



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2021

## DEUTSCHLAND



Familie Weber,  
Haus & Grund-Mitglieder seit 2012



# Mietverhältnisse

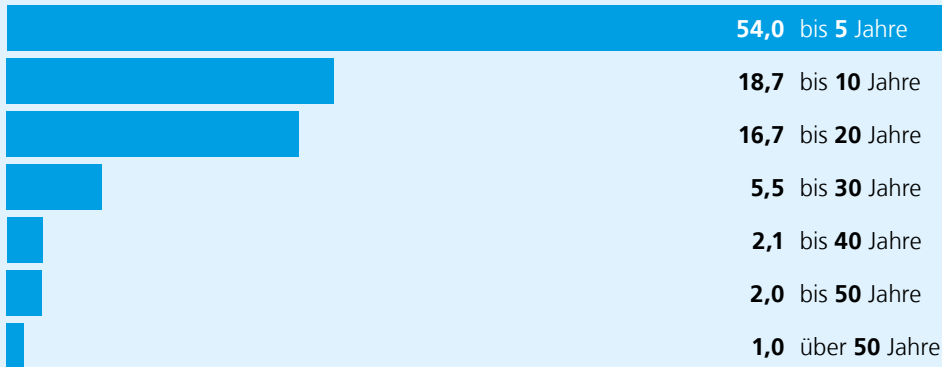
## Miete und Nebenkosten nach Gebäudeart

2021	Ø Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	Ø Betriebskosten pro m <sup>2</sup>	Ø Heizkosten pro m <sup>2</sup>
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 €
<b>Gesamtdurchschnittsmiete</b>	<b>8,81 €</b>	<b>1,48 €</b>	<b>1,23 €</b>

### Lesebeispiel:

Die Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> 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**.

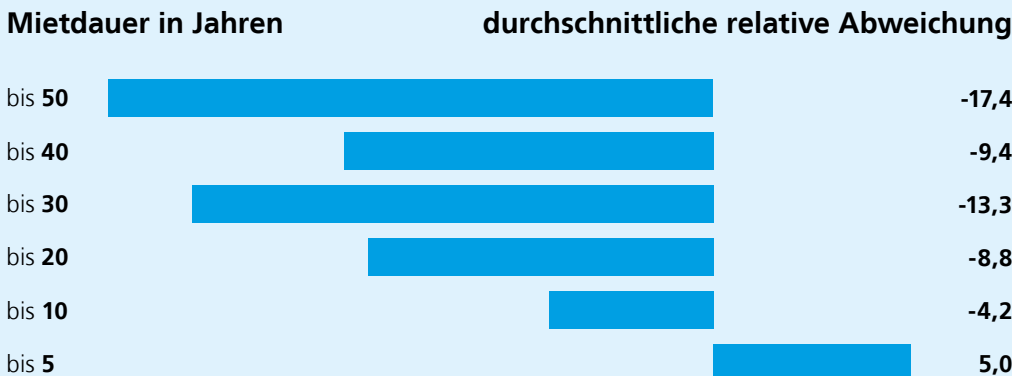
Angaben in Prozent

### 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

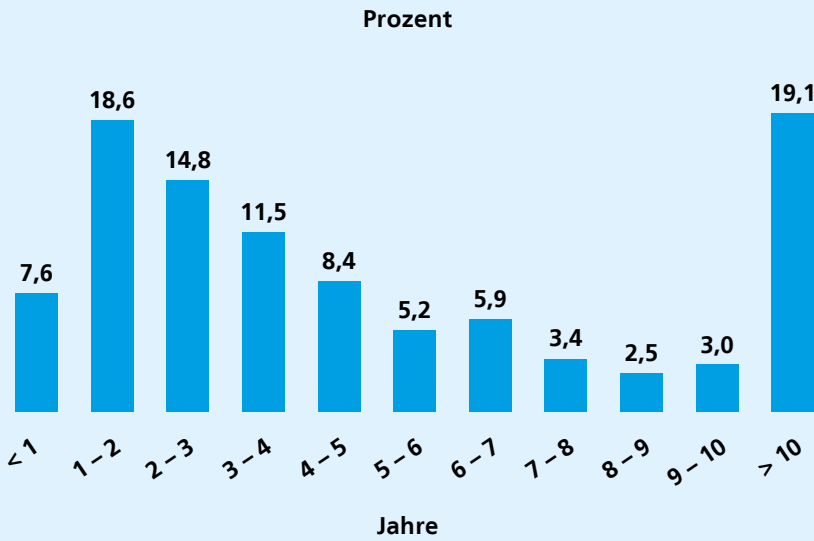
### Lesebeispiel:

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

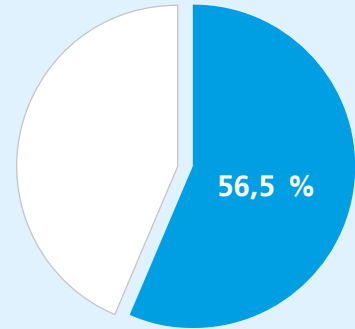


# Mietsteigerungen

## 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.



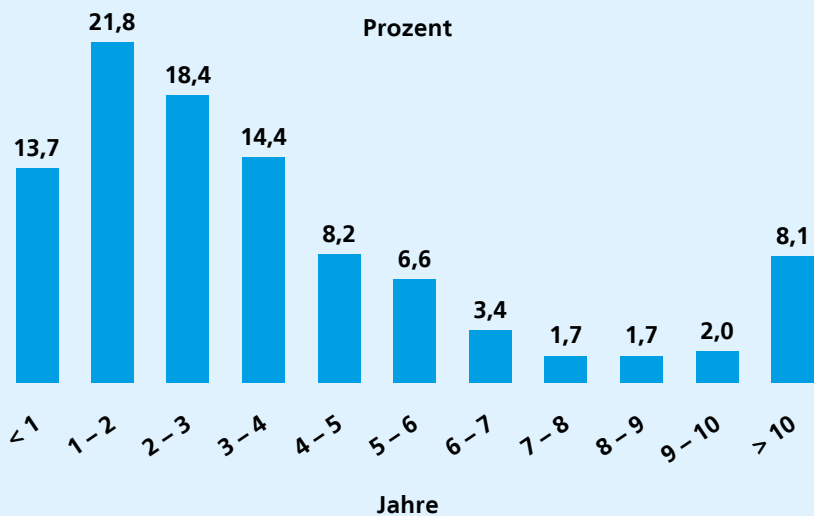
**Lesebeispiel:**

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

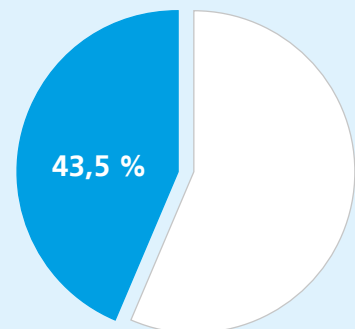
**24 %** der Vermieter erhöhen ausschließlich bei einem Mieterwechsel die Miete.

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.



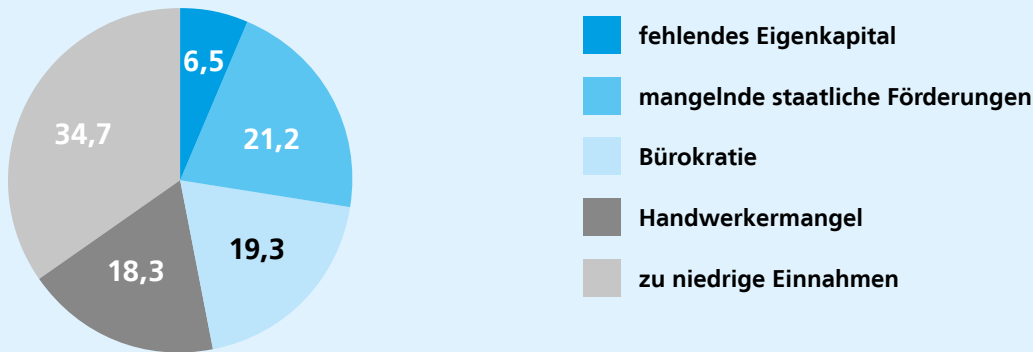
**Lesebeispiel:**

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



# Mögliche Modernisierungshemmnisse

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



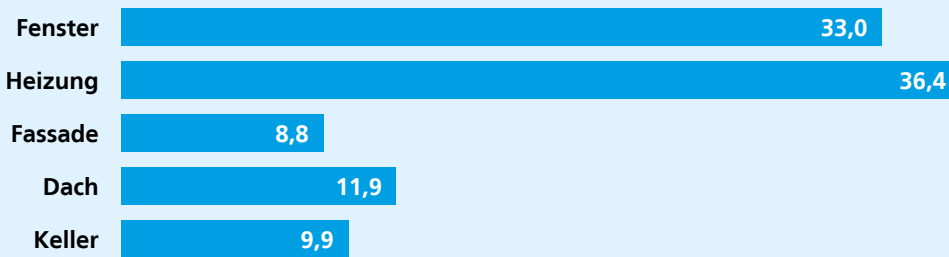
**!**  
Das stärkste Modernisierungshemmnis für private Vermieter sind zu niedrige Einnahmen.

Angaben in Prozent



# Modernisierung

Art der durchgeführten Modernisierungen in den letzten zehn Jahren



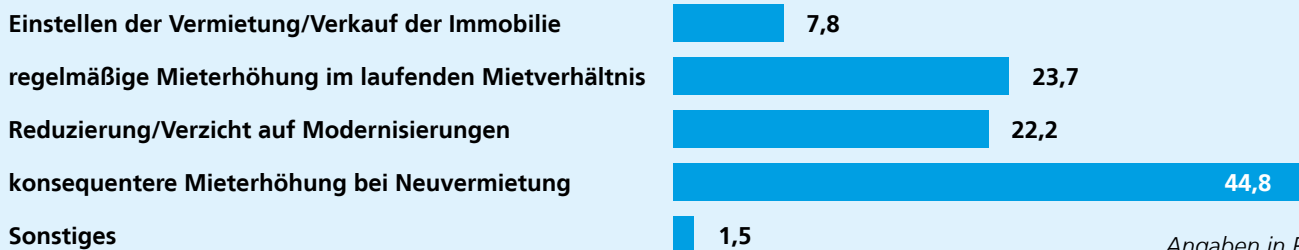
**!**  
In **36,4 Prozent** aller Wohnungen wurde die Heizung während der letzten zehn Jahre modernisiert.

Angaben in Prozent



# Aktuelle politische Debatten

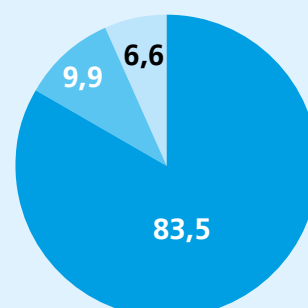
Auswirkungen der Debatten über Mietendeckel, Enteignungen etc. auf Vermieter



Angaben in Prozent

Eigenbedarf

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



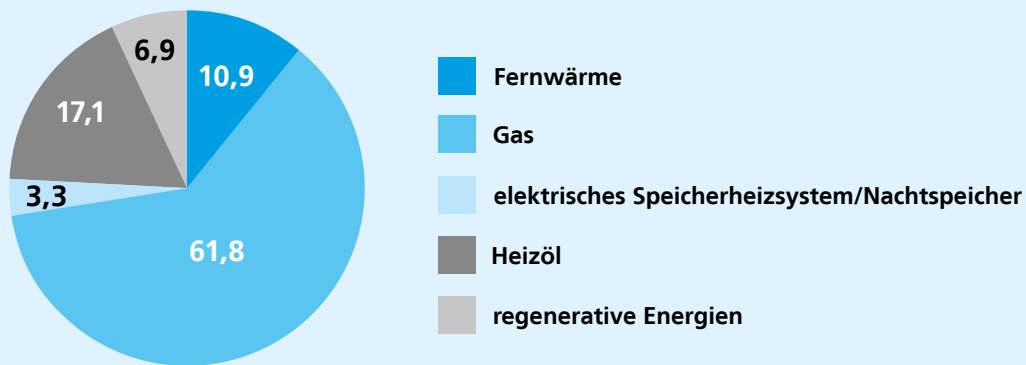
Angaben in Prozent



# Energieträger zur Wärmeversorgung



## Hauptsächliche Energieträger bei privaten Vermietern



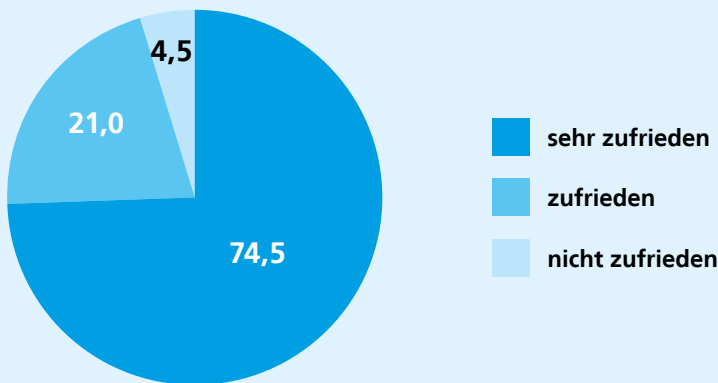
In **6,9 Prozent** der Wohnungen befragter Haus & Grund-Mitglieder werden regenerative Energien genutzt.

Angaben in Prozent



## Mietverhältnisse

### Zufriedenheit der Vermieter mit den Mietverhältnissen



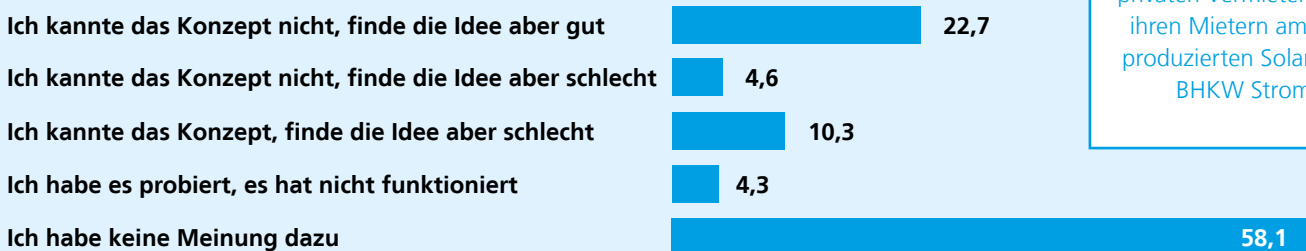
Angaben in Prozent



## Mieterstrom

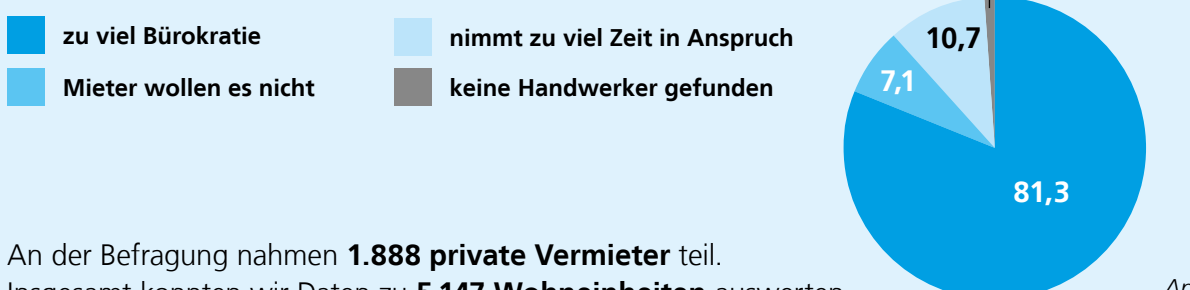


### Gründe, warum private Vermieter ihren Mietern keinen selbst erzeugten Strom liefern



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**<sup>®</sup>

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](mailto:info@hausundgrund.de)

[www.hausundgrund.de](http://www.hausundgrund.de)

## Bildnachweise

Titelbild: © Haus & Grund Deutschland

Seite 3 Foto Kai H. Warnecke: © Die Hoffotografen

