Fachinformationen Zivilrecht, Montag, 27. Mai 2024

Praxishilfe zur Erstellung von Mietspiegeln veröffentlicht

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) hat gemeinsam mit dem Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) und der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) eine neue Arbeitshilfe „Handlungsempfehlungen zur Erstellung von Mietspiegeln“ erarbeitet, die am 14.05.2024 erschienen ist.

Die Praxishilfe unterstützt Kommunen bei der rechtssicheren Erstellung, Ausschreibung und Veröffentlichung von Mietspiegeln. Einen Schwerpunkt bilden dabei qualifizierte Mietspiegel. Diese werden nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt.

Mit der Arbeitshilfe begleitet das BBSR die Umsetzung der Mietspiegelreform. Mit dieser hat die Bundesregierung im Jahr 2022 die Bedeutung von Mietspiegeln als Instrument zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete gestärkt. Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind nun erstmals verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen. Die Reform hat darüber hinaus mit der Einführung einer Mietspiegelverordnung die methodischen Anforderungen an qualifizierte Mietspiegel konkretisiert. So soll vor allem eine rechtssichere und wissenschaftlich fundierte Abbildung der ortsüblichen Vergleichsmiete gewährleistet werden.

Inzwischen verfügen 96 Prozent der Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern über einen Mietspiegel. Es haben jedoch zahlreiche Gemeinden keinen qualifizierten Mietspiegel, darunter ein Drittel der Großstädte und fast die Hälfte der Mittelstädte (50.000 bis 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Laut Mietspiegelrecht muss ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst und nach vier Jahren neu erstellt werden.

Die vorliegende Arbeitshilfe bietet konkrete Unterstützung, um insbesondere qualifizierte Mietspiegel noch praxisgerechter auszugestalten. Sie führt Schritt für Schritt durch die Erstellung: von der Vorbereitung und Datenerhebung über die Auswertung der Daten bis zur Anerkennung, Dokumentation und Veröffentlichung des Mietspiegels. Darüber hinaus erfahren Interessierte mehr über die Funktion und Anwendungsbereiche von Mietspiegeln sowie deren Grundprinzipien und Inhalte.

Die Arbeitshilfe als auch die Auswertung der Mietspiegel in Deutschland vom BBSR kann unter folgendem Link heruntergeladen werden:

www.bbsr.bund.de

Wir bitten um Beachtung.