

ALLENSBACH-UMFRAGE

Wie zufrieden sind deutsche Mieter?

Autor: Matthias Streit

Datum: 09.07.2019, 16:07:10 Uhr

Zwar sind die Deutschen generell recht zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Doch die Preisanstiege und Wohndebatten der vergangenen Jahre hinterlassen Spuren.

Erfurt. Ist das Bild vom unbezahlbaren Wohnraum und hoher Mieterunzufriedenheit verzerrt? Eine aktuelle Studie des Instituts für Demoskopie in Allensbach lässt genau das vermuten. Laut der Analyse sind drei von vier Mietern zufrieden oder sogar sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Der Teil jener, die gar nicht zufrieden sind, fällt mit drei Prozent sogar überaus gering aus.

Die Umfrage, die das Meinungsforschungsinstitut für das Wohninvestment-Unternehmen Wertgrund durchführte, zeigt dennoch einen deutlich rückläufigen Trend: Der Zufriedenheitsindex, der weit über die Grundfrage hinausgeht, ob Mieter zufrieden sind, fällt deutlich. Er liegt bei 67 von 100 möglichen Punkten und damit 6,9 Prozent unter dem letzten Wert aus dem Jahr 2016.

Daran sei jedoch nicht primär die finanzielle Belastung Schuld, heißt es in der Studie. Am deutlichsten seien die Rückgänge in der Zufriedenheit bezüglich des technischen Zustandes der Wohnung oder der Instandhaltung. 'Angesichts dieses Ergebnisses lässt sich vermuten, dass die Ansprüche zumindest einiger Mieter an die Wohnung und vor allem an die Qualität der Serviceleistungen zu ihrer Instandhaltung gewachsen sind', sagt Studienautor Thomas Petersen vom Institut für Demoskopie Allensbach.

Trotz der allgemeinen Zufriedenheit hat sich die Zahl derer, die ausdrücklich unzufrieden sind, in manchem Punkt deutlich erhöht - beispielsweise bei der Frage, wie schnell Mängel behoben wurden. Statt sechs sind nun zwölf Prozent sehr unzufrieden. Oder bei der Frage, wie sie die Arbeit des Hausmeister einschätzen. Dabei sind zehn Prozent statt fünf Prozent unzufrieden.

Für die Analyse wurden 1308 Personen ab 16 Jahren mündlich befragt. In die Berechnung des Mieter-Zufriedenheitsindex

flossen hingegen nur die Antworten von 229 Menschen ein, die seit weniger als fünf Jahren ihre Wohnung mieten. So soll vermieden werden, dass die Ergebnisse durch die große Zahl von Mietern 'eingefroren' werden, die über Jahrzehnte in ihrer Wohnung leben. Sie erhalten meist geringere Mieterhöhungen als Neumieter und sind mit ihrer Situation zufriedener.

Dieser Unterschied zeigt sich auch in der finanziellen Belastung: Über alle Befragten hinweg erklärten mit 41 Prozent nur ein Prozentpunkt mehr, dass die Kaltmiete eine sehr große oder große Belastung sei. Bei all denjenigen, die weniger als fünf Jahre in ihrer Wohnung leben, stieg der Anteil derer, die die Kaltmiete als eine sehr große oder große Belastung empfinden innerhalb der vergangenen drei Jahre von 40 auf 46 Prozent.

Menschen sehen Politik stärker in der Pflicht

Überraschend ist im Kontext der aktuellen Debatte nicht zuletzt, dass die von Wertgrund verschickte Pressemitteilung ihren Fokus auf steigende Mieterzufriedenheit in den Großstädten legt. In den vergangenen Monaten schien angesichts großer Mieterproteste das Gegenteil der Fall.

Laut der Untersuchung sind aber 83 Prozent der Befragten in den fünf größten Städten Berlin, Hamburg, München, Köln und Frankfurt sehr zufrieden oder zufrieden mit Ihrer Wohnsituation. Allerdings stammen nur 108 der 1308 Befragten aus diesen Metropolen. Repräsentativ ist das Ergebnis für diese Städte also nicht.

In der Studie heißt es hierzu: Da die Zahl der Befragten in diesen Städten recht gering sei, 'kann man nicht sicher feststellen, ob der Unterschied zwischen dem aktuellen Ergebnis und dem von 2016 tatsächlich auf eine steigende Zufriedenheit in den großen Metropolen hinweist oder ob es sich lediglich um eine zufallsbedingte Schwankung der Resultate handelt'.

Sehr deutlich geht aus der Analyse allerdings hervor, dass die Menschen die Politik stärker in der Pflicht sehen. Nur jeder Zehnte glaubt, dass sich die Politik angemessen um das Thema kümmert.

Doch nicht nur die Politik kann aus den Erkenntnissen lernen, sondern auch die Immobilienbranche: Die Menschen glaube offenbar nicht daran, dass die Marktwirtschaft über mehr ausgewiesene Bauflächen oder lockereren Bauvorschriften Lösungen liefern kann.

Sie fordern vor allem mehr kommunalen Wohnungsbau und geförderte Wohnungen. 'Es wird sehr deutlich, dass viele Bürger die Bedeutung marktwirtschaftlicher Mechanismen, die eine Intensivierung des Wohnungsbaus ermöglichen würden, nicht erkennen oder diesen nicht vertrauen', heißt es in der Studie.

Mehr:

Großstädte ächzen unter einer extremen Wohnungsnot. Wenn wir den Markt tatsächlich entlasten wollen, müssen wir das Umland und ländliche Regionen aufwerten, meint Handelsblatt-Redakteur Matthias Streit.