Verbraucherzentrale Hamburg

Pressemitteilung vom 27. März 2023

Repräsentative Umfrage in Hamburg

Viele Mieterinnen und Mieter spüren wirtschaftliche Probleme

Die allgemeine Teuerung infolge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine macht auch das Mieten von Wohnungen teurer. Gerade die Indexmieten werden auch in Hamburg für viele Mieter:innen zur Belastung. Der repräsentative Hamburger Verbraucherschutz-Pegel der Behörde für Justiz und Verbraucherschutz und der Verbraucherzentrale Hamburg zeigt, wie sich die Situation in Hamburg darstellt.

Aufgrund der Teuerung spüren fast fünf von zehn Mieterinnen und Mietern in Hamburg wirtschaftliche Probleme, ein knappes Drittel sogar mittlere bis eher starke. Dabei fallen die Erhöhungen der Kaltmieten und der Nebenkosten für sich allein genommen teilweise noch verkraftbar aus. Problematisch kann es vor allem dort werden, wo beide Erhöhungen zusammenkommen. Dies ist bei 45 Prozent der Befragten der Fall.

Der Anteil der Indexmietverträge liegt in Hamburg bei insgesamt 17 Prozent. Bei den Jüngeren (18-34 Jahre) liegt der Anteil wesentlich höher. Aufgrund der allgemeinen Teuerung scheinen solche Verträge eine besondere Rolle einzunehmen, da hier deutlich häufiger Mietrückstände zu verzeichnen sind als bei anderen Mietverträgen.

Wichtige Ergebnisse im Überblick

Etwas mehr als die Hälfte der Befragten hat keine vertraglich festgelegte Mieterhöhung. 21 Prozent haben einen Staffelmietvertrag, 17 Prozent einen Indexmietvertrag. Bei den Indexmietverträgen sind die Altersunterschiede deutlich: Die Jüngeren verfügen fast drei Mal häufiger über solche Verträge als Ältere (50-70 Jahre).

59 Prozent der Befragten sind aktuell von einer Steigerung der Kaltmiete betroffen, die meisten Erhöhungen erfolgten 2022. In vier von fünf Fällen betragen oder betrugen die Erhöhungen bis zu 100 Euro, etwas mehr als die Hälfte erfolgt wegen einer Anpassung

an den Mietspiegel.

Bei Indexmietverträgen wurde bei etwas mehr als drei von vier Befragten eine Erhöhung vorgenommen oder angekündigt. Ähnlich sieht es bei den Staffelmietverträgen aus. Bei den Mietverhältnissen ohne festgelegte Erhöhung waren dagegen mehr als die Hälfte nicht von einer Erhöhung betroffen und es war auch keine zum Zeitpunkt der Umfrage angekündigt.

In gut zwei Dritteln der Fälle erfolgte im Jahr 2022 eine Erhöhung der Mietnebenkosten – und damit noch häufiger als die Erhöhung der Nettokaltmiete. Hier zeigen sich die Auswirkungen der Energiepreiskrise deutlich.

Bei 5 Prozent aller Befragten bestehen Mietrückstände. Bei Personen mit niedrigem Einkommen sind es 9 Prozent, bei Personen, die 50 Prozent oder mehr des Haushaltsnettoeinkommens für die Kaltmiete aufbringen, sind es 14 Prozent. Auffällig hohe Anteile von Haushalten mit Mietrückständen zeigen sich bei Indexmietverträgen (15 Prozent) und bei den Staffelmietverträgen (10 Prozent).

Alle Zahlen und Grafiken der Umfrage finden Sie bei der Verbraucherzentrale Hamburg www.vzhh.de/verbraucherschutz-pegel

Anna Gallina, Senatorin für Justiz und Verbraucherschutz: „Die Zahlen zeigen: Die Teuerung schlägt voll auf Hamburgs Mieter:innen durch. Viele haben finanzielle Sorgen oder wirtschaftliche Probleme. Preissprünge, wie wir sie gerade auch bei den Indexmietverträgen sehen, können viele Mieter:innen nicht verkraften. Hamburg hat eine Kappungsgrenze bei den Indexmieten vorgeschlagen. Der Bund muss nun endlich handeln, sonst droht weiteren Menschen die Überschuldung."

Michael Knobloch, Vorstand der Verbraucherzentrale Hamburg: „Die Ergebnisse des Hamburger Verbraucherschutz-Pegel bestätigen, was wir Tag für Tag in unseren energierechtlichen Beratungen erleben: Viele Verbraucherinnen und Verbraucher stehen aufgrund der hohen Energiepreise finanziell unter Druck. Gleichzeitig sinken die Großhandelspreise für Energie am Markt. Der Verbraucherzentrale Hamburg fordert die Versorger auf, sich nicht hinter den Preisdeckeln zu verstecken und die günstigeren Preise wo möglich unmittelbar an die Kunden weiterzugeben."

Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg: „Da die Inflation Fahrt aufgenommen hat, stellen Indexverträge für die betroffenen Mieterinnen und Mieter

eine große Belastung dar und wirken sich auch preistreibend auf den Mietenspiegel aus. Insgesamt gehen wir von über 100.000 Verträgen mit Indexmiete in Hamburg aus, Tendenz steigend. Das ist also kein Nischenthema. Dennoch blockiert die FDP alle Vorstöße für mieterschützende Gesetzesvorhaben. Das muss aufhören."

Sylvia Sonnemann, Geschäftsführerin Mieter helfen Mietern Hamburger Mieterverein e.V.: „Schon vor dem eklatanten Anstieg der Verbraucherpreise waren Indexmietverträge ärgerlich, weil sie meist genutzt wurden, um ohnehin schon überhöhte Mieten fortzuschreiben. Nun ist diese Form des Mietvertrages Standard geworden. Indexmieten sind für Vermieter:innen einfach, profitabel und Erhöhungen nicht auf die ortsübliche Vergleichsmiete, also den Mietenspiegel, beschränkt. Verhandeln lässt sich angesichts des engen Marktes nicht. Verbraucherschutz tut Not: Für Wohnraummietverträge sind Indexmieterhöhungen aus dem BGB zu streichen."

Hinweise zur Methodik

Die repräsentative Befragung wurde von der Gelszus rmm Marketing Research, Hamburg, durchgeführt. Die Online-Befragung lief vom 16. bis zum 22. Januar 2023 und richtete sich an Personen zwischen 18 und 70 Jahren, die in Hamburg zur Miete wohnen. Die Stichprobe umfasste 500 Personen.

Hintergrund zum Verbraucherschutz-Pegel

Der Hamburger Verbraucherschutz-Pegel fragt seit 2016 jährlich Themen ab, die die Hamburgerinnen und Hamburger bewegen. Bisher führte die Verbraucherzentrale Hamburg die Online-Befragung jeweils zu verschiedensten Themen als nicht repräsentatives Stimmungsbild durch. Seit diesem Jahr findet die Umfrage quartalsweise und repräsentativ statt. Abgefragt wird nunmehr jeweils ein aktuelles Thema.

Weiterführende Links
Hamburger Verbraucherschutz-Pegel 1. Quartal 2023: Wohn- und Mietkosten in Zeit...

Bitte beachten Sie, dass die Meldung den Stand der Dinge zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wiedergibt.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/presse/repraesentative-umfrage-hamburg