

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft
Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221- 5736-0
sekretariat@koelner-hug.de



www.koelner-hug.de

Pressedienst

An die Lokalredaktionen

Köln, den 19.05.2020

Umfrage zu Corona-bedingten Mietausfällen

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein wollte in einer Blitzumfrage von seinen Mitgliedern wissen, in wie weit es Corona-bedingte Auswirkungen auf Wohnraum- und Gewerbe-Mietverhältnisse gibt. Bei der Online-Umfrage wurden 9.000 Mitglieder angeschrieben, 1083 haben geantwortet. Der Auswertung liegen damit 11.645 Wohneinheiten und 1024 Gewerbeeinheiten zugrunde.

Die Umfrage wurde zeitgleich von den Haus- und Grundbesitzervereinen Frankfurt, Darmstadt und Bremen durchgeführt. Wesentliche Unterschiede in den Ergebnissen sind nicht zu beobachten.

Die wichtigsten Antworten können Sie dem beigefügten PDF-Dokument entnehmen.

Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein zieht damit folgende Rückschlüsse:

Nur 12 % der Vermieter sind von Mietausfall betroffen. 2 % der Mieter haben die Miete gekürzt. Bei 49% der Vermieter liegt der Mietausfall in den Monaten April und Mai unter 1000 € bei 51 % darüber.

Für den Verein ist diese geringe Mietausfallquote besonders ein Ergebnis der persönlichen und guten Beziehung zwischen Mietern und Vermietern. Denn nur bei der privaten Vermietung ist im Gegensatz zur Vermietung durch große Wohnungsunternehmen oder -konzerne der persönliche Bezug besonders stark, wohnt doch der Vermieter oftmals im gleichen Haus wie der Mieter. Insofern haben Mieter trotz der gesetzlichen Möglichkeit kaum Gebrauch von der Mietkürzung gemacht, sei es, weil diese nicht notwendig war, oder aber aufgrund der persönlichen Beziehung zum Vermieter. In den Kommentaren verweisen die Vermieter selbst immer wieder auf ein besonderes Vertrauensverhältnis zu ihren Mietern. Im Falle einer Mietkürzung wurde diese oft mündlich und unbürokratisch gewährt.

Anders sieht es bei Gewerbemietverhältnissen aus. 13 % der Vermieter sind von Mietkürzungen bei Gewerbemietern betroffen. 22 % der Gewerbemietern haben die Miete gekürzt. Dabei sind die Ausfälle erheblich höher als bei den Wohnraummieten. 66% haben Mietausfälle bis 5000 € 34 % liegen darüber.

Die Mehrzahl der Vermieter sieht keine finanziellen Probleme auf sich zukommen, solange die Mietausfälle auf 3 Monate begrenzt bleiben. Erhebliche Schieflagen werden erwartet, sollte die Möglichkeit der Mietkürzung von Seiten des Gesetzgebers verlängert werden. Angesichts der Lockerungen in Gesellschaft und Wirtschaft plädiert der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein dafür, eine Verlängerung nicht in Betracht zu ziehen.

fdR Alexander Wloka, Referent für Presse und Kommunikation

Auswertung der Umfrage des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins zu Corona-bedingten Mietausfällen, 8.5. bis 15.5.2020

Adressaten: 9.000 E-Mail Adressen

Antworten: 1083

Wohnraumietverhältnisse

Sind Sie als Vermieter von Wohnraum von Mietkürzungen im April und/oder Mai betroffen?

Ja: 12 % Nein: 88%

Wie viele Wohnungen (WE) vermieten Sie?

gesamt 11.645

bis 5 WE: 64 %,

zw. 6 und 10 WE: 18 %,

mehr als 10 WE: 18 %

Wie viele Wohnungen sind von Mietausfällen bzw. Mietreduzierungen aufgrund der Corona-Krise im April/Mai 2020 betroffen?

Gesamt: 240 WE

Wie hoch ist die Summe der Mietausfälle im April/Mai 2020 aufgrund der Corona-Krise bezogen auf die Wohnungen?

weniger 500 €: 18 %, 500-1000 €: 30 % größer 1000 €: 52 %

Wie viele Wohnraummieter haben ihre Mietreduzierung bzw. ihren Mietausfall vorher angekündigt?

angekündigt: 9 % nicht angekündigt: 91 %

Wie viele Wohnraummieter haben ihre Mietreduzierung bzw. ihren Mietausfall mit entsprechenden Unterlagen (z.B. Gehaltsabrechnung, Umsatzentwicklung) belegt?

belegt: 23 % nicht belegt: 77 %

Sind Sie selbst auf Wohnraummieter zugegangen, bei denen Sie Zahlungsschwierigkeiten vermutet haben, um eine konstruktive Lösung zu erzielen?

Ja: 11 % Nein: 89 %

Gewerbemietverhältnisse

Sind Sie als Vermieter von Gewerbeeinheiten von Mietkürzungen im April und/oder Mai betroffen?

Ja: 13 % Nein: 87 %

Wie viele Gewerbeeinheiten (GE) vermieten Sie?

Gesamt: 1024 GE

Wie viele Gewerbeeinheiten sind von Mietausfällen bzw. Mietreduzierungen aufgrund der Corona-Krise im April/Mai 2020 betroffen?

Betroffen: 22 % Nicht betroffen: 78 %

Wie hoch ist die Summe der Mietausfälle im April/Mai 2020 aufgrund der Corona-Krise bezogen auf Gewerbeeinheiten?

bis 1000 €:	22 %
1000€ - 2000€:	15 %
2000€ - 3000€:	16 %
3000€ - 5000€:	16 %
größer 5000€:	31 %

Wie viele Gewerbemieten haben ihre Mietreduzierung bzw. ihren Mietausfall vorher angekündigt?

angekündigt: 83 % nicht angekündigt: 17 %

Wie viele Gewerbemieten haben ihre Mietreduzierung bzw. ihren Mietausfall mit entsprechenden Unterlagen (z.B. Gehaltsabrechnung, Umsatzentwicklung) belegt?

belegt: 9 % nicht belegt: 91 %

Sind Sie selbst auf Gewerbemieten zugegangen, bei denen Sie Zahlungsschwierigkeiten vermutet haben, um eine konstruktive Lösung zu erzielen?

Ja: 12 % Nein: 88 %

Befürchten Sie, dass Ihre coronabedingten Mietausfälle bei Ihnen eine ernsthafte finanzielle Schieflage auslösen werden?

Ja: 6 % Nein: 76 % keine Angaben: 18 %

Bei Fragen zur Auswertung wenden Sie sich bitte an
Hauptgeschäftsführer Thomas Tewes, Tel: 0221-5736-110
oder tewes@koelner-hug.de