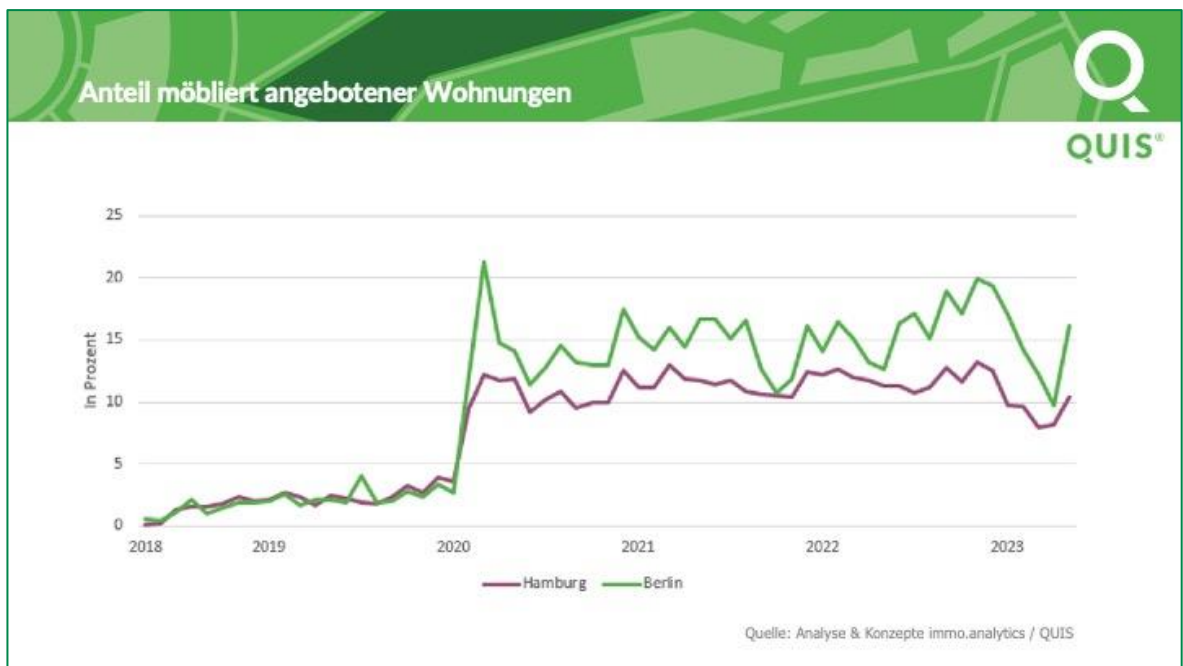


Medienmitteilung

Deutlich mehr möbliert angebotene Wohnungen seit 2020

- **Auswertung für Berlin und Hamburg**
- **Anteil in Berlin aktuell über 15 Prozent**



Hamburg, 19.06.2023. Zeitgleich mit Verschärfung der Mietpreisbremse ist die Zahl der möbliert angebotenen Wohnungen in Berlin und Hamburg deutlich gestiegen. Das zeigt eine Auswertung der Datenbank QUIS.

Wer eine Wohnung möbliert vermietet, kann dafür einen Zuschlag erheben. Dieser muss nicht gesondert ausgewiesen werden. Deshalb ist es schwierig, für diese Wohnungen die Nettokaltmiete zu ermitteln. Auf diese Weise bietet die möblierte Vermietung eine Möglichkeit, die Mietpreisbremse zu umgehen. Um das zu vermeiden, hat die Stadt Hamburg im Juni 2023 einen Gesetzesantrag zur Vermietung möblierten Wohnraums in den Bundesrat eingebracht. Dieser zielt darauf ab, dass der Möblierungszuschlag nach oben begrenzt und seine Höhe im Mietvertrag ausgewiesen wird.

QUIS ist Deutschlands größte Datenbank für den Wohnungsmarkt und hat den Anteil möblierter Wohnungen an den Mietwohnungsangeboten auf den großen Online-Immobilienportalen für Hamburg und Berlin untersucht. Das Ergebnis: 2020 gab es in beiden Städten einen starken Anstieg. Seitdem ist der Anteil Wohnungen zwar wieder etwas zurückgegangen. Er befindet sich aber immer noch deutlich über dem Niveau von vor 2020.

Boom in den Großstädten

In Berlin betrug die Zahl der möbliert angebotenen Wohnungen 2019 noch durchschnittlich 128 pro Monat. Damit machten sie einen Anteil von 2,3 Prozent am gesamten online inserierten Mietwohnungsangebot aus. 2020 gab es einen starken Anstieg: Der Höchstwert lag im März 2020 bei 1.016 Wohnungen. Im Mai 2023 wurden 716 möblierte Wohnungen in Berlin online zur Miete angeboten, was einen Anteil von 16 Prozent am gesamten Online-Mietwohnungsangebot ausmacht.

Auch in Hamburg bewegte sich der Anteil möbliert angebotener Mietwohnungen 2019 noch auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau: Im Jahresschnitt wurden 2,3 Prozent aller Mietwohnungen auf den Onlineportalen möbliert angeboten. Die höchste Zahl wurde mit 100 Wohnungen im Oktober erreicht. 2020 stieg der Anteil der möbliert angebotenen Wohnungen auch in Hamburg sprunghaft an: Im Jahresdurchschnitt lag er bei 13 Prozent. Im Mai 2023 betrug der Anteil 10,3 Prozent (=304 Wohnungen).

Verschärfung der Mietpreisbremse im Jahr 2020

Der signifikante Anstieg der möbliert angebotenen Wohnungen in Berlin und Hamburg könnte laut QUIS auf die Verschärfung der Mietpreisbremse zurückgehen: Vor 2020 mussten Vermieter, die gegen die Mietpreisbremse verstoßen hatten, die Miete nicht rückwirkend senken. Mieterinnen und Mieter hatten also keine Möglichkeit, zu viel gezahltes Geld zurückzuerhalten. Seit dem 01.04.2020 können sie ihre Ansprüche auch rückwirkend gültig machen, und zwar für die ersten zweieinhalb Jahre des Mietverhältnisses. Darüber hinaus wurde gesetzlich festgelegt, dass die ortsübliche Vergleichsmiete nicht mehr anhand der letzten vier, sondern anhand der letzten sechs Jahre zu bestimmen sei. Auf diese Weise ergeben sich üblicherweise geringere Vergleichsmieten.

Weitere Informationen im QUIS-Blog unter <https://blog.quis.de>.

Über QUIS:

QUIS steht für Quartiers-Informationen-System und ist eine Software-as-a-Service (SaaS)-Lösung für Standortbewertungen, Quartiersanalysen und kleinräumige Reports - zugeschnitten auf die Bedürfnisse von Entscheidern am deutschen Wohnungsmarkt. Die Plattform für datenbasierte Analysen besteht seit 2017 und wird von den Wohnungsmarktextperten Bettina Harms und Matthias Klupp gemeinsam mit dem Team laufend weiterentwickelt. Die webbasierte Anwendung bietet den schnellsten Weg zu fundierten Investitionsentscheidungen auf Basis umfassender Marktdaten: Innerhalb weniger Sekunden sind Analysen und Insights zu 2,2 Millionen Wohnquartieren und täglich über 650.000 Wohnungsangeboten nutzbar. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.quis.de.

Bild:

Möbliert angebotene Mietwohnungen in Hamburg und Berlin. Quelle: Analyse & Konzepte immo.analytics GmbH / QUIS

Kostenlose Auswertungen für Redaktionen:

Brauchen Sie eine Standortbewertung oder interessieren Sie sich für die Bewertung konkreter Immobilien? QUIS stellt Ihnen gern die Daten zur Verfügung.

Medienkontakt:

CCAW GmbH, Telefon: 040 609 4399-30, quis@ccaw-pr.de