



# Pressespiegel

13.01.2020

EXCEPTIONAL  
HOMES  
SINCE 1864



## Der Mietkauf schafft Vorteile

Die Wohneigentumsquote in Deutschland gehört zu den niedrigsten unter den Industrieländern. Als endogene Hinderungsfaktoren hierzulande gelten etwa diese: Im Vergleich liegen die Nebenkosten des Erwerbs hoch – in Großbritannien dagegen zahlt ein Erstkäufer bis zu einem Kaufpreis von 500.000 GBP für eine selbstgenutzte Immobilie keinerlei Grunderwerbsteuer! Zudem lassen sich in diversen EU-Ländern und in den USA die Kosten für Zins und Tilgung eines Darlehens auch durch den Eigentümer steuerlich absetzen – in der Bundesrepublik jedoch nicht.

Wie also könnte Deutschland aufholen? Ein ganz neuer Lösungsansatz könnte – gerade für Haushalte, die kaum über Eigenkapital verfügen – in einem modernen Mietkauf-Modell liegen: Der Staat errichtet, und zwar finanziert über günstige Kredite, auf bestandseigenen Grundstücken in Erbpacht Mehrfamilienhäuser. Deren Einheiten beziehen nach bestimmten Kriterien ausgewählte Einkommensschwächere; gemeint sind insbesondere Eltern bis zu 40 Jahren mit Nachwuchs. Diese Bewohner zahlen sodann eine Monatssumme in Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete, bei der es

sich um kleine Kaufpreislagen samt Zins und Tilgung handelt. Nach rund 25 Jahren könnten sie so zu Eigentümern ihrer Wohnungen werden. Weiter entwickelt werden sollte dieses Mietkauf-Modell noch für die stetig steigende Zahl der Singlehaushalte, um für die teils angespannten Wohnungsmärkte in den Metropolregionen stabile Lösungen zu finden.

Axel Martin Schmitz Der Autor ist Geschäftsführender Gesellschafter der Ralf Schmitz GmbH & Co. KGaA