



Wertvolle Einblicke für Sachverständige im Bereich Mieten und Pachten

Autor: Bernd Täffner, Worms

Die Frage nach der Ortsüblichkeit von Mietpreisen wird zunehmend häufiger gestellt. Damit einher geht für Sachverständige die Frage nach den Wegen zu deren Begründung. Um offene Fragen im Hinblick auf die Gutachtenerstellung, insbesondere von Miethöhegutachten, zu klären, führte der Sachverständige Bernd Täffner aus Worms während des Verwalter- und Sachverständigentags des IVD West (2019 in Köln) eine schriftliche Befragung durch.

Insgesamt konnten 47 Fragebogen ausgewertet werden. Diese Untersuchung war also nicht repräsentativ und die Auswertung gibt lediglich ein Meinungsbild wieder. Zu den Ergebnissen gehören Bekanntes und Bestätigtes, aber auch durchaus Neues.

Die Dauer eines üblichen Mietverhältnisses liegt den Auswertungen zufolge bei durchschnittlich etwa sechs Jahren. Mieterhöhungen werden üblicherweise drei bis fünf Jahre nach Mietbeginn durchgeführt.

Wie schon in der großen IVD-Minutenumfrage 2015 lassen sich keine konkreten Zahlen nach dem Anteil der Neuvermietungen und der Mietänderungen greifen. Auffällig ist hingegen die Häufung der Staffel- bzw. Indexmieten. Diese kommen in der Größenordnung von bis zu 3 Prozent des Wohnungsbestandes zur Anwendung.

Hochinteressant ist die Tatsache, dass 94 % der Befragten angegeben haben, dass Mietverträge tatsächlich zu den in den Portalen angebotenen Mietpreisen abgeschlossen wurden. Bei der 2015er Minutenumfrage waren dies noch 84 %. Daraus lässt sich eine für Sachverständige wichtige Erkenntnis gewinnen: Aus den Angebotspreisen lassen sich durchaus Rückschlüsse auf das Niveau der Neuabschlussmieten ziehen.

Den Befragten Kollegen wird an dieser Stelle herzlich für die Mitarbeit gedankt. ■

Euforma AG

Forderungsmanagement und Auskünfte



Für ein funktionierendes Wirtschaftsleben sind Ehrlichkeit, Pünktlichkeit und Fairness unverzichtbar. Dennoch sehen sich Unternehmen immer wieder mit mangelnder Zahlungsmoral oder Zahlungsverzögerung konfrontiert. Die Euforma AG setzt genau da an: Als Experte in Sachen Forderungsmanagement bietet das Kölner Unternehmen ein breites Spektrum an Dienstleistungen, um Forderungsausfälle zu vermeiden.

Ob Bonitätsprüfung, Adressermittlung, Mahnwesen oder Auslandsinkasso – die Euforma AG arbeitet eng mit spezialisierten Dienstleistern zusammen, um das bestmögliche Ergebnis für den Kunden zu gewährleisten. Alle Leistungen können online in Anspruch genommen werden. Über ein geschütztes Web-Portal können neue Aufträge erteilt oder der aktuelle Status bereits erteilter Aufträge abgerufen werden. Auch die anwaltliche Beratung in vielen Rechtsgebieten durch die Vertragskanzlei ist möglich.

Unsere Kunden zahlen nur die Leistung, die in Anspruch genommen wird. Die Kosten sind pauschaliert und somit klar kalkulierbar.

Tel: 0221 / 91 40 89 80

Mail: info@euforma.eu

Web: www.euforma.eu