

## „Mieten - Der Aufwärtstrend stabilisiert sich.“



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ein Trend, der seit dem starken Anstieg der Hypothekenzinsen zu beobachten ist: Sinkende Kaufpreise einerseits - stark steigende Mieten andererseits. Während sich der Aufwärtstrend bei den Mieten zu stabilisieren scheint, lässt der Rückgang der Kaufpreise nach; in Teilbereichen ziehen diese sogar wieder an. Auf ein Sinken der Zinsen zu warten, ist für Kaufinteressenten daher risikoreich. Sie müssen befürchten, dass die Zinsen zwar sinken, aber nicht im gleichen Verhältnis wie die Kaufpreise wieder anziehen. Der Traum von der eigenen Immobilien sollte daher nur dann zurückgestellt werden, wenn es wirtschaftlich überhaupt nicht darstellbar ist. Teurer wird es nämlich mit Sicherheit auch für all diejenigen, die weiterhin zur Miete wohnen.

Der Wohnungsbau stagniert d.h. das Angebot bleibt knapp; dagegen steigt die Nachfrage durch unverändert starken Zuzug, durch immer noch zunehmende Pro-Kopf-Wohnfläche und insbesondere auch durch die zahlreichen Gutverdiener, die den beabsichtigten Immobilienkauf aufgegeben bzw. zurückgestellt haben, jetzt in den Mietmarkt „flüchten“ und dort die Preise hochtreiben. Dabei kann sich ein Mieter auch nie sicher sein, ob er in der Wohnung bleiben kann solange er will. Das Restrisiko für den Mieter - Eigenbedarf des Vermieters - verwirklicht sich gerade in diesen schwierigen Zeiten immer häufiger. Ein großes Problem gerade im Alter, wenn beim Eintritt in die Rente die Einkünfte meist drastisch sinken, die Mieten aber weiter steigen und es daher immer schwieriger wird, eine neue Wohnung zu finden. Die Entscheidung für Kauf oder Miete erfordert gerade jetzt eine besonders sorgfältige Abwägung aller Für und Wider.

Bei allen Fragen rund um Haus und Wohnung sind Immobilieneigentümer und solche, die es werden wollen, bei HAUS + GRUND MÜNCHEN mit seinen inzwischen ca. 40.000 Mitgliedern gut aufgehoben. 26 Rechtsanwälte, Steuerberater, Architekten und Energieberater helfen Bauherren, Eigentümern und Vermietern bei der Klärung von Fragen und Bewältigung ihrer kleinen und großen Probleme.

Ihr Rudolf Stürzer  
Rechtsanwalt  
Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN