



Private Vermieter inserieren nur noch jede zweite freie Wohnung Haus & Grund Rheinland Westfalen deckt Verzerrung in Mietpreisstatistiken auf

Ein großer Teil der freien Mietwohnungen geht heutzutage unter der Hand weg. Haus & Grund Rheinland Westfalen legt jetzt erstmals Zahlen dazu vor. Sie bringen viel zitierte Mietpreisstatistiken ins Wanken – mit Folgen auch für die Mietpreisbremse.

Düsseldorf. Private Vermieter inserieren nur noch etwa jede zweite freie Mietwohnung (53 Prozent) online oder in der Zeitung. Das hat der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen im Zuge einer Umfrage unter seinen Mitgliedern festgestellt. „Mit 32 Prozent findet inzwischen rund ein Drittel der privat vermieteten Wohnungen über Mundpropaganda oder persönliche Beziehungen einen Nachmieter, ohne inseriert zu werden“, berichtet Landesverbandspräsident Walter Eilert mit Blick auf die Ergebnisse der Befragung. Weitere 15 Prozent der Vermieter beauftragten Makler mit der Vermietung. „Auch diese Wohnungen werden teilweise nicht inseriert, weil Makler Listen mit Interessenten führen“, gibt Eilert zu bedenken.

Die Umfrage umfasst mehr als 3.400 Wohnungen privater Vermieter in 82 Städten in ganz Nordrhein-Westfalen. Gefragt wurde, auf welchem Weg die letzte Neuvermietung zustande gekommen ist. Die Daten sind repräsentativ für die Situation bei den privaten Vermietern, die rund zwei Drittel (64,4 Prozent) der Mietwohnungen im Land anbieten. „Bei den anderen Anbietern wird die Quote online inserierter Mietwohnungen noch weitaus geringer sein. Insbesondere Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen führen bekanntlich Wartelisten mit Interessenten, unter denen sich für freiwerdende Wohnungen Abnehmer finden“, sagt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Auch der Marktführer unter den Online-Immobilienportalen hat kürzlich auf die gestiegene Bedeutung des Graumarkts hingewiesen.

Diese Umstände lassen Mietpreisstatistiken in neuem Licht erscheinen. „Die regelmäßig veröffentlichten Statistiken über die Mietpreisentwicklung stützen sich allein auf die Angebotsmieten in den Online-Portalen. Sie liefern daher ein verfälschtes Bild der Marktlage“, merkt Amaya an. Insofern sei es problematisch, dass die staatliche Mietpreisregulierung mit diesen Statistiken begründet werde. Der von Haus & Grund Rheinland Westfalen erstellte NRW-Wohnkostenbericht 2025 hat dagegen die Entwicklung der Bestands- und Neuvertragsmieten insgesamt für 2024 untersucht und ein Plus von 1,7 Prozent im NRW-Landesdurchschnitt

Präsident Dipl.-Ing. Walter Eilert
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 80
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
X https://x.com/HausundGrundRW

festgestellt – weniger als die Inflationsrate des Jahres. Amaya resümiert: „Die Mietpreisbremse ist mit der statistischen Sachlage nicht zu rechtfertigen.“

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:

Haus & Grund [RHEINLANDWESTFALEN](#)

Fabian Licher, M.A.

info@HausundGrund-Verband.de

Telefon: 02 11 / 416 317 – 60

Telefax: 02 11 / 416 317 – 89