

Beschluss-Vorlage 2022/0253 zur Sitzung am 12.07.2022  
des STADTRATES

TOP 3

öffentlich

**Betreff:** Mietspiegel (Stand 01.03.2022); Anerkennung als qualifizierter Mietspiegel gem. § 558d BGB

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2022	im Investitions-HH 2022	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben
--	----------------------------	-------------	---

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

**Sachverhalt:**

Zu diesem Punkt wird auch Herr Peter Irrgeher, Rechtsanwalt für Mietrecht und beim Mieterverein München tätig, anwesend sein.

Der Mietspiegel für die Stadt Germering wurde mit Stand 01.03.2022 neu aufgestellt. Der Fragebogen ist allen Mieterinnen und Mietern in Gebäuden mit vier und mehr Wohnungen zugegangen und wurde von 1.446 Haushalten (2020: 1.594) ausgefüllt zurückgegeben. Insgesamt mussten 638 (2020: 806) Fragebögen aussortiert werden, da diese nicht verwertbar waren (z. B. weil Wohnungen auch gewerblich genutzt wurden, die Miete innerhalb der letzten sechs Jahre nicht neu festgelegt wurde, die Angaben widersprüchlich oder nicht vollständig waren).

Die statistische Auswertung der Daten erfolgte wie schon in den vergangenen Jahren durch das Statistische Beratungslabor (StaBLab) der Ludwig-Maximilian-Universität München. Das angewandte mathematische Verfahren (Regressionsmodell) entspricht dem der Mietspiegel in den vergangenen Jahren.

Eine Ausfertigung des Mietspiegels liegt diesem Sitzungsvortrag bei. Die Fraktionssprecher\*innen erhalten auch das mathematische Gutachten. Der Druck der Broschüren wurde bereits beauftragt.

Mit Verabschiedung der neuen Mietspiegelverordnung (MsV) muss die Stadt Germering den neuen Mietspiegel erstmals kostenfrei im Internet zur Verfügung stellen. Aus diesem Grund werden weniger Exemplare gedruckt, um die fehlenden Einnahmen zu kompensieren.

Bezüglich der Qualifizierung des Mietspiegels wird auf § 558d Abs. 1 BGB verwiesen: Dieser lautet wie folgt:

„Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt worden ist.“

Da der Mietspiegel nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde, empfiehlt die Verwaltung, diesen als qualifiziert anzuerkennen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Mietspiegel der Stadt Germering mit Stand 01.03.2022 wird als qualifizierter Mietspiegel gem. § 558d BGB anerkannt.

René Mroncz, Helmut Gallecker, Lara Suarez

genehmigt OB

Mietspiegel 2022