

Mieterverein zu Hamburg

Landesverband im Deutschen Mieterbund (DMB)

PRESSEMITTEILUNG

9. Dezember 2025

Mietenspiegel 2025: Moderater Anstieg um 1,12 Prozent – statistischer Effekt, kein Zeichen der Entspannung

Der heute veröffentlichte Hamburger Mietenspiegel 2025 weist einen Anstieg der ortsüblichen Vergleichsmiete um rund 1,12 Prozent innerhalb der vergangenen zwei Jahre aus – von durchschnittlich 9,83 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2023 auf nun 9,94 Euro. Zum Vergleich: Zwischen 2021 (9,29 Euro) und 2023 (9,83 Euro) lag der Anstieg bei 5,8 Prozent. Damit fällt die Steigerung im aktuellen Zeitraum zwar geringer aus als in den Vorjahren, sie ist jedoch kein Zeichen einer realen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, sondern in erster Linie eine Folge der veränderten statistischen Berechnungsmethode.

„Ein Plus von 1,12 Prozent in zwei Jahren ist ein spürbarer Anstieg“, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg. „Hinzu kommt: Dieser Wert bildet nicht die tatsächliche Belastung der Mieter:innen ab, sondern ist in erster Linie eine Konsequenz der neuen Erhebungsmethode. Erstmals wird der Median statt des arithmetischen Mittels verwendet – eine statistisch angemessenere und längst überfällige Veränderung, für die wir im Arbeitskreis Mietenspiegel hart gekämpft haben.“ Mit der Umstellung auf den Median wird verhindert, dass extreme Ausreißer – insbesondere sehr hohe Mieten – die Berechnung verzerren. „Dass die Wohnungswirtschaft sich dem Methodenwechsel lange widersetzt hat, zeigt, wie zentral diese Umstellung ist“, so Dr. Bosse.

Unabhängig von der statistischen Veränderung bleibt die Belastung für Hamburger Haushalte hoch. Viele Menschen müssen einen steigenden Anteil ihres Einkommens für das Wohnen aufbringen. „Jede Mieterhöhung trifft die betroffenen Haushalte hart und bringt immer mehr Menschen in Bedrängnis“, betont Dr. Bosse. Die Mietbelastungsquote verdeutlicht dies: Bundesweit geben Mieterhaushalte rund 27,8 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aus, in Hamburg sind es [30,3 Prozent](#). Hamburger Haushalte tragen damit eine höhere Wohnkostenlast als der Bundesdurchschnitt. Bei Neuvermietungen liegt die Belastung noch höher als bei Bestandsmieten.

Positiv bewertet der Mieterverein, dass nun auch Wohnungen, die kleiner als 25 Quadratmeter sind, im Mietenspiegel Berücksichtigung finden. „Dieser Schritt war überfällig und fördert die Transparenz im Wohnungsmarkt“, kommentiert Dr. Bosse.

Der Mieterverein appelliert erneut an alle Mieter:innen, keine Mieterhöhung ungeprüft zu akzeptieren. Aus der Beratungspraxis zeigt sich häufig, dass Vermieter:innen fehlerhafte oder rechtswidrige Berechnungen vornehmen. „Diese Fehler führen zu wirtschaftlichen Schäden für die Betroffenen“, so Dr. Bosse. „Zudem fließen solche unrechtmäßigen Mieten potenziell in zukünftige Mietenspiegel ein und schaden damit allen Hamburger Mieter:innen.“ Wie stark unrechtmäßige Mieten den aktuellen Mietenspiegel verzerren, ist unklar. „Wir fordern, dass rechtswidrige Mieten konsequent aus der nächsten Berechnung ausgeschlossen werden“, sagt Dr. Bosse. „Nur so bleibt der Mietenspiegel ein verlässliches und gerechtes Instrument.“

Der Mieterverein zu Hamburg bietet allen Mieter:innen eine schnelle und kostenfreie Ersteinschätzung über den [Online-Check zur Mieterhöhung](#) an. Mitglieder des Mietervereins können ihre Mieterhöhung prüfen lassen, indem sie diese im [Mitgliederbereich der Vereins-Webseite](#) hochladen.

Pressekontakt

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 87979-333**

Ansprechpartner: **Dr. Rolf Bosse**, 0162 1325110

Pressefotos: mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.

Mit 80.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhaus 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor), Tel. 040 87979-0,

mieterverein-hamburg.de