

01.12.2015 17:57 CET

Gestärkter Mieterschutz – Herausforderung für Investoren

Zielgenaue Finanzplanung noch wichtiger

(Dezember 2015) Seit 1. Juni 2015 gilt das neue Gesetz zur Mietrechtsänderung und damit eine „Mietpreisbremse“ auch für Neu- und Wiedervermietungen. Die Auswirkungen betreffen Investoren, die ihr Kapital angesichts der Zinssituation in sogenanntem „Betongold“ anlegen wollen. Darauf weist die SIGNAL IDUNA Bauspar AG hin, Tochter der SIGNAL IDUNA Gruppe.

Mit dem neuen Gesetz existieren nun zwei Mietpreisbremsen. Zum einen für bestehende Mietverträge: Hier dürfen Vermieter die Miete zwar innerhalb von drei Jahren um bis zu 20 Prozent erhöhen, und zwar maximal bis zur örtlichen Vergleichsmiete. Seit 2013 kann jedes Bundesland diese Kappungsgrenze allerdings in den Regionen auf 15 Prozent absenken, in denen bei bezahlbaren Wohnungen ein Engpass droht.

Das im Juni 2015 in Kraft getretene Gesetz bezieht sich ausschließlich auf neu geschlossene Mietverträge und ergänzt damit den Mieterschutz. Demnach darf die Miete bei Neu- und Wiedervermietungen höchstens zehn Prozent über dem ortsüblichen Mietzins liegen. Die Bundesländer wiederum dürfen festlegen, in welchen Regionen diese Mietpreisbremse gelten soll. Generell ausgenommen sind aber beispielsweise Neubauten. Ein weiterer Bestandteil des Gesetzes: Beauftragt ein Vermieter einen Makler, darf er dessen Gebühren nicht mehr dem Mieter aufbürden.

Diese Gegebenheiten sind von Anlegern zu beachten, die sich im Immobilienmarkt engagieren möchten. Angesichts gestiegener Preise und eingeschränkter Renditemöglichkeiten ist die Gefahr von Fehlinvestitionen gestiegen. So sind zwar derzeit die Darlehenszinsen niedrig, doch steigen die Zinsen wieder, lässt sich dies nur noch teilweise durch Mieterhöhungen

auffangen. Auch die Möglichkeit, seine Immobilie durch die Mieteinnahme zu entschulden, ist seit 1. Juni deutlich schlechter geworden, um hier nur einige Aspekte zu nennen.

Hier empfiehlt SIGNAL IDUNA Bauspar AG potenziellen Investoren, sich unbedingt von einem Finanzierungsspezialisten beraten zu lassen. Eine sinnvolle Objektauswahl sowie eine passende Finanzierungs- und Entschuldungsstrategie legen den Grundstein, um ein geplantes Investment zum Erfolg zu führen.

Die SIGNAL IDUNA Gruppe geht zurück auf kleine Krankenunterstützungskassen, die Handwerker und Gewerbetreibende vor über 100 Jahren in Dortmund und Hamburg gegründet hatten. Heute hält die SIGNAL IDUNA das gesamte Spektrum an Versicherungs- und Finanzdienstleistungen für alle Zielgruppen bereit.

Der Gleichordnungskonzern betreut mehr als zwölf Millionen Kunden und Verträge und erzielt Beitragseinnahmen in Höhe von rund sechs Milliarden Euro.

Weitere Informationen zur SIGNAL IDUNA Gruppe finden Sie auf www.signal-iduna.de

Kontaktpersonen



Edzard Bennmann

Pressekontakt

Pressesprecher und Leiter Unternehmenskommunikation

edzard.bennmann@signal-iduna.de

0231 135-3539



Claus Rehse

Pressekontakt

Pressereferent

stv. Pressesprecher Unfall- und Sachversicherungen

claus.rehse@signal-iduna.de

0231 135-4245



Ann-Kathrin Wacker

Pressekontakt

Pressereferentin

stv. Pressesprecherin private Krankenversicherungen

ann-kathrin.wacker@signal-iduna.de

0231 135-2514



Thomas Wedrich

Pressekontakt

Pressereferent

stv. Pressesprecher Lebensversicherung, Finanzen

thomas.wedrich@signal-iduna.de

040 4124-3834