



# IVD warnt vor Systembruch: Warum Mieteinnahmen nicht in die Sozialversicherung gehören

Michael Fiedler

**Die SPD denkt über neue Einnahmequellen für Gesundheits- und Pflegeversicherung nach. Der Immobilienverband IVD warnt jedoch vor einem grundlegenden Bruch mit den Prinzipien der beitragsfinanzierten Sozialversicherung – mit weitreichenden Folgen.**

## Beitragssystem unter Druck

Auch der Immobilienverband Deutschland (IVD) kritisiert die aktuellen Überlegungen aus der SPD, künftig weitere Einkunftsarten wie Mieteinnahmen zur Finanzierung von Gesundheits- und Pflegeversicherung heranzuziehen. Aus Sicht des Verbandes würde ein solcher Schritt die Systemlogik der beitragsfinanzierten Sozialversicherung fundamental infrage stellen.

„Die gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherungen beruhen auf dem Prinzip der Risikoäquivalenz: Beiträge stehen in Bezug zu Erwerbseinkommen und zum Lohnersatzrisiko bei Krankheit oder Pflegebedürftigkeit“, erklärt Christian Osthus, Geschäftsführer des IVD. „Mieteinnahmen sind jedoch Vermögenserträge. Sie haben mit dem versicherten Risiko nichts zu tun.“

## Praktische Probleme der Beitragsbemessung

Neben ordnungspolitischen Bedenken sieht der IVD erhebliche praktische Probleme. Mieteinnahmen seien schwankend, abhängig von Leerständen, Instandhaltungskosten und zeitlich verzögerten Abrechnungen. Eine sozialversicherungsrechtliche Erfassung würde zu erheblichem Verwaltungsaufwand führen und systematische Über- oder Unterzahlungen begünstigen. „Dies erschwert die Beitragsbemessung erheblich und würde zu einem kaum praktikablen Verwaltungsaufwand führen“, so Osthus weiter.

## Beitragsbemessungsgrenze als Sollbruchstelle

Besonders problematisch sei der Umgang mit der Beitragsbemessungsgrenze. Bleibe sie bestehen, würden leistungsfähige Vermieter unterhalb ihrer tatsächlichen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit belastet. Fiele sie weg, würde der Sozialversicherungsbeitrag faktisch zur Sondersteuer auf Vermietung. „Beides ist systematisch unsauber: Mit Beitragsbemessungsgrenze ungerecht und

ineffektiv, ohne Beitragsbemessungsgrenze ein klarer Bruch mit der Logik beitragsfinanzierter Sozialversicherung“, warnt Osthus.

## Altersvorsorge und Gleichbehandlung

Hinzu kommt aus Sicht des IVD eine Ungleichbehandlung verschiedener Vermögensarten. Immobilien seien standortgebunden und nicht ohne Weiteres verlagerbar. Eine zusätzliche Abgabe auf Mieteinnahmen würde daher gezielt Immobilieneigentümer belasten – obwohl viele diese Erträge bewusst als Baustein ihrer Altersvorsorge nutzen. „Diese Erträge für Gesundheits- und Pflegekosten heranzuziehen, bedeutet, private Altersvorsorge zweckwidrig zu belasten – obwohl sie sozialpolitisch eigentlich gestärkt werden soll“, betont Osthus.

## Kein neuer Vorschlag

Der IVD weist zudem darauf hin, dass es sich um keinen neuen Ansatz handelt. Ähnliche Vorschläge seien in der Vergangenheit mehrfach gescheitert – zuletzt Anfang 2025. Zudem sei das Vorhaben nicht vom Koalitionsvertrag gedeckt.

Aus Sicht des Verbandes braucht es stattdessen systemkonforme, praktikable Reformen der Sozialversicherungsfinanzierung – nicht ordnungspolitisch fragwürdige Sonderbelastungen einzelner Gruppen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4948259/IVD-warnt-vor-Systembruch-Warum-Mieteinnahmen-nicht-in-die-Sozialversicherung-gehoren/>