

PRESSEMITTEILUNG

Michael Voigtländer / Björn Seipelt

Private Vermieter: Aus allen Schichten

Anders als häufig gedacht, sind Vermieter von Wohnungen und Häusern nicht immer auch reich, zeigt eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW). Tatsächlich werden die meisten Mietwohnungen in Deutschland von privaten Kleinvermietern angeboten.

Rund 3,9 Millionen Kleinvermieter – also etwa 9 Prozent der privaten Haushalte – vermieten in Deutschland rund 15 Millionen Wohnungen. Besonders viele Vermieter gibt es in Baden-Württemberg mit einer Quote von 15 Prozent, in Sachsen-Anhalt sind es weniger als 3 Prozent. In Köln und Düsseldorf stellen Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften mehr als zwei Drittel aller vermieteten Wohnungen zur Verfügung.

Vermieter stammen aus allen gesellschaftlichen Schichten: Ältere Haushalte sind – gemessen an ihrem Bevölkerungsanteil von 30 Prozent – mit 39 Prozent zwar leicht überrepräsentiert, ähnliches gilt für Freiberufler mit 14 Prozent. Unter den privaten Vermietern finden sich aber auch Angestellte, Beamte, junge Leute und Geringverdiener. Allein unter den 20 Prozent einkommenschwächsten Haushalten in Deutschland gibt es 6 Prozent Vermieter, zeigen die IW-Forscher auf Basis von Daten des Sozio-oekonomischen Panels. Rund 22 Prozent der Vermieter haben ein monatliches Nettohaushaltseinkommen unterhalb des Medians der Bevölkerung. Und auch die Vermietung selbst trägt oft nur einen kleinen Beitrag zum eigenen Einkommen bei: 53 Prozent der Vermieter erzielen vor Steuern Nettomieteinnahmen von weniger als 5.000 Euro pro Jahr. „Das Bild des reichen Vermieters, der armen Mietern gegenübersteht, ist also eher eine Ausnahme als die Regel“, erklärt IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer.

Die Anzahl privater Kleinvermieter ist in den vergangenen Jahren sowohl absolut als auch relativ zur Gesamtbevölkerung gestiegen. Angesichts bester Voraussetzungen für private Kleinvermieter – die Zinsen sind niedrig, die Konjunktur stark und die Nachfrage nach Wohnungen ungebrochen – könnte der Anstieg höher ausfallen. Doch finanzielle Belastungen wie energetische Sanierungen und zunehmende Regulierungen durch die Mietpreisbremse oder Erhaltungssatzungen (Milieuschutz) verhindern dies, sagt Voigtländer. „Bund und Länder müssen aufpassen, den Vermietern nicht zu viel aufzubürden.“

Das Gutachten wurde im Auftrag der Eigentümerverbände Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 und Haus und Grund Düsseldorf und Umgebung erstellt.

Michael Voigtländer / Björn Seipelt: Perspektiven für private Kleinvermieter, Gutachten

Ansprechpartner im IW: **Prof. Dr. Michael Voigtländer, 0221 4981-741**

**iW.KÖLN.WISSEN
SCHAFFT KOMPETENZ.**