



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2021

GELSENKIRCHEN





Mietverhältnisse

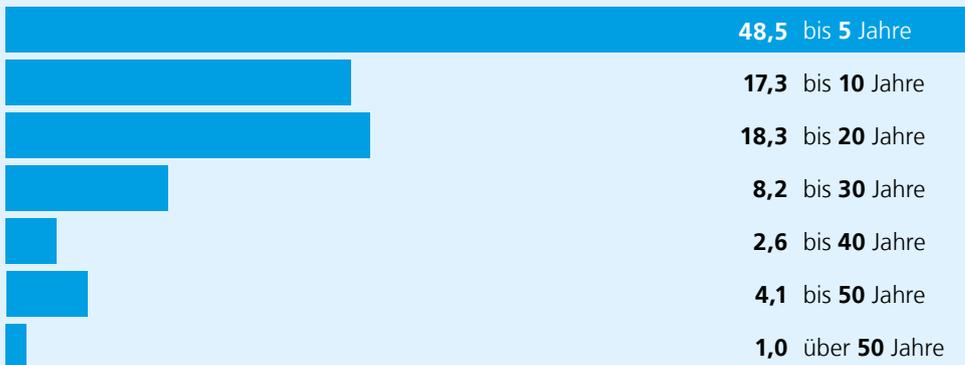
Miete und Nebenkosten nach Gebäudeart

2021	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²
Einfamilienhaus (EFH)	6,10 €	0,69 €	0,69 €
Zweifamilienhaus (ZFH)	6,14 €	1,61 €	0,94 €
Eigentumswohnung (WEG)	6,90 €	2,12 €	1,15 €
Mehrfamilienhaus (MFH)	5,20 €	1,69 €	0,98 €
Gesamtdurchschnittsmiete	5,31 €	1,71 €	0,99 €

Lesebeispiel:

Die Nettokaltmiete pro m² für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt durchschnittlich **5,20 €**, die Betriebskosten **1,69 €** und die Heizkosten **0,98 €**.

Mietdauer



Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **12,8 Jahre**.

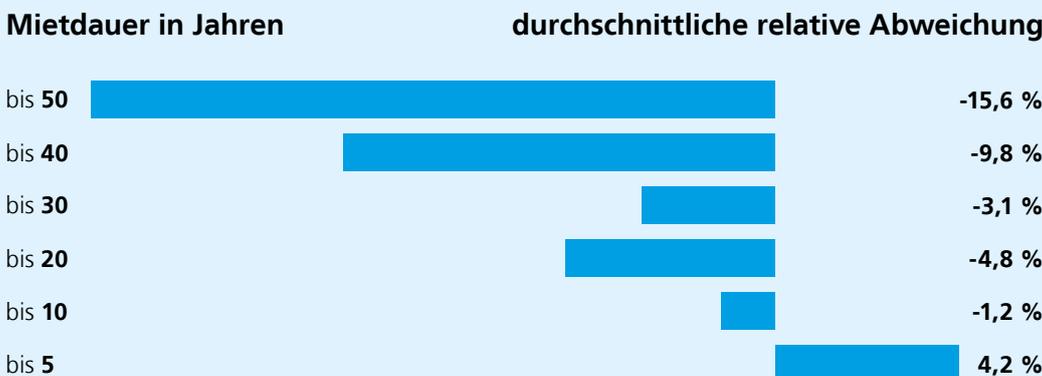
Angaben in Prozent

Lesebeispiel:

In **17,3 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **5** und **10** Jahren.



Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer



Im Durchschnitt entspricht die Miethöhe der ortsüblichen Vergleichsmiete.

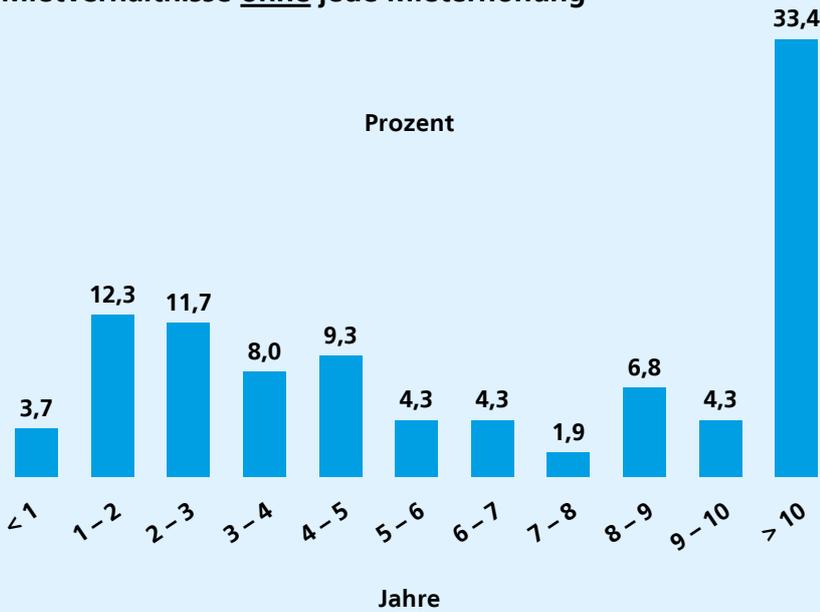
Lesebeispiel:

Läuft ein Mietverhältnis zwischen **5** und **10** Jahre, dann unterschreitet die tatsächliche Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um **1,2 %**.

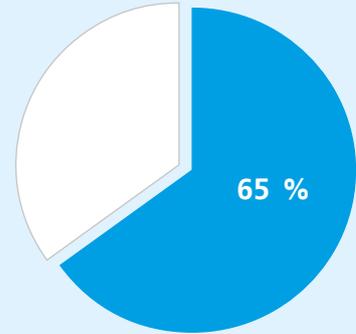


Mietsteigerungen

Mietverhältnisse ohne jede Mieterhöhung



!
In **65 Prozent** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung. Es wurde durchschnittlich seit **5,3 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

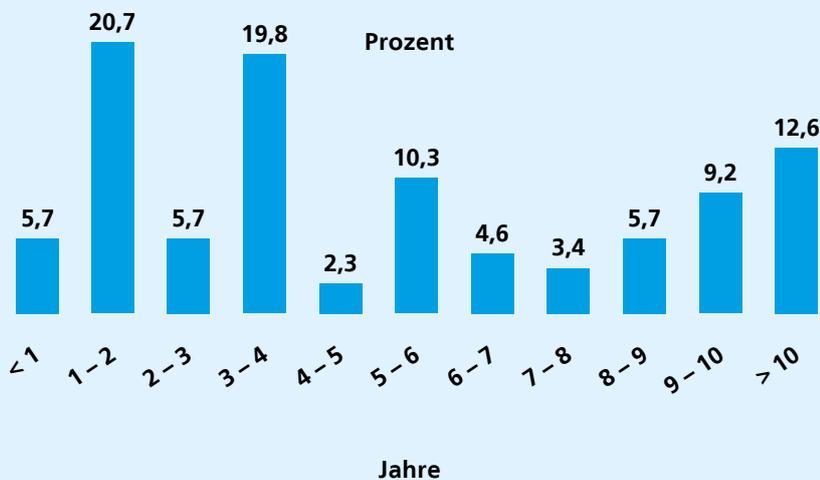


Lesebeispiel:

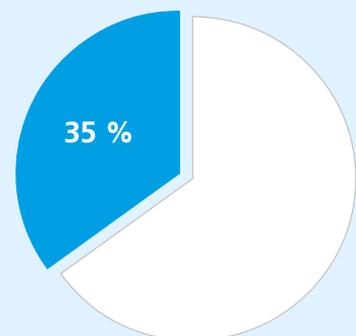
33,4 % der erfassten Mietverhältnisse laufen seit mehr als **10 Jahren** ohne eine Mieterhöhung.

14,5 % der privaten Vermieter erhöhen ausschließlich bei einem Mieterwechsel die Miete.

Mietverhältnisse mit mindestens einer Mieterhöhung



!
In **35 Prozent** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum eine Mieterhöhung. Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **5,3 Jahren** ausgesprochen.



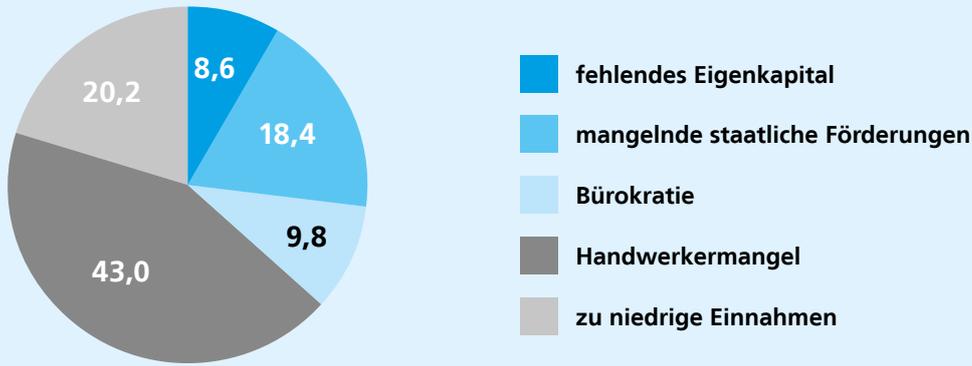
Lesebeispiel:

In **5,7 %** 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:



!

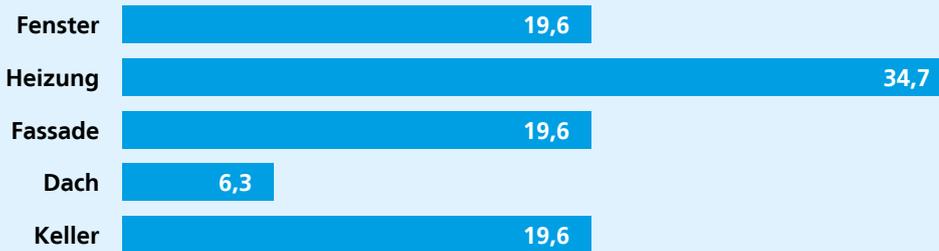
Das stärkste Modernisierungshemmnis für private Vermieter ist der Handwerkermangel.

Angaben in Prozent



Modernisierung

Art der durchgeführten Modernisierungen in den letzten zehn Jahren



!

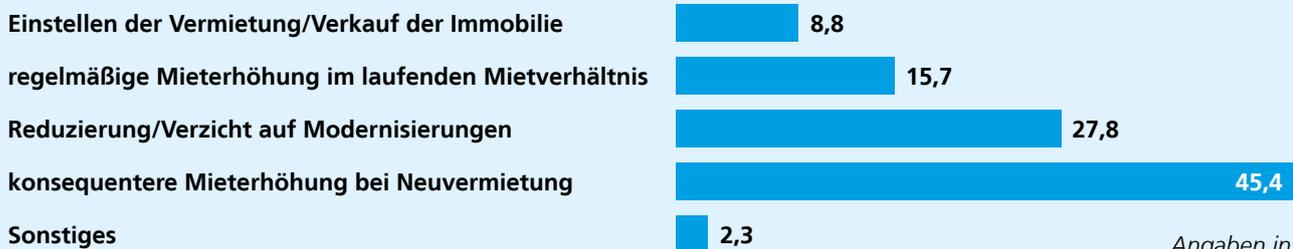
In **34,7 Prozent** aller Wohnungen wurde die Heizung während der letzten zehn Jahre modernisiert.

Angaben in Prozent



Aktuelle politische Debatten

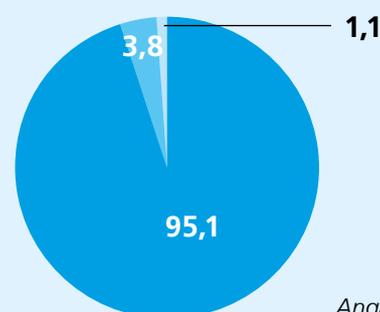
Auswirkungen der Debatten über Mietendeckel, Enteignungen etc. auf Vermieter



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



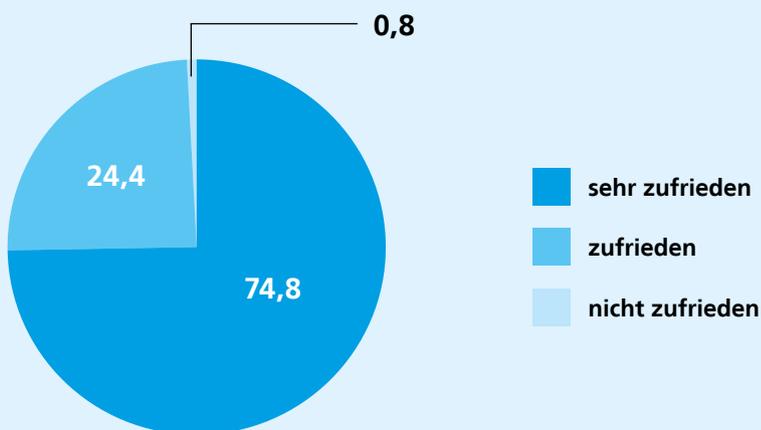
In **1,3 Prozent** der Wohnungen befragter Haus & Grund-Mitglieder werden regenerative Energien genutzt.

Angaben in Prozent



Mietverhältnisse

Zufriedenheit der Vermieter mit den Mietverhältnissen



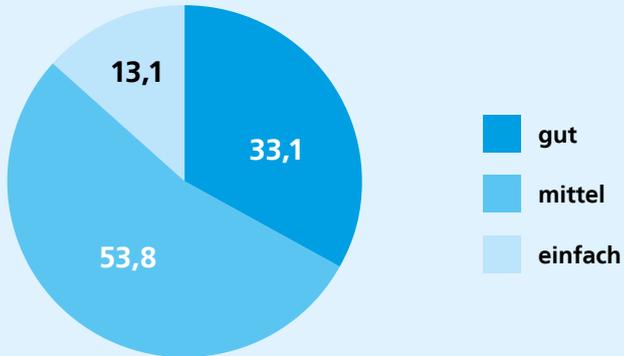
Mehr als drei Viertel aller privaten Vermieter sind mit den laufenden Mietverhältnissen zufrieden und kommen gut mit den Mietern aus.

Angaben in Prozent

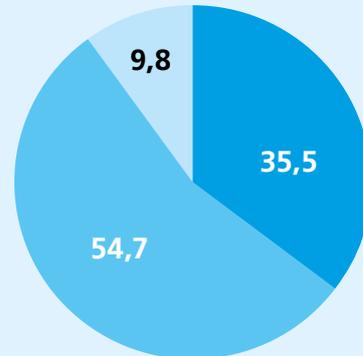


Wohnungsmerkmale

Ausstattung

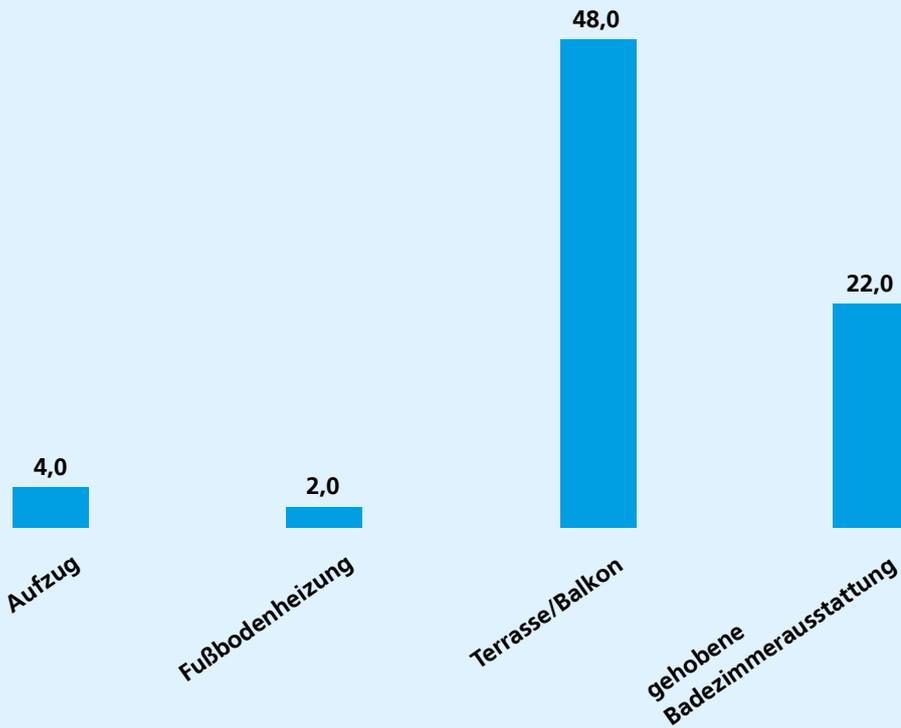


Wohnlage



Angaben in Prozent

Ausgewählte Ausstattungsmerkmale



Angaben in Prozent

48 % der Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse.



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



Bildnachweis Titelbild:

© corinnah - stock.adobe.com