

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An die Stadtbezirksräte 01 - 13 (zur Kenntnis)

Nr. 2750/2014

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Mietspiegel 2015 für das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover

Antrag,
den als Anlage beigefügten Mietspiegel 2015 für das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d BGB anzuerkennen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Es ergeben sich keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer.

Kostentabelle

Die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels von 2015 nach § 558d BGB wird durch die Region Hannover finanziert. Für den städtischen Haushalt entstehen für die Erarbeitung des Mietspiegels keine Kosten.

Begründung des Antrages

Mit Beschluss vom 17.04.2011 hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover den ersten qualifizierten Mietspiegel für das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover bestätigt und in Kraft gesetzt. Die Funktion eines qualifizierten Mietspiegels ist in § 558a BGB geregelt, über die Art ihrer Erstellung und Anerkennung geben §§ 558c, d BGB Auskunft.

Der aktuelle Mietspiegel 2013 wurde am 14.03.2013 als Fortschreibung des Mietspiegels von 2011 beschlossen. Gesetzlich vorgeschrieben ist eine Neuauflage des Mietspiegels nach jeweils vier Jahren.

Für das gesamte Gebiet der Region Hannover wurden daher in 2014 Neuauflagen der 21 separaten Mietspiegel erarbeitet. Dies erfolgte unter Leitung der Region Hannover, begleitet durch eine Mietspiegelkommission. In der Kommission waren vertreten die

Regionsverwaltung, die Landeshauptstadt, die Gemeinde Isernhagen sowie die Städte Langenhagen und Springe als Vertreter der weiteren regionsangehörigen Städte und Gemeinden, die Interessenverbände der Mieter und Vermieter, die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in der Region Hannover, der Maklerverband IVD-Nord, das Amtsgericht Hannover sowie das Hamburger Unternehmen GEWOS GmbH, welches die Datenerhebungen durchgeführt hat.

Aus der 2014 durchgeführten Erhebung liegen dazu für das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover insgesamt 3.492 Mieten vor, die für die Neuauflage des Mietspiegels auswertbar waren. Hiervon sind 1.108 Mieten bei Mieterinnen und Mietern sowie 2.384 bei Vermieterinnen und Vermietern erhoben worden.

Die örtliche Mietspiegeltabelle wird im Rahmen einer Mietspiegelbroschüre (siehe Anlage) veröffentlicht, die Hinweise zur korrekten Handhabung der Mietpreisübersicht enthält.

Die Mietspiegeltabelle beruht auf den Wohnwertkriterien Wohnungsgröße, Baualter und Wohnlage. Hiernach ergibt sich das Feld mit dem man eine bestimmte Wohnung vergleichen und den in Frage kommenden Mittelwert und die Mietenspanne ablesen kann. Über die Einordnung der Wohnung innerhalb der Spanne entscheidet die Anzahl der in der Broschüre aufgeführten Ausstattungskriterien.

Ausschlaggebend für die Einstufung einer Wohnung in eine Wohnlage sind die Kriterien Bauweise, Bauform, Dichte, Wohnumfeldstatus, Infrastrukturausstattung, Zentralität sowie Beeinträchtigung durch Lärm und/oder Geruch. Die Wohnlagen sind in der Landeshauptstadt Hannover in 2 Kategorien differenziert: gute Wohnlage und normale Wohnlage. Diese können aus der Wohnlagenkarte in der Broschüre abgelesen werden. Eine genauere Überprüfung der jeweiligen Zuordnung der Wohnung ermöglicht das detaillierte Wohnlagenverzeichnis nach Straßen und Hausnummern, das im Internet unter www.hannover.de unter dem Suchbegriff „Wohnlagenverzeichnis“ zur Verfügung steht.

Unter dem Suchbegriff „Mietspiegel“ werden alle Informationen zum Mietspiegel unter www.hannover.de zur Verfügung gestellt. Die Mietspiegelbroschüre wird zur kostenfreien Mitnahme in den Bürgerämtern der Landeshauptstadt Hannover ausgelegt.

61.5
Hannover / 08.12.2014