Stadt Hennigsdorf

Mitteilungsvorlage MV0034/2009

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Hauptausschuss		**01.07.2009**

Einreicher: Fachdienst IV/1 Bürgerbüro

Betreff: Empirischer Mietspiegel der Stadt Hennigsdorf ab 2010

Mitteilungsinhalt:

Der Hauptausschuss nimmt die Erstellung eines empirisch erstellten qualifizierten Mietspiegels 2010 für die Stadt Hennigsdorf, der gem. § 558 d Abs. 1 BGB von der Stadt und von den Interessenvertretern anerkannt wird, zur Kenntnis.

Begründung:

I. Sachverhalt

Der letzte qualifizierte empirisch erhobene Mitspiegel wurde gem. § 558 d Abs. 1 BGB durch die Interessenvertretungen (Mitglieder des Arbeitskreises) über ihre zuständigen Gremien beschlossen und in Kraft gesetzt.

Der qualifizierte empirisch erstellte Mietspiegel , der gem. § 558 d Bürgerlicher Gesetzbuch (BGB) gültig vom 01.01.2006 bis zum 31.12.2007 war, verliert mit Ablauf des Jahres 2007 seine Gültigkeit als qualifizierter Mietspiegel.

Gem. § 558 c BGB Abs. 3 sollen Mietspiegel in Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Eine Fortschreibung mittels Index fand im Arbeitskreis keinen Konsens.

Mit Beginn des Jahres 2008 wurde dieser Mietspiegel deshalb ein einfacher Mietspiegel und hat deshalb die gesetzliche Vermutungswirkung der korrekten Widergabe des Hennigsdorfer Mietenniveaus verloren.

Der qualifizierte Mietspiegel ist gem. § 558 d Abs. 2 BGB alle vier Jahre durch eine erneute Datenerhebung neu zu erstellen.

Der seit der ersten Mietspiegelerstellung (1999) existierende Arbeitskreis, bestehend aus den Vertretern der größten Vermieter der Stadt Hennigsdorf, der Mietervereinigung Nord e.V. sowie der Haus- und Grundeigentümervereinigung Oranienburg e. V., hat sich im Januar 2009 schriftlich über eine zwingend notwendige empirische Erstellung eines Mietspiegel 2010 positioniert.

Mit der fristgerechten Ladung zur ersten offiziellen Sitzung am 02.04.2009 des Arbeitskreises

„Mietspiegel Stadt Hennigsdorf“ wurde einstimmig und einvernehmlich die Fortschreibung des Mietspiegels mit nachfolgend genannten Kriterien beschlossen:

- Baualter
- Ausstattung,
- Beschaffenheit,
- Wohnungsgröße und
- **Wohnlageindikatoren (Bebauungsdichte/ -struktur, Infrastrukturausstattung, Durchgrünung, Immissionsfreiheit).**

Das letzte vorgenannte Kriterium wurde sowohl von der Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2005 als auch von der Mietervereinigung Nord e. V. eingefordert und wird für den neu zu erstellenden Mietspiegel erstmalig in der Erhebung berücksichtigt.

Ebenfalls einvernehmlich wurde die Aufteilung der Kosten der Erstellung zwischen den beiden größten Vermietern der Stadt und der Stadtverwaltung zu je einem Drittel und Auftragserteilung an die Firma Forschung & Beratung Hamburg beschlossen.

Hennigsdorf, 23.06.2009

Bürgermeister