



Bei französischen Mietern häufen sich die unbezahlten Rechnungen und Mietschulden. Schuld daran sind die Gesundheitskrise und die Inflation.

Noch nie hatten französische Mieter so große Schwierigkeiten, ihre Miete pünktlich zu bezahlen. Laut den neuesten Zahlen der Online-Immobilienagentur Imodirect hat sich der Anteil der Fälle, in denen Mahnungen wegen unbezahlter Rechnungen erforderlich sind, innerhalb von drei Jahren im Durchschnitt verdreifacht.

Einer von vier Mietern wird jeden Monat gemahnt.

Am auffälligsten ist der Anstieg bei kleinen Zahlungsrückständen. In der Region Île-de-France betrafen die Mahnungen im März 2020 nur 5,22 % der Mietverträge, im März 2023 waren es über 19 %. In den zehn größten Städten Frankreichs verzeichneten die Mahnungen für Mietrückstände im August einen Anstieg auf bis zu 25% – der höchste jemals festgestellte Wert. Dasselbe gilt für den Rest des Landes: Mietrückstände betreffen derzeit 24, 97% des Mietbestands – gegenüber 9,23% im November 2022. Jeder vierte Mieter muss mittlerweile angemahnt werden!

Noch beunruhigender: Auch die Mieten, die länger als 30 Tage unbezahlt bleiben, werden immer häufiger. In den großen Städten ist der Anstieg seit März 2020 (0,92%) konstant und betrug im August 2023 3,49%. Außerhalb der Großstädte machen Zahlungsrückstände, die 30 Tage überschreiten, 3,75% der Fälle aus – gegenüber 1,25% im Jahr 2020.

Zu den säumigen Zahlern gehören vor allem Mieter, die von der Gesundheitskrise und später von der Inflation gebeutelt wurden. Viele Franzosen kämpfen derzeit mit den allgemeinen Preissteigerungen, insbesondere bei Energiekosten, und mit einer sinkenden Kaufkraft. Dies macht es heute vor allem für die einkommensschwache Bevölkerungsgruppen schwierig, ihre Miete innerhalb der in ihren Mietverträgen vorgeschriebenen Fristen zu zahlen.

Aber, die Situation ist nicht nur für die Mieter kompliziert, sondern auch für die Vermieter. Ein Beweis dafür ist, dass die Zahl der Mietrückstandsgarantien (GLI), Versicherungen zum Schutz der Vermieter vor Zahlungsausfällen, in den letzten Jahren stark zugenommen hat. Viele Wohnungen wurden auf Kredit gekauft. Wenn Eigentümern die Mieteinnahmen für ihre Immobilien wegbrechen, geraten sie selbst oft in eine schwierige Lage. In solchen Fällen kann es schnell zu extremen Situationen kommen. Mit langen und komplexen Gerichtsverfahren.

In jedem Fall erscheinen die Prognosen nicht sehr optimistisch. Da die Problematik der Inflation oder des Kaufkraftverlustes immer noch aktuell ist, wäre es laut Imodirect nicht überraschend, wenn die Mahnungen bei Mietrückständen von mehr als 30 Tagen bald in Richtung 4 % tendieren würden.