

Pressemitteilung

Berlin, 11. Mai 2021

**Geschäftsstelle des
Sachverständigenrats für
Verbraucherfragen**

ANSPRECHPARTNERIN	Barbara Leier, LL.M. (Duke Univ.)
HAUSANSCHRIFT	Mohrenstraße 37, 10117 Berlin
POSTANSCHRIFT	11015 Berlin
TEL	+49 (30) 18 580 – 95 55
FAX	+49 (30) 18 580 – 95 25
E-MAIL	leier-ba@bmjv.bund.de

Ein Fünftel der Mieter empfindet Wohnkosten als zu hoch und Eigentümer schätzen Ruhe

Sachverständigenrat für Verbraucherfragen (SVRV) diskutiert am 11. Mai Ergebnisse des Gutachtens zur Lage der Verbraucherinnen und Verbraucher mit der Fachöffentlichkeit

Trotz aller Negativ-Meldungen über Wohnprobleme zeigen repräsentative empirische Analysen, dass die Zufriedenheit mit dem Wohnen in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich zugenommen hat. Dabei haben sich 30 Jahre nach der Wende in Ost- und Westdeutschland die Werte auf hohem Niveau nahezu angeglichen: Sie liegen im Durchschnitt bei etwa 8 von 10 möglichen Zufriedenheits-Punkten. Diese Werte übertreffen die Bewertung der allgemeinen Lebenszufriedenheit, die im Moment im Durchschnitt bei etwa 7 von 10 Punkten liegt. Hier ist die Lücke zwischen Ost und West immer noch deutlich erkennbar. Und anders als die allgemeine Lebenszufriedenheit wurde die Wohnzufriedenheit bislang auch kaum durch die Folgen der COVID-19-Pandemie getrübt.

„Dieser überraschende Befund dürfte daran liegen, dass Homeoffice eher von denjenigen Personen in Anspruch genommen wird, die genug Platz haben und im Schnitt etwas zufriedener mit ihrer Wohnung sind als andere. Und Kinder, die laut Studien ganz besonders unter der Isolation aufgrund wiederholter Lockdowns leiden, werden nicht zur Wohnzufriedenheit befragt. Für die Erwachsenen zeigt sich, dass Wohnzufriedenheit ganz klar vom Alter und vom Einkommen abhängt: je älter und wohlhabender, desto zufriedener“,

kommentiert **Gert G. Wagner**, Mitglied des SVRV. Wagner ergänzt:

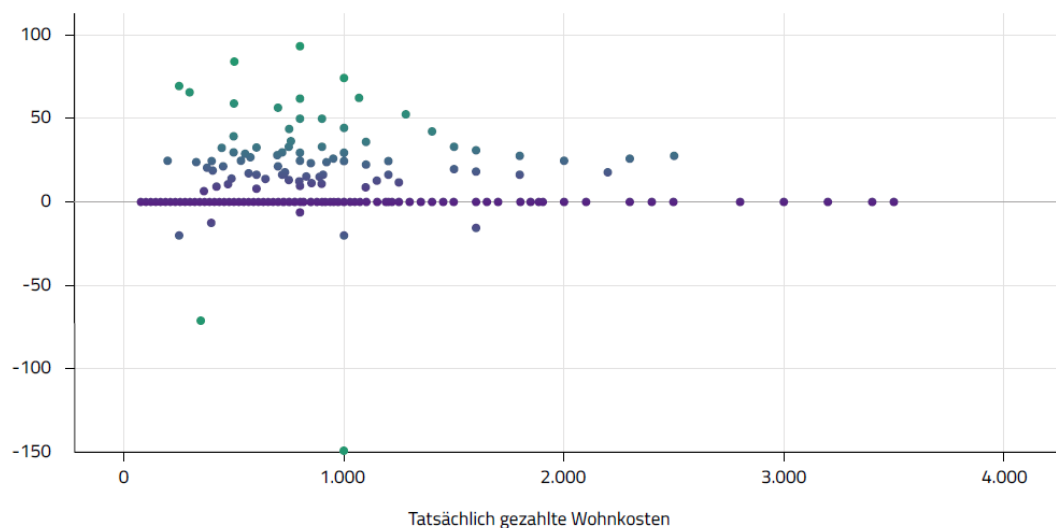
„Die ganz überwiegend hohe Zufriedenheit mit dem Wohnen bedeutet, dass umso mehr für diejenigen getan werden sollte, die in schlechten und beengten Wohnverhältnissen leben – das gilt insbesondere für jüngere Menschen und für Haushalte, in denen Kinder leben. Um dafür politische Mehrheiten zu finden, muss man diejenigen mit ins Boot holen, die gut wohnen: das sind die Älteren und die Wohlhabenderen. Undifferenzierte Klagen helfen ebenso wenig wie undifferenzierte Instrumente.“

Der SVRV hat in einer repräsentativen Stichprobe nachgefragt, was die Menschen in Deutschland unter „Gutem Wohnen“ verstehen – und das Ergebnis dieser offenen Frage als „11 Facetten guten Wohnens“ zusammengestellt. Demnach assoziieren viele Eigentümerinnen und Eigentümer mit gutem Wohnen

in erster Linie Ruhe. Für Mieterinnen und Mieter spielt hingegen Bezahlbarkeit der Wohnung die prioritäre Rolle. Ein Fünftel der befragten Mieterinnen und Mieter geben an, ihre Wohnkosten als zu hoch einzuschätzen.

Es zeigt sich (Abbildung; siehe auch S. 79 des SVRV-Gutachtens), dass stark überhöhte Wohnkosten oft nicht das Problem sind, da diese meist nur von denjenigen gezahlt werden, die über ein überdurchschnittliches Einkommen verfügen. Problematisch sind vielmehr „normale“ bis moderat hohe Wohnkosten, die auf niedrige Einkommen treffen. Und das größte Problem ist in bestimmten Regionen und Städten das Finden einer geeigneten Wohnung. Hat man erst einmal eine gefunden, greift das deutsche Mietrecht und die Zufriedenheit ist meist hoch.

Abbildung C.I-23: Verhältnis zwischen tatsächlich gezahlten und als angemessen empfundenen Wohnkosten im September 2020



Quotient aus der Differenz zwischen tatsächlich gezahlten Wohnkosten minus als angemessen empfundenen Wohnkosten im Verhältnis zu tatsächlich gezahlten Wohnkosten in Prozent, Fragestellung zur Angemessenheit der Wohnkosten: „Wie hoch dürften Ihre derzeitigen Wohnkosten einschließlich Nebenkosten sein, damit Sie diese als angemessen empfinden?“, Punkte oberhalb der Null-Prozent-Marke stehen für ein Überschreiten der tatsächlich gezahlten Wohnkosten im Verhältnis zu den als angemessen empfundenen Wohnkosten in Prozent (eigene Berechnung und Darstellung auf Basis der SVRV-Erhebung, n = 1.108).

Dazu **Gert G. Wagner:**

“Im Bereich Wohnen erkennt man klar die Grenzen der traditionellen Verbraucher- und Mieterschutzpolitik: Mangelnder Wohnraum kann nur durch mehr Wohnungsbau überwunden werden und hohe Mietkostenbelastungen im unteren Einkommensbereich müssen ja nicht zwangsläufig durch überhöhte Mieten zustande kommen, sondern auch unangemessen niedrige Löhne können daran schuld sein. Man denke etwa an die Unterbezahlung von Pflegekräften. Kurzfristig halte ich persönlich ein zielgerecht verbessertes Wohngeld für das bessere Mittel als einen Mietendeckel, der mitunter auch Leute begünstigt, die große Wohnungen problemlos bezahlen können. Mittel- und langfristig hilft sozialer Wohnungsbau am effektivsten – und höhere Löhne in schlechtbezahlten Berufen.“

Die empirischen Ergebnisse des SVRV zu den Themen Wohnzufriedenheit, Wohnkosten sowie zum Thema Energiearmut basieren auf einer im Auftrag des SVRV durchgeführten Repräsentativbefragung in Zusammenarbeit mit dem Befragungsinstitut infas, der Online-Befragung COMPASS von Infratest-Dimap sowie Daten des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP), einer repräsentativen Längsschnittbefragung unter dem Dach der Leibniz-Gemeinschaft.

Nähere Informationen zur Veranstaltung, das gesamte Gutachten zur Lage der Verbraucherinnen und Verbraucher und diese Pressemitteilung sind ab sofort unter www.svr-verbraucherfragen.de abrufbar.