



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2019

## MÜNCHEN





# Mietverhältnisse

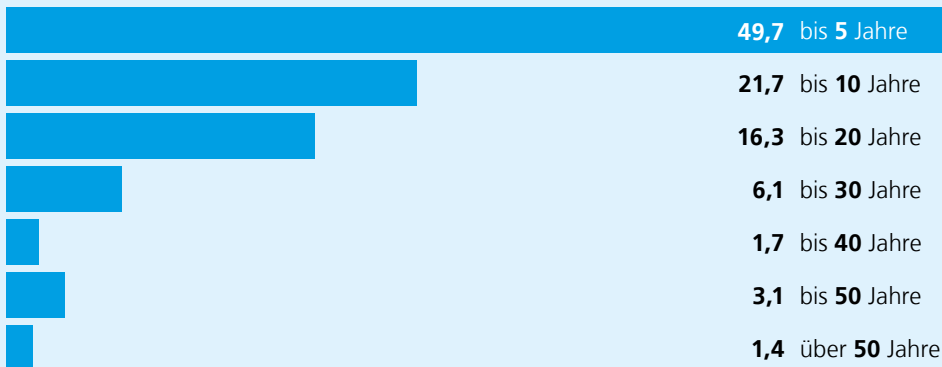
## Miete und Nebenkosten nach Gebäudeart

2018	Ø Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	Ø Betriebskosten pro m <sup>2</sup>	Ø Heizkosten pro m <sup>2</sup>
Einfamilienhaus (EFH)	12,02 €	0,95 €	1,01 €
Zweifamilienhaus (ZFH)	11,53 €	1,06 €	1,14 €
Eigentumswohnung (WEG)	13,72 €	1,80 €	1,21 €
Mehrfamilienhaus (MFH)	12,75 €	1,48 €	1,19 €
<b>Gesamtdurchschnittsmiete</b>	<b>13,02 €</b>	<b>1,55 €</b>	<b>1,19 €</b>

### Lesebeispiel:

Die Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt durchschnittlich **12,75 €**, die Betriebskosten **1,48 €** und die Heizkosten **1,19 €**.

## Mietdauer



**!**  
Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **9,5 Jahre**.

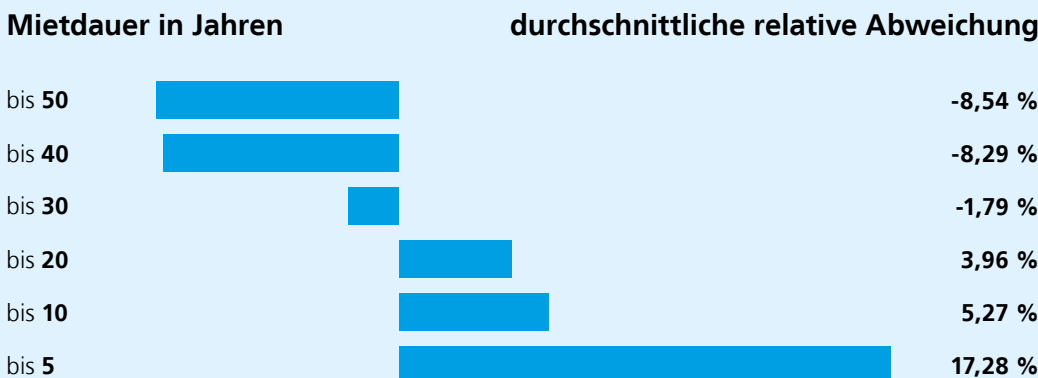
Angaben in Prozent

### Lesebeispiel:

In **21,7 %** 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 pro m<sup>2</sup> **9,5 %** über der ortsüblichen Vergleichsmiete.

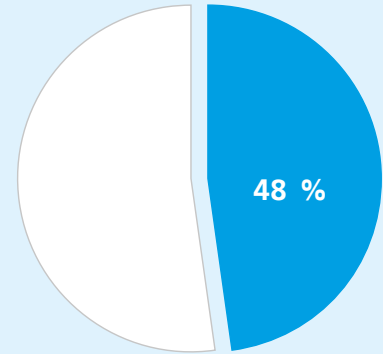
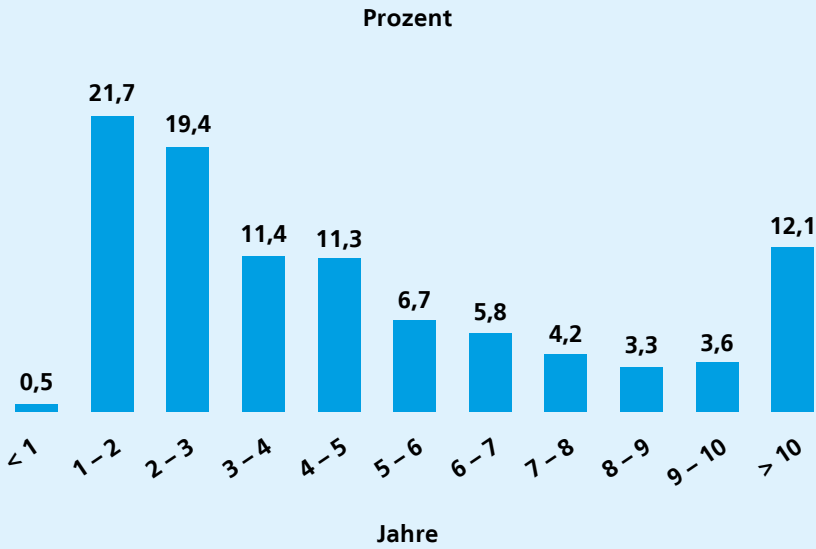
### Lesebeispiel:

Läuft ein Mietverhältnis zwischen 5 und 10 Jahre, dann übersteigt die tatsächliche Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um **5,27 %**.



# Mietsteigerungen

## Mietverhältnisse ohne jede Mieterhöhung



In **48 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.  
Es wurde durchschnittlich seit **5,2 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

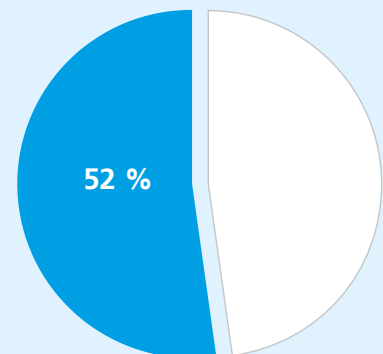
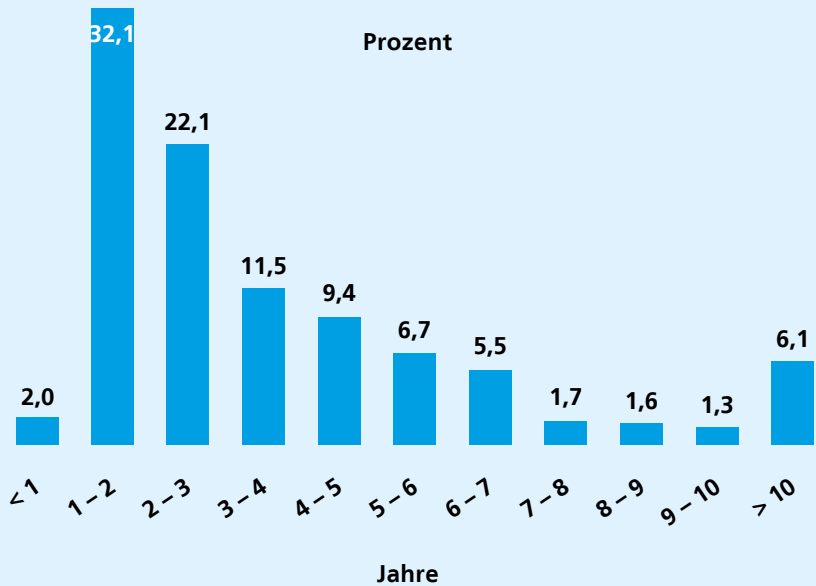
### Lesebeispiel:

**12,1 %** der erfassten Mietverhältnisse laufen seit mehr als **10 Jahren** ohne eine Mieterhöhung.

**20,9 %** der Vermieter erhöhen ausschließlich bei einem Mietwechsel die Miete.

Im Vorjahr waren es noch **27,6 %** und 2017 noch **33,5 %**.

## Mietverhältnisse mit mindestens einer Mieterhöhung



In **52 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum eine Mieterhöhung.  
Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **3,4 Jahren** ausgesprochen.

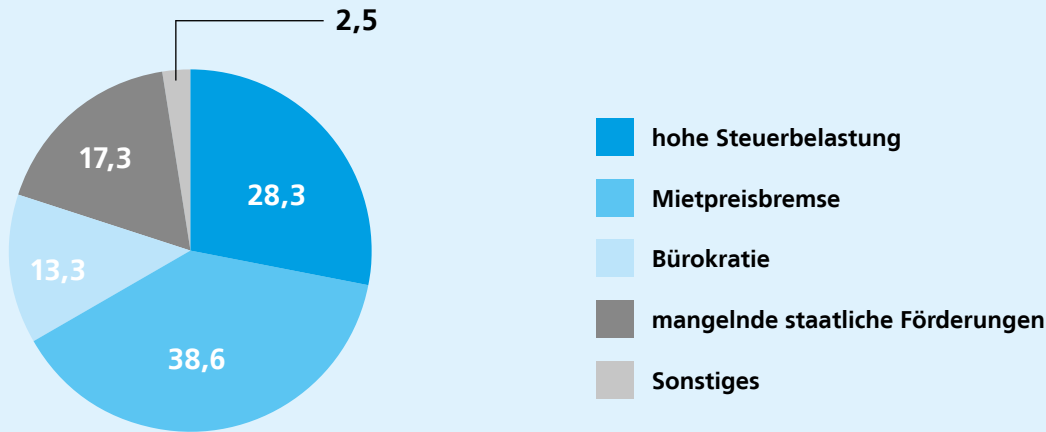
### Lesebeispiel:

In **2,0 %** der Mietverhältnisse wurde die Miete innerhalb des vergangenen Jahres erhöht.



# Mögliche Investitionshemmnisse

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



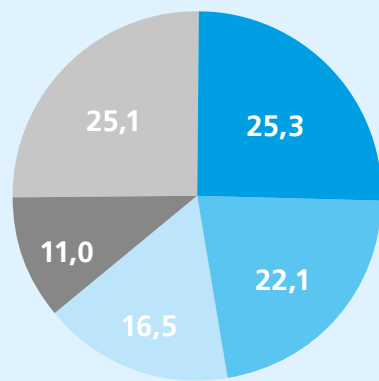
Das stärkste Investitionshemmnis für private Vermieter ist die Mietpreisbremse, gefolgt von der hohen Steuerbelastung.

Angaben in Prozent



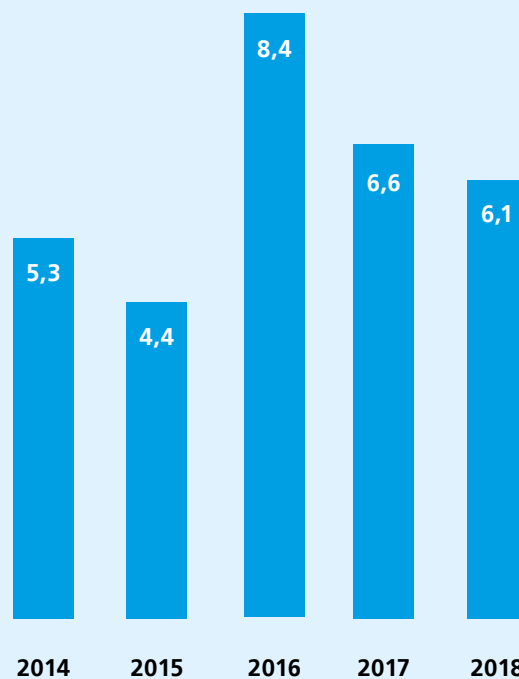
# Modernisierung

Art der Modernisierung



- Fenster
- Heizung
- Dach
- Fassade
- Sonstiges

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



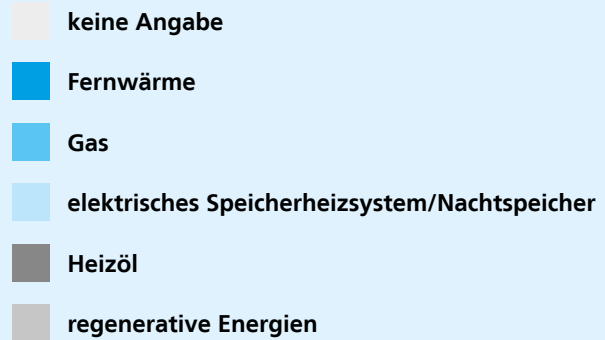
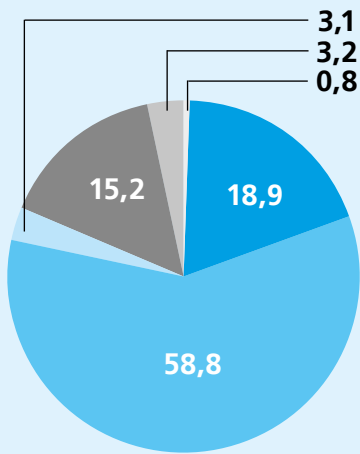
Insgesamt **30,8 %** aller Modernisierungsmaßnahmen fanden **in den letzten 5 Jahren** statt.

Angaben in Prozent



# Energieträger zur Wärmeversorgung

## Hauptsächliche Energieträger bei privaten Vermietern



Angaben in Prozent

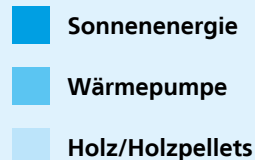
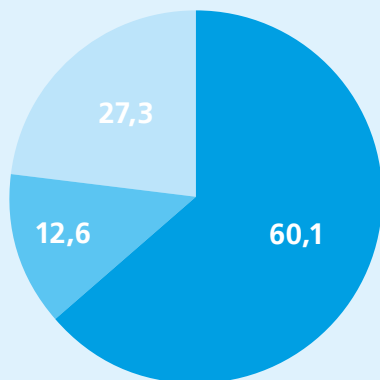


**58,8 %** aller privaten Vermieter nutzen Gas als Hauptenergieträger für die Wärmeversorgung.



## Nutzung regenerativer Energien

### Zusätzliche Nutzung regenerativer Energien durch private Vermieter



Angaben in Prozent

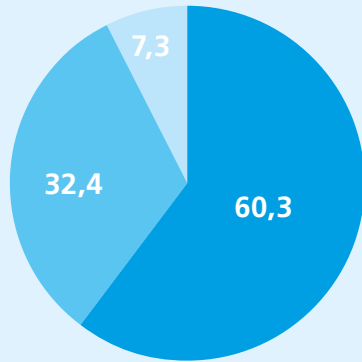


In **15,9 %** der Wohnungen befragter Haus & Grundmitglieder werden regenerative Energien genutzt.

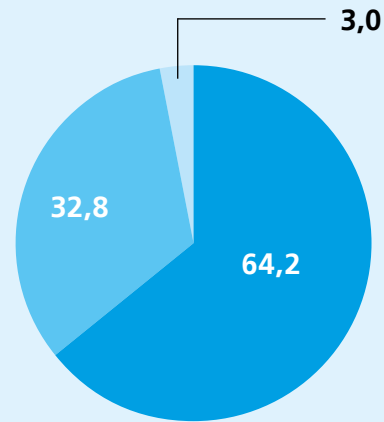


# Wohnungsmerkmale und Zufriedenheit

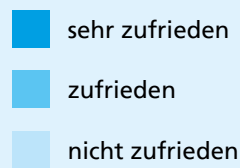
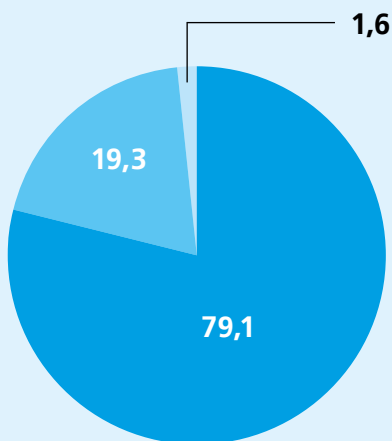
## Ausstattung



## Wohnlage



## Zufriedenheit der Vermieter mit den Mietverhältnissen



**79,1 %** aller privaten Vermieter sind mit den laufenden Mietverhältnissen zufrieden und kommen gut mit den Mietern aus.

Angaben in Prozent

Die Zahl der Rückläufer lag in München bei **533 Fragebögen**.

Es flossen insgesamt **1346 Wohnungen** in die Auswertung ein.





**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](mailto:info@hausundgrund.de)

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

