Berlin, 11. März 2015

**Private Vermieter: Langfristige Mietverhältnisse wichtiger als hohe Rendite**

**Jährliche Modernisierungsquote zwischen 2 und 4 Prozent**

Für die privaten Vermieter sind langfristige Mietverhältnisse wichtiger als hohe Renditen. Das zeigt eine repräsentative Vermieterbefragung von Haus & Grund Deutschland, die der Verband heute in Berlin vorstellte. In 48 Prozent der erfassten Mietverhältnisse wurde die Miete seit Vertragsschluss nicht erhöht. „Die Ergebnisse zeigen, dass die privaten Vermieter keine Renditehaie sind, vor denen Mieter geschützt werden müssten“, kommentierte Haus & Grund-Präsident Rolf Kornemann die Ergebnisse. 27 Prozent der befragten Vermieter gaben an, ausschließlich bei einem Mieterwechsel die Miete zu erhöhen. „Dies zeigt, dass die privaten Vermieter sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst sind und gewissenhaft damit umgehen“, resümierte der Verbandschef.

Die Befragung ergab zudem, dass die durchschnittliche Miethöhe 0,3 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Für Kornemann kein überraschendes Ergebnis: Private Vermieter böten schließlich zwei Drittel der Mietwohnungen an und bildeten somit recht gut den Markt ab. Die Abweichung ist umso stärker, je länger das Mietverhältnis besteht. Liegen die Mieten im bundesweiten Durchschnitt während der ersten zwei Jahre eines Mietverhältnisses knapp 8 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete, liegen sie nach fünf bis zehn Jahren bereits 1,5 Prozent darunter. Bei Mietverhältnissen, die bereits zwischen 20 und 30 Jahre bestehen, hinkt die Miete 8 Prozent hinter der ortsüblichen Vergleichsmiete hinterher.

Haus & Grund befragte die privaten Vermieter auch nach ihrem Modernisierungsverhalten. Die Antworten zeigen, dass jährlich zwischen 2 und 4 Prozent der Wohnungen modernisiert werden. Die häufigsten Modernisierungsvorhaben werden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen mit der Heizung, den Fenstern oder dem Dach Gebäudeteile, die die energetische Beschaffenheit des Gebäudes verbessern. „Regional konnten wir sogar noch höhere Quoten ermitteln. So lag die Modernisierungsquote in Lübeck 2013 bei 5,3 Prozent. Dass die Modernisierungsquote bei dem viel zitierten einem Prozent liegt, geben unsere Daten nicht her“, stellte Kornemann abschließend heraus.

***Hintergrund:*** Haus & Grund führte die schriftliche Befragung im vierten Quartal 2014 mit wissenschaftlicher Begleitung durch das Beratungsunternehmen empirica in acht Regionen durch. Die Regionen sind München, Düsseldorf, Lübeck, Tübingen, Gelsenkirchen, Magdeburg, Kassel und Osnabrück. In die Auswertungen sind Angaben zu 6.500 Wohnungen von 2.100 privaten Vermietern eingegangen. Haus & Grund wird die Befragung künftig halbjährlich wiederholen.

[» Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick](http://www.hausundgrund.de/download.php?dl_resource_id=57368)

[» Die vollständige Auswertung mit regionalen Ergebnissen](http://www.hausundgrund.de/download.php?dl_resource_id=57369)

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 33,3 Millionen Wohnungen und bieten 66 Prozent der Mietwohnungen in Deutschland an.

Pressekontakt:

[](https://www.facebook.com/hausundgrund.deutschland?ref=hl)Alexander Wiech

Telefon: 030/20216-508

[wiech@hausundgrund.de](mailto:wiech@hausundgrund.de)

Besuchen Sie uns auf Facebook

**[](https://twitter.com/hausundgrund_de)**Folgen Sie uns auf Twitter