölkerung Deutschlands bis 2060	8
Abb. 5: Übersicht der aktuellen Mietpreise in Deutschland	11
Abb. 6: Mietpreistrends in Darmstadt nach Stadtteilen.....	13
Abb. 7: Preistrends für Bestandsimmobilien in Darmstadt-Mitte.....	14
Abb. 8: Preistrends für Bestandsimmobilien in Darmstadt-Ost.....	15
Abb. 9: Wohnlagenklassen im Bereich Darmstadt-Ost.....	15
Abb. 10: Preistrends für Bestandsimmobilien in Kranichstein	16
Abb. 11: Sozialwohnungen in Deutschland 2002-2013	17
Abb. 12: Sozialwohnungsbestand in Darmstadt 1987-2010	18
Abb. 13: Entwicklung der Berliner Angebotsmieten mit "Verdacht auf Mietpreisbremse"	34
Abb. 14: Auswertung der Wirksamkeit der Mietpreisbremse in Darmstadt.....	36
Abb. 15: Verschiebung der Angebotskurve bei Angebotserhöhung	41
Abb. 16: Konversionsflächen im Stadtgebiet Darmstadt.....	44