



Antrag AN 004/2019/19-24
Status: öffentlich
Datum: 25.07.2019

Einreicher: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Hoppeg.

Betreff: Prüfauftrag - Erstellung eines Mietspiegels

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Hauptausschuss	19.08.2019	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, bis Ende 2019 die Gemeindevertretung über Aufwand, Zeit, Kosten und Nutzen der Ausfertigung eines einfachen bzw. eines qualifizierten Mietspiegels für die Gemeinde Hoppegarten zu informieren.

Sachverhalt:

Der Mietspiegel stellt ein verlässliches Instrument dar, um die ortsübliche Miete einer Wohnung im Gemeindegebiet zu bestimmen. Der Mietspiegel schützt den Mieter vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen und gibt dem Vermieter den Bestimmungsrahmen der Miethöhe vor. Es gibt zwei Arten von Mietspiegeln, den „einfachen“ Mietspiegel (§ 558 c BGB) und den qualifizierten Mietspiegel (§558 d BGB)

Einfacher Mietspiegel § 558 c BGB: Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist. Mietspiegel können für das Gebiet einer Gemeinde oder mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden. Mietspiegel sollen im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Gemeinden sollen Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Die Mietspiegel und ihre Änderungen sollen veröffentlicht werden.

Hinweis: Der Gesetzgeber lässt einen für mehrere Gemeinden geltenden Mietspiegel zu. Im Hinblick auf eine zu vertiefende Partnerschaft zwischen Hoppegarten und Neuenhagen kann hier die Möglichkeit einer weiteren gewinnbringenden Zusammenarbeit bestehen.

Qualifizierter Mietspiegel § 558 d BGB: Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist. Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.