

Jeder 3. Mieterhaushalt ist finanziell überlastet

Studie des Öko-Instituts¹ im Auftrag des DMB analysiert Situation von mietenden Haushalten

- **Über die Hälfte der 21. Mio. Mieterhaushalte² in Deutschland gehören zu den drei untersten Einkommensklassen.**
- **3,1 Mio. mietende Haushalte zahlen für Kaltmiete und Heizkosten mehr 40 Prozent ihres Einkommens, weitere 4,3 Mio. zwischen 30 und 40 Prozent.**
- **Über 7 Millionen Haushalte sind mit ihren Wohnkosten überlastet.**

- In Deutschland wohnen 53 Prozent der Haushalte zur Miete (21,6 Mio.). Gerade in **den unteren Einkommensdezilen ist der Anteil mietender Haushalte besonders hoch.**
- Die **durchschnittliche Wohnfläche liegt bei 69 m²** und nimmt mit dem Einkommen zu. Mietende im zehnten Einkommensdezil wohnen auf etwa 87 m², wohingegen Haushalte im ersten Dezil auf lediglich rund 56 m² wohnen.
- Mietende haben ein **durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen von 2.851 Euro**. In der Gruppe der Eigentümer:innen liegt das durchschnittliche monatliche Nettoeinkommen mit 5.570 Euro deutlich höher.
- Mietende in den **unteren drei Einkommensdezilen** haben durchschnittlich **1.709 Euro pro Monat zur Verfügung**, sie machen **54 Prozent (11,6 Mio.) der mietenden Haushalte** in Deutschland aus. (vgl. Tabelle)
- **54 Prozent der mietenden Haushalte** und 52 Prozent der mietenden Personen gehören den **unteren 30 Prozent der Einkommensverteilung** an.
- **83 Prozent (17,8 Mio.) der mietenden Haushalte wohnen in Mehrfamilienhäusern** und gerade einmal **15 Prozent (3,3 Mio.) in Ein- und Zweifamilienhäusern.**
- Die meisten mietenden Haushalte (80 Prozent, 17,3 Mio.) wohnen in Gebäuden, die **bis zum Jahr 1990** gebaut wurden. Rund 21 Prozent der mietenden Haushalte wohnen in Gebäuden, welche **vor 1949** erbaut wurden.

¹ Öko-Institut (2023) Wohn- und Energiekostenbelastung von Mietenden. Studie für den Deutschen Mieterbund, [Link](#).

² 11,6 Mio. Haushalte/18,9 Mio. Mieter/innen

Tabelle 2-2: Das Einkommen der mietenden Haushalte in den Einkommensdezilen

Einkommensdezil	Durchschnitt Nettoeinkommen (€/Monat)	Durchschnitt Nettoäquivalenzeinkommen (€/Monat)	Anzahl Haushalte (Millionen)	Anzahl Personen (Millionen)
1. Dezil	1.190	990	5,0	7,2
2. Dezil	1.890	1.435	3,6	6,4
3. Dezil	2.355	1.772	3,0	5,3
4. Dezil	2.776	2.074	2,4	4,2
5. Dezil	3.196	2.370	1,9	3,3
6. Dezil	3.588	2.662	1,5	2,7
7. Dezil	4.101	3.008	1,3	2,4
8. Dezil	4.703	3.450	1,1	2,0
9. Dezil	5.495	4.093	1,0	1,7
10. Dezil	9.112	6.958	0,9	1,5
Insgesamt/ Durchschnitt	2.851	2.155	21,6	36,6

Quelle: FDZ der statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2018; eigene Berechnungen

Anmerkung: Das Einkommen wurde auf Werte für das Jahr 2022 inflationiert. Es wurden mietende Haushalte sowohl in Mehrfamilienhäusern als auch in Ein- und Zweifamilienhäusern erfasst.

- Laut Studie haben rund **3,1 Millionen mietende Haushalte eine Belastung durch Wohnkosten von über 40 Prozent** ihres verfügbaren Einkommens und gelten damit als **besonders belastet**.
- **Weitere 4,3 Millionen mietende Haushalte müssen 30 bis 40 Prozent** ihres Einkommens für Wohnkosten aufwenden.
- **Über 7 Millionen Haushalte sind mit ihren Wohnkosten überlastet.**

➤ **Beim Umzug wird es teuer - Regionale Verteilung der Wohnkostenbelastung**

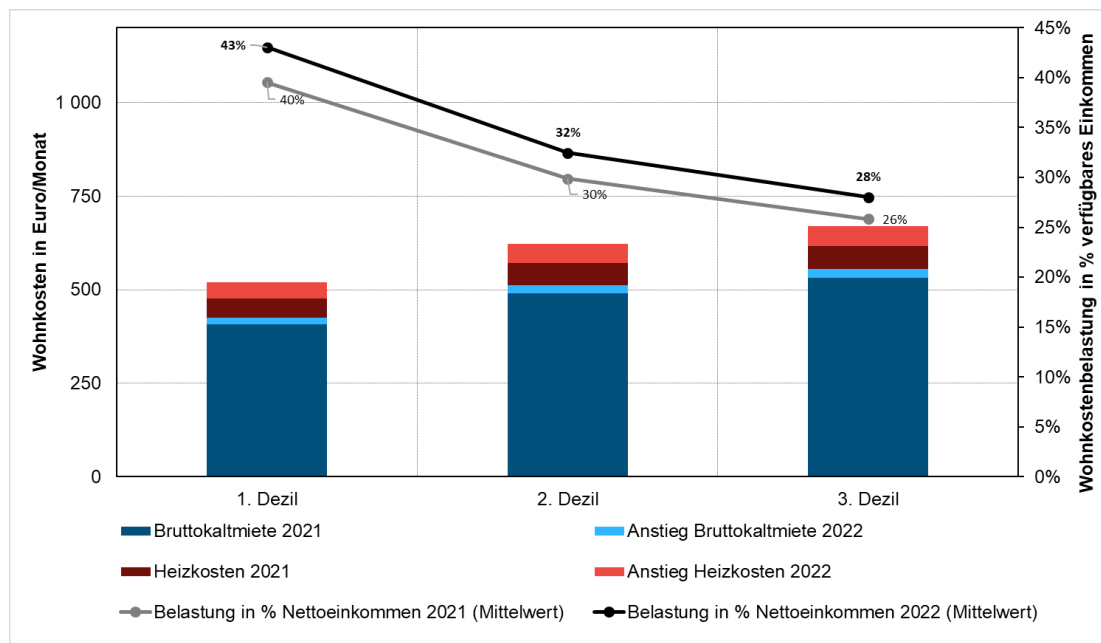
- Wenn **Mieter** zwischen 2021 und 2022 **umziehen**, steigt die warme Wohnkostenbelastung:
 - für Haushalte mit sehr **geringem Einkommen** in **Berlin** von 55 auf **68 Prozent**.
 - für **Alleinerzieher:innen** in **München** von 43 auf **46 Prozent**.
 - für **Rentner:innen** in **Rostock** von 25 auf **34 Prozent**.

➤ **Heizkosten für Mieterhaushalte haben sich in 12 Monaten verdoppelt**

- Es zeigt sich, dass sich die **Kosten für Wärmeenergie** in allen Einkommensdezilen im Jahr 2022 gegenüber dem Jahr 2021 **fast verdoppelt haben**.
- Im Jahr 2021 gaben **Mietende 772 Euro pro Jahr** bzw. 64 Euro pro Monat für Wärmeenergie aus. Im Jahr 2022 waren es **1.477 Euro pro Jahr** bzw. 123 pro Monat.
- Obwohl **Haushalte mit niedrigerem Einkommen** im Durchschnitt niedrigere Kosten für Wärmeenergie haben, ist die **Belastung durch diese Kosten** – gemessen an ihrem verfügbaren Einkommen – **viel höher** als für Haushalte mit hohem Einkommen.

- Obwohl sie also weniger Wärmeenergie nutzen, geben sie einen viel **höheren Anteil ihres Einkommens für Wärmeenergie** aus. Dieser Anteil betrug im Jahr 2021 im ersten Einkommensdezil durchschnittlich **4,4 Prozent** und im **Jahr 2022 8 Prozent**.

Abbildung: Wohnkosten von Mietenden 2022 vs. 2021



Quelle: FDZ der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2018, eigene Berechnungen

➤ Forderungen des DMB zur Begrenzung des Wohnkostenanstiegs

- Umsetzung eines zeitlich befristeten **Mietenstopps**: Um Mieterhaushalte nicht noch weiter finanziell zu überfordern, sind Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen differenziert nach Wohnungsmärkten für 6 Jahre stärker zu begrenzen.
- Die **Mietpreisbremse** muss deutlich **nachgeschärft** werden und **bundesweit** gelten. Die Ausnahmen von der Mietpreisbremse müssen gestrichen werden und die Mietpreisüberhöhung ist effektiver zu bekämpfen.
- Das **Verbot von Indexmietverträgen** bei Neu- und Wiedervermietungen muss gesetzlich umgesetzt und für laufende Indexmietverträge eine Kappungsgrenze eingezogen werden.
- Ein **Kündigungsmoratorium**, das sicherstellt, dass niemand gekündigt werden darf, der wegen stark gestiegener Heiz- und Warmwasserkosten seine Betriebskostenabrechnung oder hohe Preisanpassungen nicht fristgerecht bezahlen kann.
- Der **Bestand an Sozialwohnungen** muss bis zum Jahr 2030 von aktuell 1,1 Millionen auf **mindestens 2 Millionen aufgestockt** werden. Dafür brauchen wir die Fertigstellung von **jährlich mindestens 100.000 Sozialwohnungen**.
- Die im Koalitionsvertrag vereinbarte Einführung einer neuen **Wohnungsgemeinnützigkeit** ist **2023** umzusetzen, um im Mietwohnungsmarkt ein dauerhaft preisgebundenes bzw. bezahlbares Segment zu etablieren.
- Zur Umsetzung dieser Ziele schlägt der Deutsche Mieterbund ein **Sondervermögen** in Höhe von **50 Mrd. Euro** für den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau vor.