

Auswertung Minutenumfrage

2015-03-03 / IVD-Research

Wohnraummietverhältnisse

Hintergrund:

Der IVD-Bundesfachausschuss der Sachverständigen möchte die IVD-Mitglieder mittels Minutenumfrage zu ihren Erfahrungen mit Wohnraummietverhältnissen befragen, da derzeit zunehmend Gutachten für Mieterhöhungsverlangen erforderlich sind.

Die Minutenumfrage beinhaltet u.a. Fragen zur Dauer von Wohnraummietverhältnissen, zu Mietanpassungen sowie Angebots- und Abschlusspreisen.

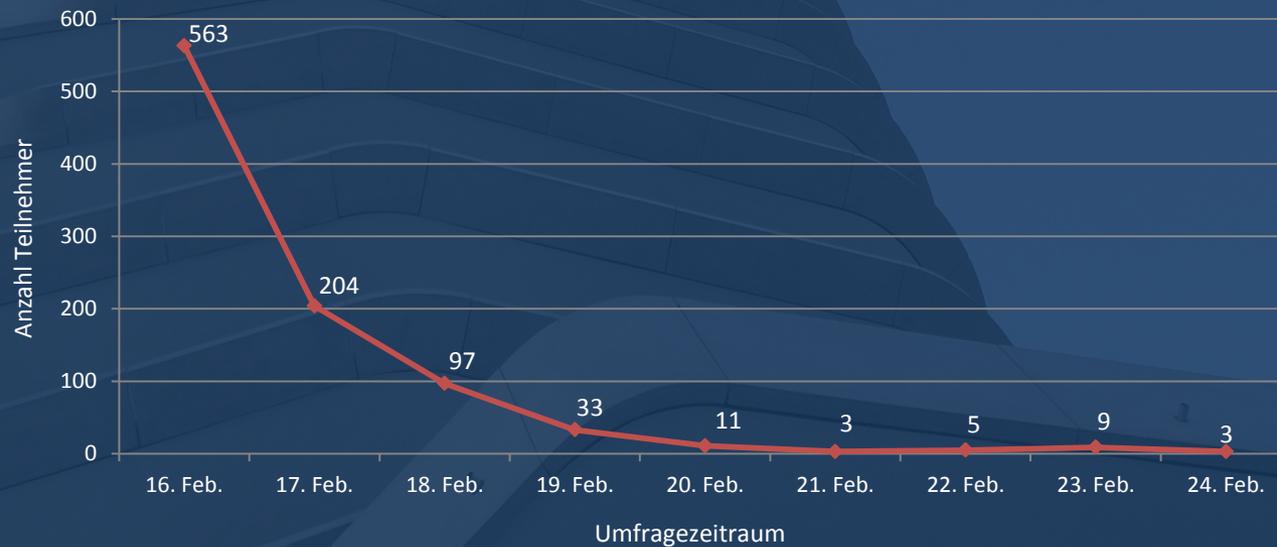
Umfrageteilnehmer

Anzahl Teilnehmer:

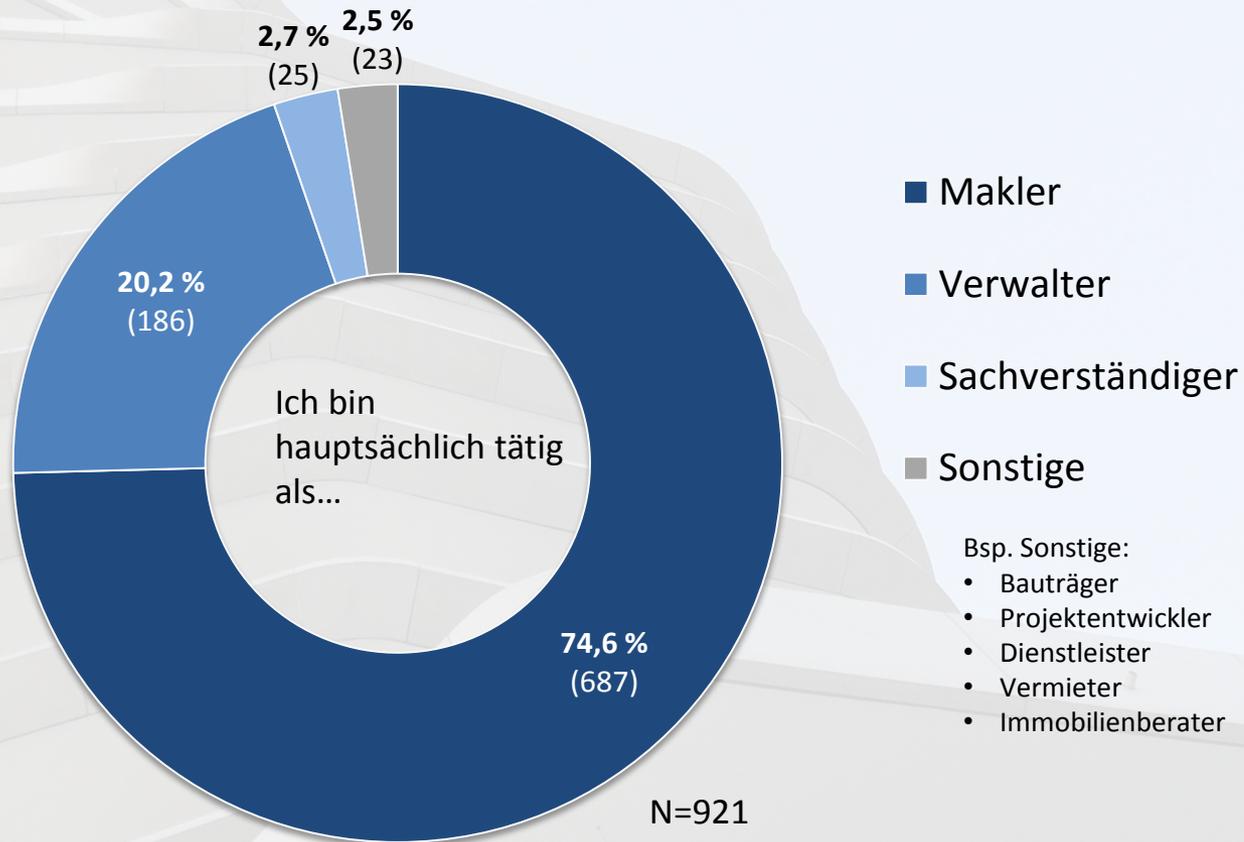
928

Zeitraum für die Beantwortung:

16.02. – 24.02.2015

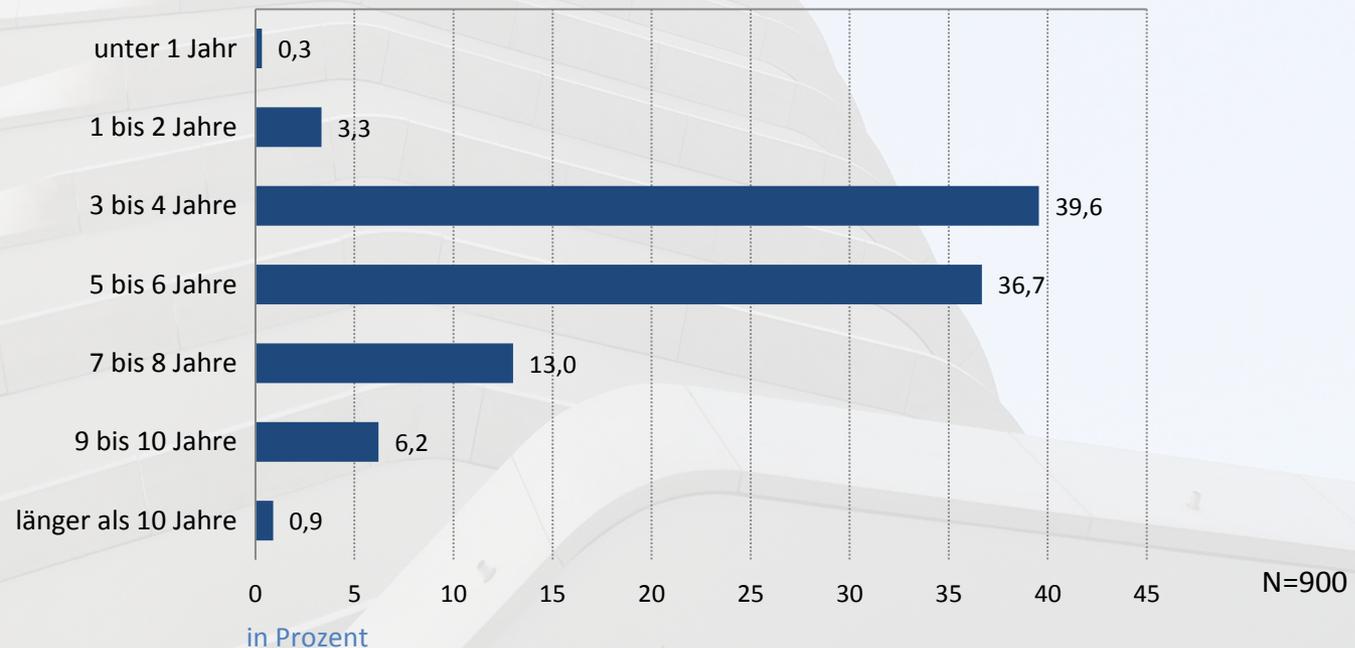


Tätigkeitsschwerpunkt



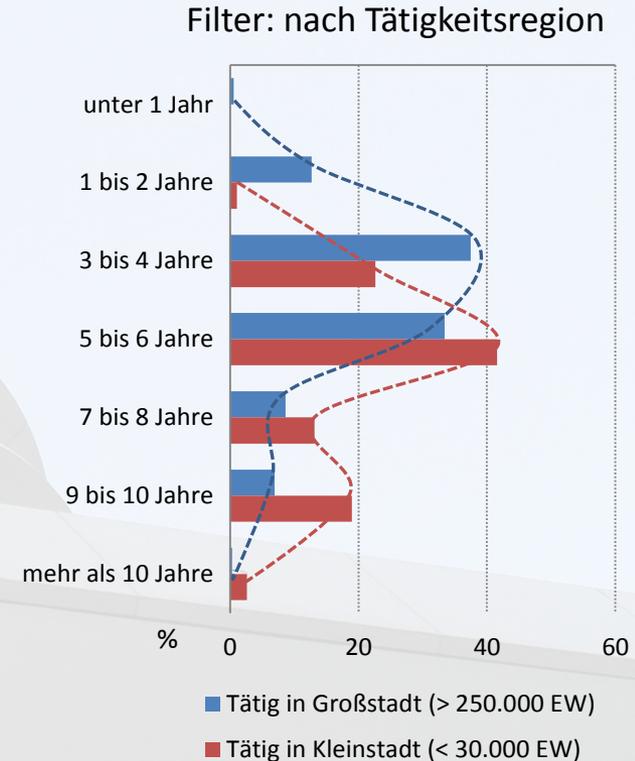
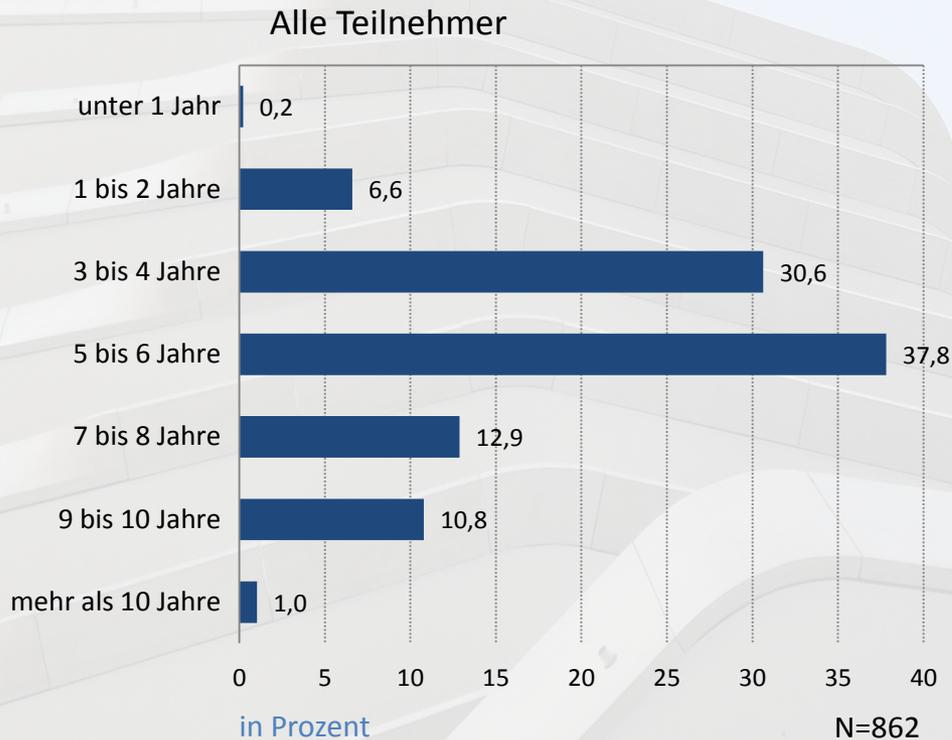
Dauer Wohnraummietverhältnis

Frage: Wie viele Jahre dauert Ihrer Einschätzung nach ein durchschnittliches und auf Dauer angelegtes Wohnraummietverhältnis, Wohnungen mit häufigen Mieterwechseln wie z.B. Studentenapartments ausgenommen?



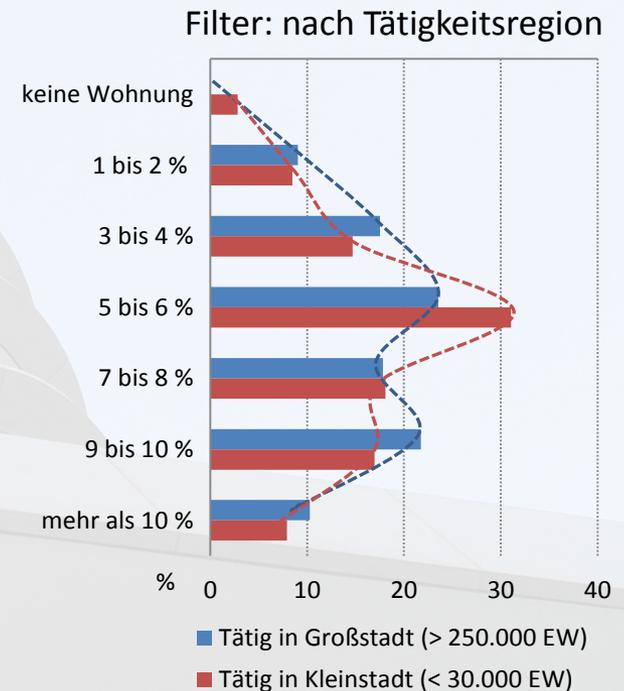
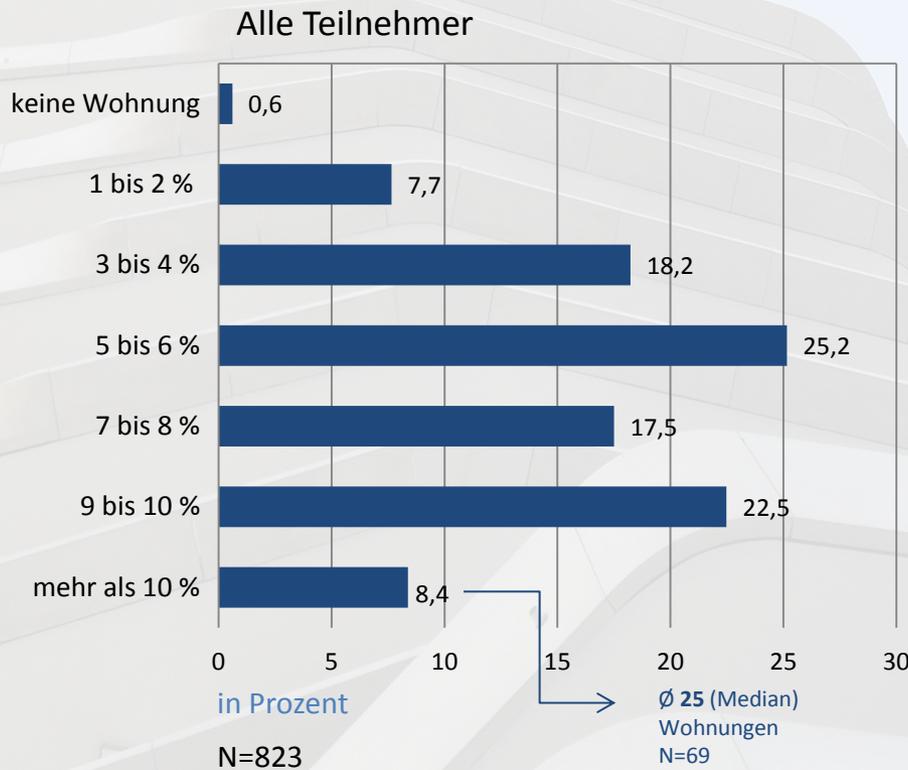
Mietanpassungen

Frage: Nach wie vielen Jahren werden, Ihrer Erfahrung nach, üblicherweise Mietanpassungen an die ortsübliche Vergleichsmiete (Mieterhöhungen) bei laufenden Mietverhältnissen durchgeführt?



Neuvermietungen

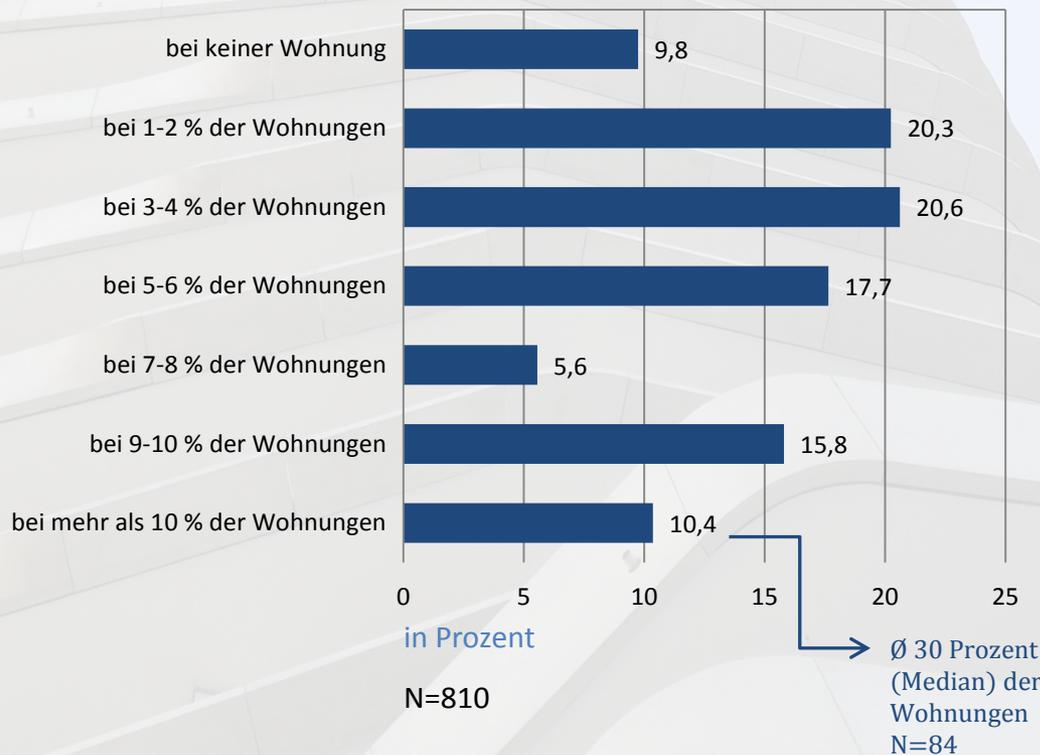
Frage: Bitte stellen Sie sich einen fiktiven, durchschnittlichen Wohnungsbestand von 100 frei finanzierten Wohnungen aus Ihrem Bereich vor. Wie viele Wohnungen wurden davon Ihrer Einschätzung nach im Jahr 2014 neu vermietet (Neuvermietungen)?



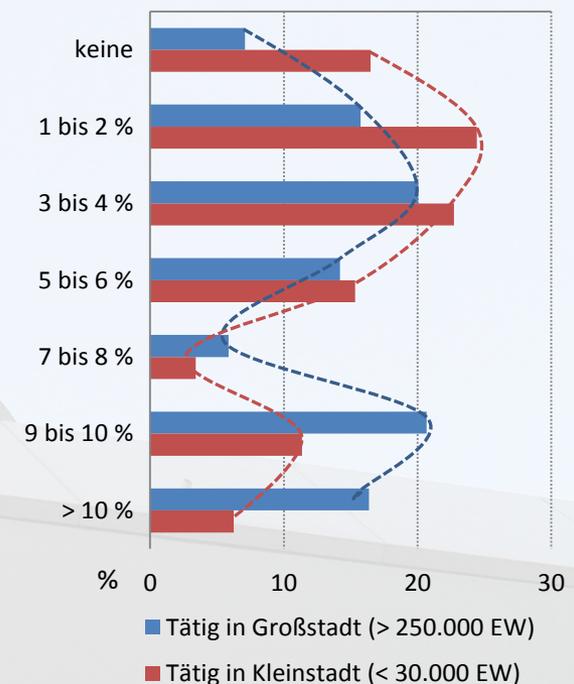
Mietanpassung / Mieterhöhung

Frage: Bei wie vielen Wohnungen aus dem o.g. Bestand wurde die Miete im Jahr 2014 erhöht beziehungsweise angepasst (nur frei finanzierte Wohnungen)?

Alle Teilnehmer

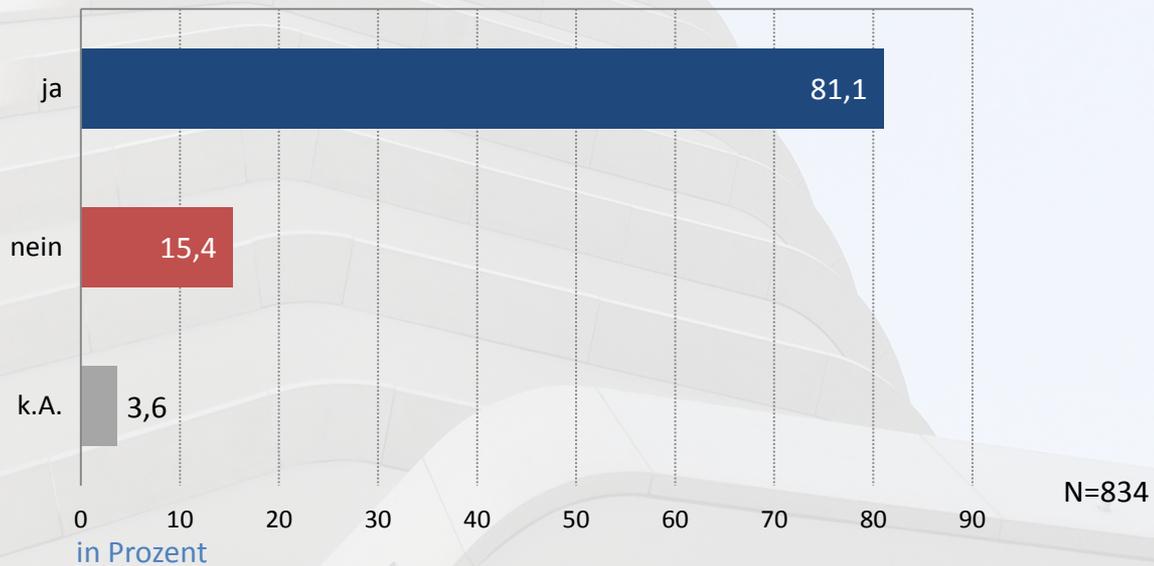


Filter: nach Tätigkeitsregion



Angebotspreis / Abschlusspreis

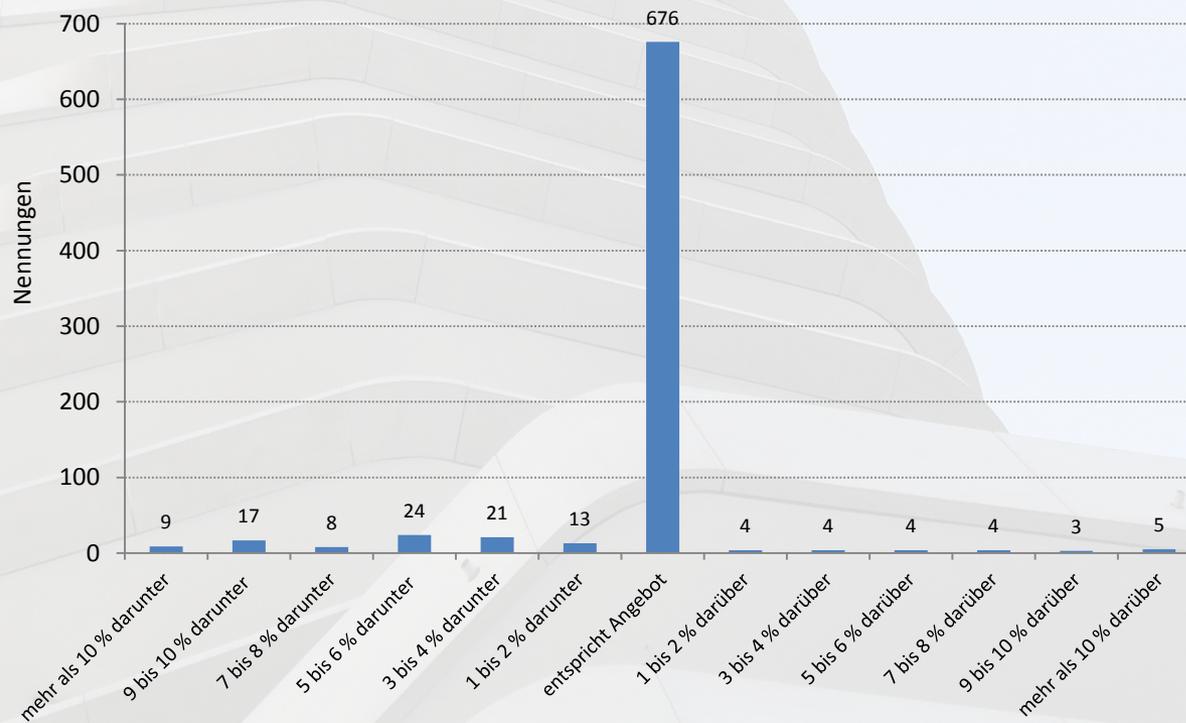
Frage: Werden Ihrer Meinung nach Wohnraummietverhältnisse zu den in den Medien (Internet, Printmedien etc.) angebotenen Preisen abgeschlossen?



Angebotspreis / Abschlusspreis

Frage: Wie groß ist nach Ihrer Erfahrung die Differenz zwischen dem in den Medien angegebenen Mietpreis und der tatsächlich vereinbarten Miete im Durchschnitt?

Die vereinbarte Miete liegt im Vergleich zum Angebot...



Fazit

- Die Dauer eines durchschnittlichen und auf Dauer angelegten Mietverhältnisses liegt, laut Befragten (N=900), bei etwa 5 Jahren (Regionale Unterschiede sind nicht besonders stark ausgeprägt)
- Ebenfalls nach etwa 5 Jahren erfolgt, nach Angaben der Teilnehmer (N=862), eine Mieterhöhung bei laufenden Mietverhältnissen. Hierbei werden allerdings regionale Unterschiede deutlich. Teilnehmer, die in der Großstadt (> 250.000 EW; N= 347) tätig sind, gaben deutlich kürzere Mieterhöhungs-Intervalle an, als Befragte aus ländlichen Regionen (< 30.000 EW; N=190).
→ Schwerpunkt bei der Verteilung der Antworten: Großstadt ca. 4 Jahre / Kleinstadt ca. 6 Jahre
- 81 Prozent der Befragten gaben an, dass Sie Wohnraum zu den angebotenen Preisen vermieten. Von den verbleibenden Teilnehmern gab die deutliche Mehrheit (80%) an , die vereinbarte Miete liege unterhalb der Angebotsmiete.