



# STELLUNGNAHME

Berlin, Mai 2021

## zum Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Mietspiegelrechts (Mietspiegelreformgesetz – MsRG) BT Drs 19/26918

### A. Einleitung

Mietspiegel sind ein gutes Instrument, um die ortsübliche Vergleichsmiete abzubilden. Diese ist im Regelfall Ausgangspunkt für die nach den Regelungen der Mietpreisbremse gesetzlich zulässige Miete bei der Wiedervermietung. Gerade private Vermieter sind auf Mietspiegel angewiesen, wenn sie die ortsübliche Vergleichsmiete bestimmen müssen. Sie verfügen über 66 Prozent der Mietwohnungen in Deutschland. Dabei vermieten private Vermieter im Durchschnitt drei bis vier Wohnungen.

Mietspiegel leben vom Vertrauen der Mieter und Vermieter, dass die in ihnen ausgewiesenen Entgelte die aktuelle ortsübliche Vergleichsmiete darstellen. Dadurch können sie befriedende Wirkung entfalten. Dieses Ziel verfolgt auch der Gesetzgeber mit dem vorgelegten Entwurf. Die Qualität der Mietspiegel soll sichergestellt und ihre Bedeutung gestärkt werden.

**Kein Regelungserfordernis – der BGH hat die Frage der Rechtssicherheit vollständig geklärt** (BGH, Urteil vom 27. Mai 2020, VIII ZR 45/19 und vom 18. November 2020, VIII ZR 123/20)

Anders als der Gesetzgeber meint, wird dieses Ziel nicht dadurch erreicht, dass qualifizierte Mietspiegel durch gesetzliche Maßnahmen rechtssicherer gestaltet werden. Zwar wurden qualifizierte Mietspiegel in der Vergangenheit vereinzelt vor Gericht angezweifelt. Da qualifizierten Mietspiegeln eine Vermutungswirkung zukommt, dass die ausgewiesenen Entgelte die ortsüblichen Vergleichswerte wiedergeben (§ 558d Abs. 3 BGB), bleibt den an dem Prozess beteiligten Parteien nur die Möglichkeit zu rügen, dass die wissenschaftlichen Grundsätze bei der Erstellung des Mietspiegels missachtet wurden. Die damit verbundenen Rechtsfragen sind bereits höchstrichterlich geklärt. Der BGH hat wiederholt entschieden (BGH, Urteil vom 27. Mai 2020, VIII ZR 45/19 und vom 18. November 2020, VIII ZR 123/20), dass sowohl einfachen als auch qualifizierten Mietspiegeln, sofern Einwendungen gegen dessen Qualifizierung vorgebracht werden, Indizwirkung zukommen. Das bedeutet, dass sie ein Indiz dafür sind, dass die angegebenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Wie weit diese Indizienwirkung reicht, hängt unter anderem von der Qualität des Mietspiegels ab, beispielsweise vom Umfang der dem Mietspiegel zugrunde liegenden Datenlage und ob dieser von den Interessenvertretern der Mieter und Vermieter anerkannt wurde. Das Gericht kann auf der Grundlage dieses Indizes sein Urteil bilden und muss keine Beweismittel – wie ein teures und aufwendiges Sachverständigengutachten – einholen, wenn die Parteien über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete streiten. Vor diesem Hintergrund ist es – anders als der Gesetzgeber meint – nicht erforderlich, dass die rechtliche Bedeutung qualifizierter Mietspiegel durch zusätzliche Vermutungswirkungen weiter gestärkt wird. Vielmehr zeigt die BGH-Rechtsprechung sehr deutlich, dass es die prozessuale Unterscheidung von einfachen und qualifizierten

Mietspiegeln nicht braucht. Es geht auch nicht der Anreiz verloren, gute Mietspiegel mit hohem Aufwand herzustellen, denn Mietspiegel mit besonders guter Datengrundlage entfalten eine besonders weitreichende Indizwirkung. Auch die Akzeptanz der qualifizierten Mietspiegel durch Mieter und Vermieter wird nicht gestärkt. Denn je höher die prozessualen Hürden sind, umso eher schwindet das Vertrauen in das Instrument und in die ausgewiesenen Werte. Gleichzeitig steigt der Druck, qualifizierte Mietspiegel als politisches Instrument – entweder preisdämpfend oder preissteigernd – zu missbrauchen. Akzeptanz wird nur hergestellt, wenn Mietspiegel transparent und nachvollziehbar gestaltet sind.

Die Stärkung der rechtlichen Bedeutung qualifizierter Mietspiegel führt zugleich dazu, dass einfache Mietspiegel abgewertet werden. Dies lehnt Haus & Grund strikt ab. Durch die Abwertung einfacher Mietspiegel besteht die Gefahr, dass mittlere und kleine Gemeinden zunehmend unter Druck geraten, mit enormem Mitteleinsatz qualifizierte Mietspiegel erstellen zu lassen. Langfristig dürften viele Mietspiegel damit verschwinden. Gleichzeitig werden dadurch auch die Preise für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel steigen.

Auch einfache Mietspiegel werden bereits heute mit hohem Aufwand erstellt. Das zeigt das Beispiel des einfachen Mietspiegels der Städte Köln und Düsseldorf, die auf einer breiten Datengrundlage basieren. Der Kölner Mietspiegel basiert beispielsweise auf 37.000 Datensätzen. Beide Mietspiegel werden von den Gerichten regelmäßig zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen und von den Prozessparteien gemeinhin akzeptiert.

Haus & Grund sieht nach der oben bereits aufgeführten BGH-Rechtsprechung im Wesentlichen kein Regelungserfordernis.

## **B. Forderungen von Haus & Grund zusammengefasst**

- Keine weiteren Vermutungswirkungen zur vermeintlichen Stärkung qualifizierter Mietspiegel. Sie sind nach der Rechtsprechung des BGH nicht erforderlich. Durch Einführung besteht die Gefahr, dass qualifizierte Mietspiegel auch in Zukunft unter politischen Druck geraten. Sie verlieren damit ihre befriedende Wirkung.
- Keine Ausweitung des Geltungszeitraums von gemäß §§ 558c Abs. 3 558d Abs. 2 BGB-E. Die ausgewiesenen Entgelte stellen nicht mehr die ortsübliche Vergleichsmiete dar, je länger der Erhebungszeitraum zurückliegt. Damit geht die befriedende Wirkung verloren.
- Zur Erstellung der Mietspiegel genügt die Abfrage der Meldedaten. Die Daten der Finanzämter decken sich mit den Daten der Meldebehörden. Die Daten der Statistikämter dürfen allenfalls für die Plausibilitätsprüfung herangezogen werden, nicht aber für die Mietspiegelerstellung. Dem Grundsatz der Datensparsamkeit folgend, sollten die veröffentlichten Daten für die Plausibilitätsprüfung ausreichen.
- Die Auskunftspflicht aller Wohnungseigentümer, ob die Wohnung selbst genutzt oder vermietet wird gemäß Art. 238 § 2 Abs. 1 EGBGB-E, ist ersatzlos zu streichen, da dieser Umstand bereits durch die Abfrage der Meldedaten vollständig bekannt ist.
- Begrenzung des Fahrlässigkeitsbegriffs der Bußgeldvorschrift des Art. 238 § 4 Abs. 1 EGBGB-E auf grobe Fahrlässigkeit.
- Die Merkmale „Beginn des Mietverhältnisses“ und „Zeitpunkt der letzten Mieterhöhung“ sind mangels Relevanz für die Mietspiegelerstellung aus dem Katalog der Auskunftspflichten gemäß Art. 238 § 2 Abs. 2 Nr. 1a) b) EGBGB-E zu streichen. Auf die Daten kommt es nicht an, vielmehr sind die Daten nur für die Bestimmung erforderlich, ob die jeweiligen Mietverhältnisse zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen werden können. Der Vermieter muss also nur angeben, ob das Mietverhältnis innerhalb der letzten sechs Jahre begründet wurde bzw. ob innerhalb der letzten sechs Jahre eine Mieterhöhung erfolgte. Das Merkmal Lage ist aus dem Katalog der Auskunftspflichten gemäß Art. 238 § 2 Abs. 1

Nr. 1 e) EGBGB-E zu streichen. Die Lage wird erst während des Erstellungsprozesses regelmäßig anhand der Adresse bestimmt.

### **1. § 558c Abs. 1: Zuständigkeitsänderung für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln**

Die bisher geregelte Gemeindezuständigkeit wird durch die Zuständigkeit einer nach Landesrecht zuständigen Behörde ersetzt. Haus & Grund setzt sich dafür ein, dass die Kompetenz zur Mietspiegelerstellung bei den Gemeinden verbleibt.

Mietspiegel leben von der Einbeziehung regionaler Interessenvertreter und ihrer Kenntnis des örtlichen Wohnungsmarkts. Sie genießen regionale Akzeptanz von Mietern und Vermietern und entfalten so befriedende Wirkung.

Eine Verlagerung der Kompetenz zur Mietspiegelerstellung und Anerkennung auf eine nach Landesrecht zu bestimmende Behörde ist auch aus rechtlichen Gründen nicht erforderlich. Die Gemeinden sind nämlich bereits heute zur Erstellung von Mietspiegeln befugt (§ 558c BGB), sodass gemäß Art 125a Abs.1 GG die bisherigen Regelungen bestehen bleiben können. Weder aus dem Referentenentwurf zur Reform des Mietspiegelrechts noch aus dem Referentenentwurf einer Mietspiegelverordnung ergeben sich so umfangreiche Änderungen der von den Gemeinden bei der Erstellung der Mietspiegel zu übernehmenden Verpflichtungen oder Aufgaben, dass eine Änderung des Rechts notwendig ist.

### **2. Wissenschaftliche Grundsätze**

Der Ausdruck „nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen“ muss beibehalten werden. Ansonsten liegt es allein in der Hand des Ordnungsgebers, „wissenschaftliche Grundsätze“ zu bestimmen. Es steht zu befürchten, dass gemäß Verordnung Abstriche bei der Wissenschaftlichkeit gemacht werden, wenn die Mietspiegelerstellung den Erstellern zu teuer wird. Dies würde sowohl zu weniger Akzeptanz der Mietspiegel führen als auch die bereits bestehende Indizwirkung schwächen und ist demnach nicht zielführend.

### **3. Einführung weiterer Vermutungswirkung für qualifizierte Mietspiegel**

Es bedarf keiner weiteren Vermutungswirkungen für qualifizierte Mietspiegel. Der BGH hat bereits entschieden, dass es am Ende nicht auf die Unterscheidung zwischen qualifiziertem und einfachem Mietspiegel ankommt (vgl. die Ausführungen unter A. Einleitung, Kein Regelungserfordernis, *BGH, Urteil vom 27. Mai 2020, VIII ZR 45/19 und vom 18. November 2020, VIII ZR 123/20*). Beide Mietspiegel haben eine Indizwirkung. Wie weit diese reicht, hängt von der dem Mietspiegel zugrunde liegenden Datengrundlage und der Beteiligung und Anerkennung durch die Interessenvertreter ab. Es liegt also im Interesse aller an der Mietspiegelerstellung Beteiligten, Mietspiegel von guter Qualität zu erstellen – gleichgültig ob diese einfach oder qualifiziert sind.

*Weitere Vermutungswirkungen zur vermeintlichen Stärkung qualifizierter Mietspiegel sind nach der Rechtsprechung des BGH nicht erforderlich. Durch die Einführung dieser Vermutungswirkungen besteht aber die Gefahr, dass qualifizierte Mietspiegel auch in Zukunft unter politischen Druck geraten. Sie verlieren damit ihre befriedende Wirkung.*

Nach den Vorschlägen des Gesetzentwurfs soll die Vermutungswirkung für das Vorliegen eines qualifizierten Mietspiegels gelten, wenn er von der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie Interessenvertretern von Vermietern und Mietern als qualifiziert anerkannt worden ist. Haus & Grund Deutschland lehnt diese Vermutungswirkung ab. So darf beispielsweise eine nicht repräsentative Datenlage nicht durch die Einführung einer Vermutungswirkung zu einer repräsentativen Stichprobe gemacht werden. Gleiches gilt für Verstöße gegen die Mietspiegelverordnung, denn es ist nicht geklärt, ob die Bestimmungen alternativ oder kumulativ gelten

sollen. Es besteht also die Gefahr, dass ein qualifizierter Mietspiegel nach dem Gesetz nicht nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wird, aber qua Anerkennung als ein solcher gilt, weil die Beteiligten ihn anerkannt haben. Dies ist nicht im Sinne einer breiten Akzeptanz. Die Vermutungswirkung führt in der Praxis auch dazu, dass der qualifizierte Mietspiegel als politisches Instrument missbraucht werden kann. Dies lehnt Haus & Grund Deutschland ab.

#### **4. Verlängerung des Geltungszeitraums von Mietspiegeln von vorher zwei auf vorgeschlagene drei Jahre und Verlängerung der Anpassungsfristen**

Haus & Grund Deutschland lehnt die Ausweitung des Geltungszeitraums der Mietspiegel ab, denn sie trägt nicht zur Akzeptanz der im Mietspiegel ausgewiesenen Entgelte von Mietern und Vermietern bei. Im Gegenteil: der Mietspiegel kann nur die ortsübliche Vergleichsmiete zum Zeitpunkt des Erhebungszeitraums darstellen. Je länger dieser Zeitpunkt zurückliegt, desto weniger geben die abgebildeten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder. Aus diesem Grund ist es gerichtlich anerkannt, dass wegen der Vergleichsmietensteigerung in der Zeit zwischen Datenerhebung zum Mietspiegel und Zugang des Mieterhöhungsverlangens (sog. Stichtagsdifferenz) ein Zuschlag zu dem für die Wohnung zutreffenden Mietspiegelwert zu erfolgen hat (OLG Stuttgart, NJW-RR 1994, 334 vgl. auch BGH VIII ZR 295/15).

Die Ausweitung des Geltungszeitraums führt also letztlich nur dazu, dass die ausgewiesenen Entgelte nicht die gesetzlich definierte ortsübliche Vergleichsmiete darstellen – sie also nicht mehr aktuell sind. Damit einher geht der Verlust der Akzeptanz und es erhöht sich die Gefahr des Verlustes der befriedenden Wirkung (Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, bbsr-Sonderpublikation, 2. Auflage 2014, Seite 18 letzter Absatz). Eine Welle gerichtlicher Einzelfall-Judikatur steht zu befürchten.

*Der Geltungszeitraum von Mietspiegeln darf keinesfalls ausgeweitet werden, weil die ausgewiesenen Entgelte nicht mehr die ortsübliche Vergleichsmiete darstellen, je länger der Erhebungszeitraum zurückliegt. Damit geht die befriedende Wirkung verloren.*

#### **5. Art 239 §1 EGBGB - Erhebung und Übermittlung von Daten zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel**

Nach Art. 5 Datenschutzgrundverordnung sind öffentliche Stellen den Grundsätzen der Datenminimierung und der Datensparsamkeit verpflichtet. Haus & Grund Deutschland lehnt daher das Abfragen der Daten von der nach Landesrecht zuständigen Behörde ab. Die Daten, die von den Melde-, Finanz- und Statistikämtern abgerufen werden können, wurden zu einem vollkommen anderen Zweck erhoben. Zudem sind viele Daten für die Mietspiegelerstellung irrelevant. Der Mietspiegel wird auf der Grundlage der Primärdaten, also aus den Rückläufen der Vermieter- und Mieterbefragung, erstellt. Zur Vorbereitung dieser Befragung benötigen die Mietspiegelersteller lediglich Informationen über Mieter und Wohnungsgeber, da nur diese Parteien über die mietvertraglichen Informationen verfügen. Insofern genügt ein Rückgriff auf die Daten der Meldebehörden. Alle anderen Daten sind weder für die Vorbereitung der Primädatenerhebung noch für die Mietspiegelerstellung im Weiteren erforderlich.

*Zur Erstellung der Mietspiegel genügt die Abfrage der Meldedaten. Die Daten der Finanzämter decken sich mit den Daten der Meldebehörden. Die Daten der Statistikämter dürfen allenfalls für die Plausibilitätsprüfung herangezogen werden, nicht aber für die Mietspiegelerstellung. Dem Grundsatz der Datensparsamkeit folgend, sollten die veröffentlichten Daten für die Plausibilitätsprüfung ausreichen.*

## **6. Auskunftspflichten zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel und Bußgeld**

### **a. Auskunftspflicht nach Art. 238 § 2 Abs. 1 EGBGB-E:**

Gemäß § 2 Abs. 1 EGBGB-E sind unter anderem alle Wohnungseigentümer auf Verlangen verpflichtet, darüber Auskunft zu erteilen, ob die in ihrem Eigentum stehende Wohnung vermietet ist. Kommt der Wohnungseigentümer dieser Pflicht nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollumfänglich nach, kann er mit einem Bußgeld von bis zu 5.000 Euro belegt werden. Haus & Grund Deutschland lehnt diese Pflicht ab, denn diese Daten liegen bereits vor. Gemäß Art 238 § 1 Abs. 2 EGBGB-E übermittelt die Meldebehörde Namen der Wohnungsbesitzer sowie Namen und Anschrift des Wohnungsgebers. Letzteres wird damit begründet, dass die Angaben zum Wohnungsgeber erforderlich sind, um selbstgenutztes Wohneigentum aussondern zu können (BT Drs 19/26918 Seite 25, erster Absatz). Die bußgeldbewehrte Auskunftspflicht wird wiederum damit begründet, dass ohne die Auskunft anhand der Adressdaten nicht erkennbar sei, wer Mieter und wer selbstnutzender Eigentümer ist (BT Drs 19/26918, Seite 26 zu § 2 Abs. 1). Die Begründungen zu dem jeweiligen Regelungserfordernis widersprechen sich also.

*Die Auskunftspflicht nach Art. 238 § 2 Abs. 1 EGBGB-E ist aufgrund der Doppelerhebung gleichartiger Daten ersatzlos zu streichen.*

Tatsächlich übermitteln die Meldebehörden zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel gemäß Art. 238 § 1 Abs. 2 EGBGB-E nicht nur Adressdaten an die nach Landesrecht zuständige Behörde bzw. den von ihr beauftragten Dritten, sondern auch Namen und die Information, wer Wohnungsgeber ist. Anhand dieser Daten lässt sich, wie es ja auch in der Begründung des Entwurfs steht, sehr wohl erkennen, wer selbstnutzender Eigentümer ist und wer nicht. Haus & Grund Deutschland schlägt daher vor, „Bürger von zusätzlichem Erfüllungsaufwand durch Doppelerhebungen grundsätzlich gleichartiger Daten zu entlasten“ (BT Drs 19/26918 Seite 29, vierter Absatz). Auch die Gemeinden/nach Landesrecht zuständigen Behörden und die von ihnen beauftragten Stellen sind zur Datensparsamkeit und Datenminimierung gemäß Art. 5 DSGVO verpflichtet. Darüber hinaus ist es nicht haltbar, dass selbstnutzende Eigentümer mit einem Bußgeld bedroht werden, wenn sie einer Auskunftspflicht nicht nachkommen, dessen Inhalt den Behörden bzw. von ihnen beauftragten Dritten bereits vollständig bekannt ist. Es entsteht der Eindruck, dass der Zweck der bußgeldbewehrten Auskunftspflicht allein darin besteht, die Gemeinde- oder Landeskassen aufzufüllen und selbstnutzende Eigentümer zu gängeln.

### **b. Auskunftspflicht nach Art. 238 § 2 Abs. 2 EGBGB-E**

Haus & Grund Deutschland sieht die Auskunftspflicht, so wie sie vorliegend geregelt werden soll, sehr kritisch.

Fraglich ist bereits, ob es überhaupt ein Regelungserfordernis gibt. Denn eine gesetzliche Auskunftspflicht ist bereits in einigen Landesstatistikgesetzen geregelt. Regelmäßig wird von der Möglichkeit aber kein Gebrauch gemacht, denn die Städte und Gemeinden müssten dann Bescheide erstellen und sanktionieren und vollstrecken. Darüber hinaus trifft die mit Bescheid durchgesetzte Auskunftspflicht oftmals auf Ablehnung und Skepsis der Mieter und Vermieter. Dies ist kontraproduktiv, lebt der Mietspiegel doch von Akzeptanz, um seine befriedende Wirkung zu entfalten.

Im Übrigen bedeutet die Auskunftspflicht enormen zusätzlichen Verwaltungsaufwand für Eigentümer, Vermieter, Verwalter und Mieter. Gleichzeitig löst sie die bestehenden Probleme nicht. Sprachbarrieren bei Mietern und privaten Vermietern oder Unsicherheiten bei der Beantwortung der Fragen mangels Detailwissen oder grundlegende Skepsis werden durch die Einführung einer Auskunftspflicht nicht beseitigt.

Problematisch ist zudem, dass nach dem Gesetzentwurf die Bußgeldandrohung von bis zu 5.000 Euro auch bei fahrlässiger unvollständiger oder falscher Antwort greift. Dies ist höchst problematisch für alle privaten Vermieter, die einzelne Ausstattungsmerkmale nicht kennen, oder dessen vertragliche oder bauliche Besonderheiten sich im Abfragesystem nicht abbilden lassen.

*Insofern ist es erforderlich, den Fahrlässigkeitsbegriff auf grobe Fahrlässigkeit zu begrenzen.*

Jedenfalls muss aus Gründen der Datensparsamkeit und Datenvermeidung gemäß Art. 5 DSGVO der Auskunftsumfang auf das tatsächlich Notwendige reduziert werden. Mieter und Vermieter sollten nicht zur Auskunft über Daten verpflichtet sein, die für die Mietspiegelerstellung nicht relevant sind. So ist das Datum des Beginns des Mietverhältnisses (Art. 238 § 2 Abs. 2 Nr. 1a) EGBGB-E) für die Mietspiegelerstellung nicht erforderlich. Es dient nur zur Einordnung, ob die Vertragsdaten überhaupt für die Mietspiegelerstellung relevant sind. Und selbst wenn das Mietverhältnis im für die Erhebung relevanten Zeitraum geschlossen wurde, ist das Datum des Vertragsschlusses auch deshalb irrelevant, wenn in der Zwischenzeit eine Mieterhöhung stattgefunden hat.

*Das Merkmal „Beginn des Mietverhältnisses“ und „Zeitpunkt der letzten Mieterhöhung“ sind mangels Relevanz für die Mietspiegelerstellung aus dem Katalog der Auskunftspflichten gemäß Art. 238 § 2 Abs. 2 Nr. 1a) b) EGBGB-E zu streichen. Auf die Daten kommt es nicht an, vielmehr sind die Daten nur für die Bestimmung erforderlich, ob die jeweiligen Mietverhältnisse zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen werden können. Der Vermieter muss also nur angeben, ob das Mietverhältnis innerhalb der letzten sechs Jahre begründet wurde bzw. ob innerhalb der letzten sechs Jahre eine Mieterhöhung erfolgte.*

Auch die Auskunftspflicht zur Lage des vermieteten Wohnraums ist zu streichen. Der nach Landesrecht zuständigen Behörde und die von ihr beauftragte Stelle kennen die Adresse. Die Lagebestimmung wird regelmäßig erst während des Erstellungsprozesses von den an der Erstellung Beteiligten festgelegt. Welche Merkmale der Vermieter darüber hinaus noch relevant sein könnten, erschließt sich nicht.

*Das Merkmal Lage ist aus dem Katalog der Auskunftspflichten gemäß Art. 238 § 2 Abs. 1 Nr. 1e) EGBGB-E zu streichen. Die Lage wird erst während des Erstellungsprozesses regelmäßig anhand der Adresse bestimmt.*

---

## Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 867 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

### ***Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer***

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.
- ▶ Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.