



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2021

DEUTSCHLAND



Familie Weber,
Haus & Grund-Mitglieder seit 2012



Mietverhältnisse

Miete und Nebenkosten nach Gebäudeart

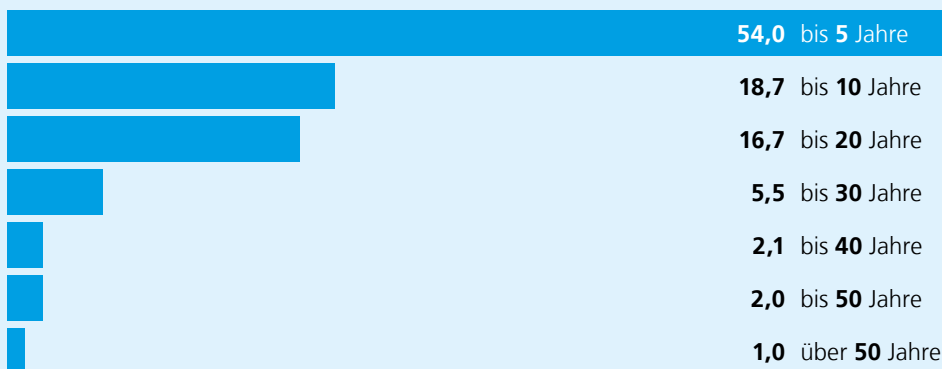
2021

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²
Einfamilienhaus (EFH)	8,38 €	1,16 €	1,25 €
Zweifamilienhaus (ZFH)	7,12 €	1,09 €	1,04 €
Eigentumswohnung (WEG)	11,37 €	1,86 €	1,37 €
Mehrfamilienhaus (MFH)	8,46 €	1,47 €	1,23 €
Gesamtdurchschnittsmiete	8,81 €	1,48 €	1,23 €

Lesebeispiel:

Die Nettokaltmiete pro m² für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt durchschnittlich **8,46 €**, die Betriebskosten **1,47 €** und die Heizkosten **1,23 €**.

Mietdauer



!
Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **8,7 Jahre**.

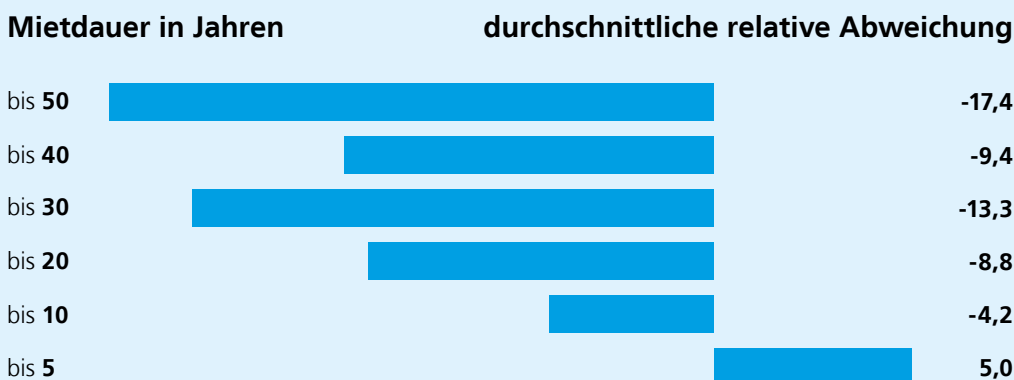
Angaben in Prozent

Lesebeispiel:

In **18,7 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **5** und **10** Jahren.



Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer



!
Im Durchschnitt liegt die Miethöhe 0,9 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Angaben in Prozent

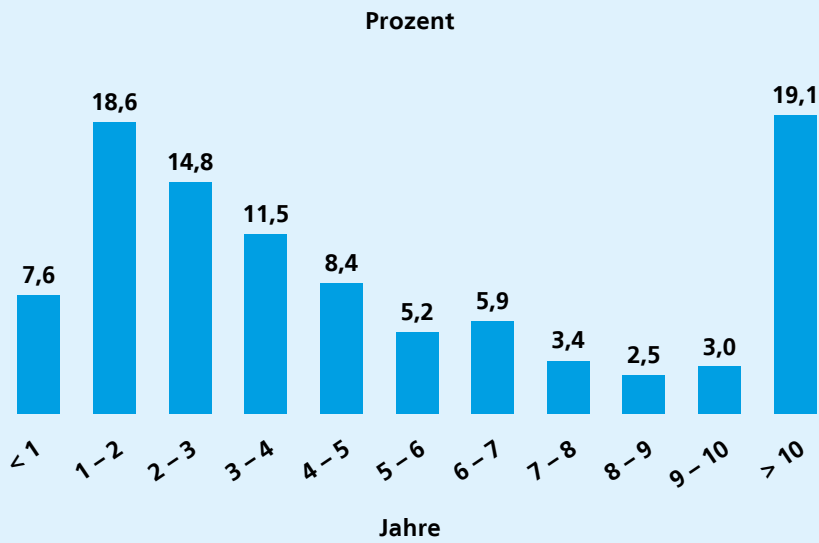
Lesebeispiel:

Läuft ein Mietverhältnis zwischen 5 und 10 Jahre, dann unterschreitet die tatsächliche Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um **4,2 %**.

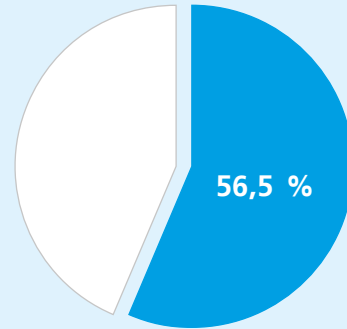


Mietsteigerungen

Mietverhältnisse ohne jede Mieterhöhung



!
In **56,5 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung. Es wurde durchschnittlich seit **6 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.



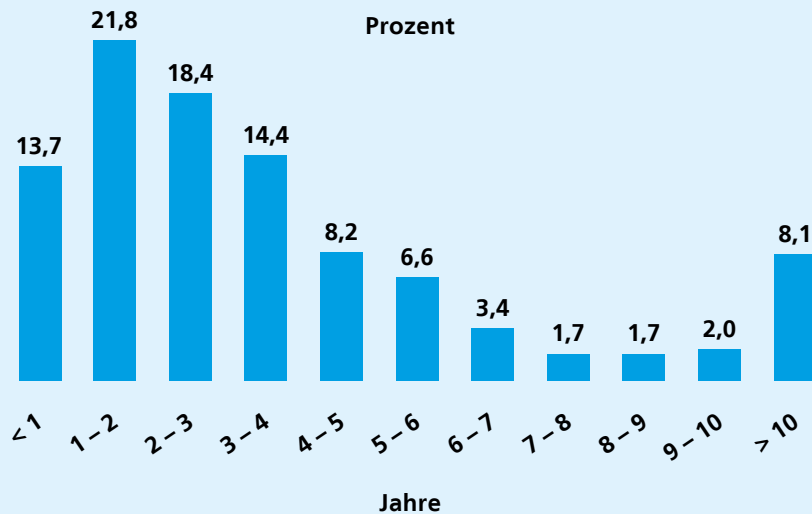
Lesebeispiel:

19,1 % der erfassten Mietverhältnisse laufen seit mehr als **10 Jahren** ohne eine Mieterhöhung.

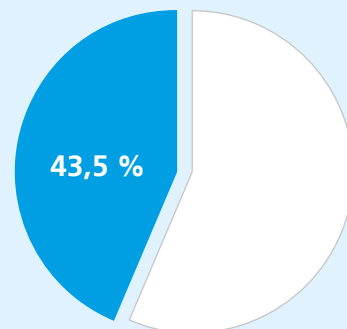
24 % der Vermieter erhöhen ausschließlich bei einem Mieterwechsel die Miete.

In den beiden Vorjahren waren es nur **21,8 %**.

Mietverhältnisse mit mindestens einer Mieterhöhung



!
In **43,5 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum eine Mieterhöhung. Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **3,3 Jahren** ausgesprochen.



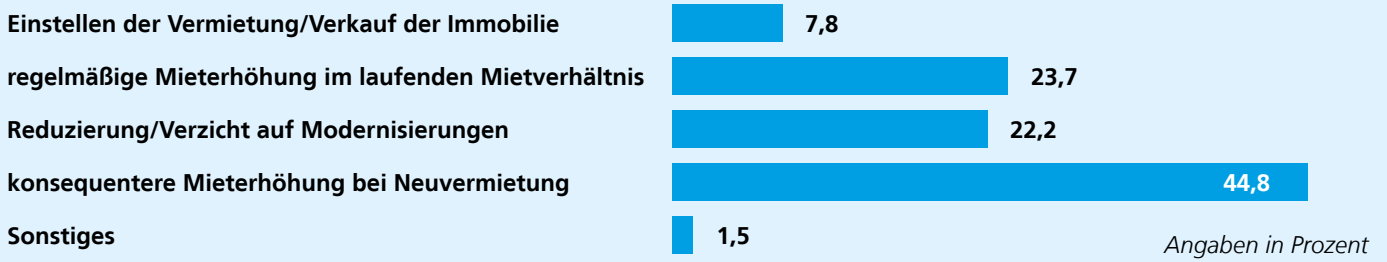
Lesebeispiel:

In **13,7 %** der Mietverhältnisse wurde die Miete innerhalb des vergangenen Jahres erhöht.



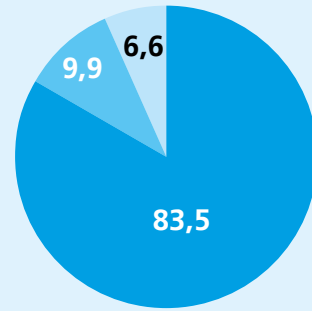
Aktuelle politische Debatten

Auswirkungen der Debatten über Mietendeckel, Enteignungen etc. auf Vermieter



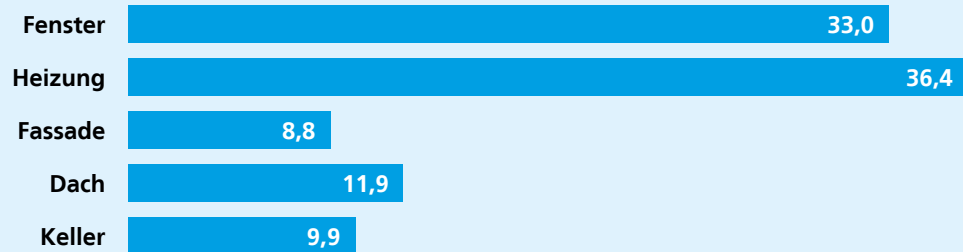
Eigenbedarf

- noch nie wegen Eigenbedarf gekündigt und auch nicht in Planung
- schon einmal wegen Eigenbedarf gekündigt
- in Planung, langfristig wegen Eigenbedarf zu kündigen



Modernisierung

Art der durchgeführten Modernisierungen in den letzten zehn Jahren

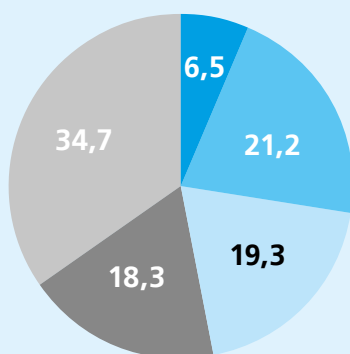


In **36,4 Prozent** aller Wohnungen wurde die Heizung während der letzten zehn Jahre modernisiert.



Mögliche Modernisierungshemmnisse

In folgenden Faktoren sehen die Vermieter Hemmnisse für zusätzliche Investitionen in ihre Immobilie:



- fehlendes Eigenkapital
- mangelnde staatliche Förderungen
- Bürokratie
- Handwerkermangel
- zu niedrige Einnahmen



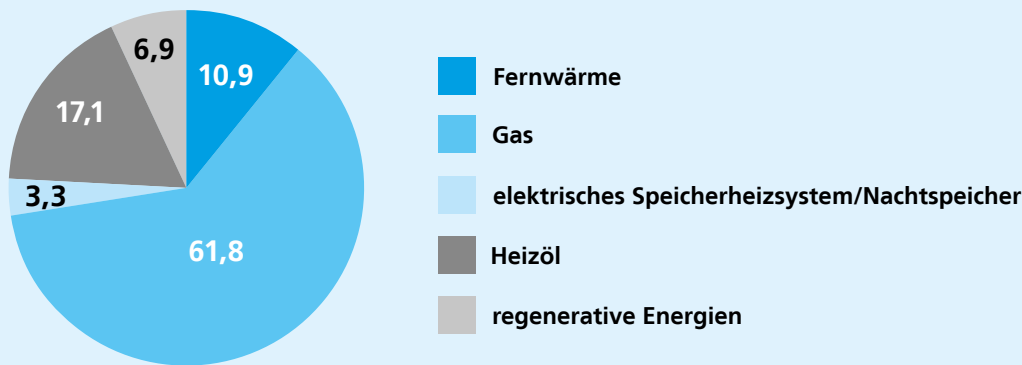
Das stärkste Modernisierungshemmnis für private Vermieter sind zu niedrige Einnahmen.

Angaben in Prozent



Energieträger zur Wärmeversorgung

Hauptsächliche Energieträger bei privaten Vermietern



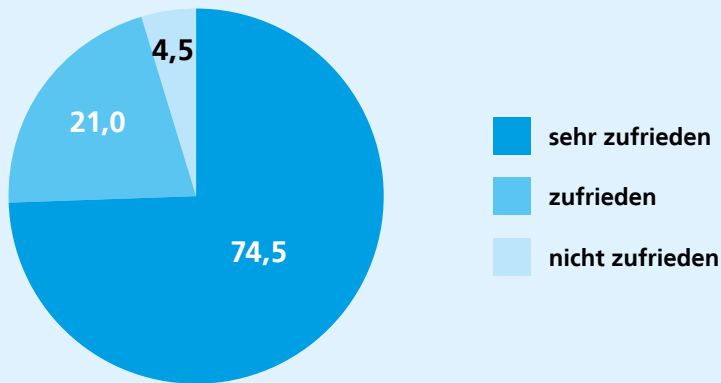
In **6,9 Prozent** der Wohnungen befragter Haus & Grund-Mitglieder werden regenerative Energien genutzt.

Angaben in Prozent



Mietverhältnisse

Zufriedenheit der Vermieter mit den Mietverhältnissen

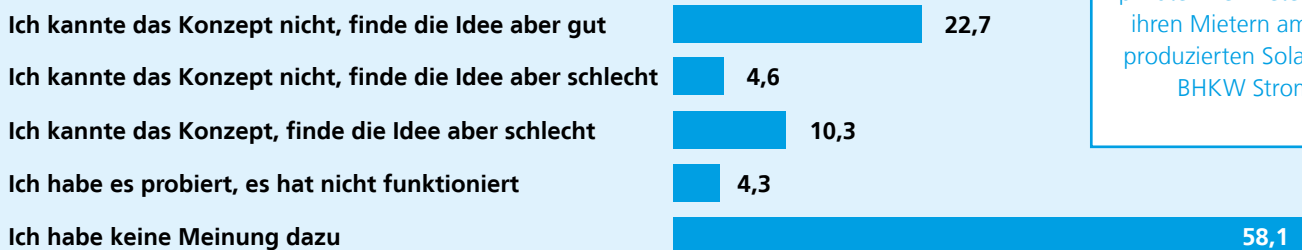


Angaben in Prozent



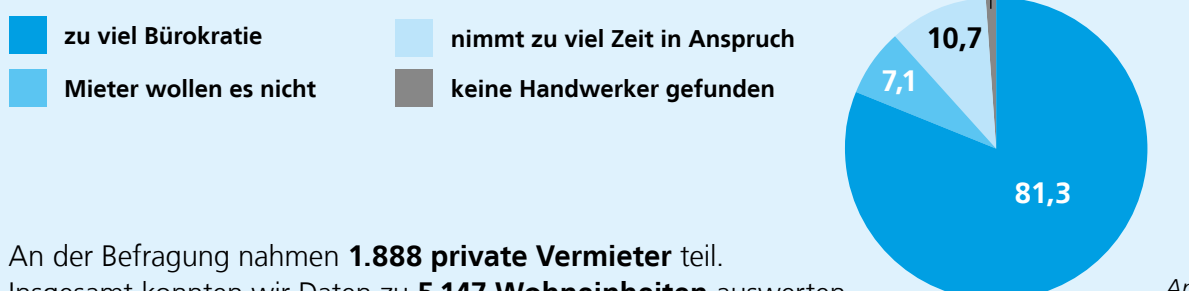
Mieterstrom

Gründe, warum private Vermieter ihren Mietern keinen selbst erzeugten Strom liefern



Nur **3 Prozent** der privaten Vermieter liefern ihren Mietern am Haus produzierten Solar- oder BHKW Strom.

Wenn Sie es probiert haben und es hat nicht funktioniert, warum?



An der Befragung nahmen **1.888 private Vermieter** teil. Insgesamt konnten wir Daten zu **5.147 Wohneinheiten** auswerten.

Angaben in Prozent



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Herausgeber

Haus & Grund Deutschland

Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft

Mohrenstraße 33 | 10117 Berlin

Telefon 030 20216-0 | Fax 030 20216-555

info@hausundgrund.de

www.hausundgrund.de

Bildnachweise

Titelbild: © Haus & Grund Deutschland

