

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0200/2011

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Mietspiegel 2011 für das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover

Antrag,

den als Anlage beigefügten Mietspiegel 2011 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 Region Hannover hat die Erstellung des hier vorliegenden qualifizierten Mietspiegels nach § 558 d BGB finanziert und wird auch die gesetzlich vorgeschriebene Fortschreibung nach jeweils zwei Jahren und die Neuaufstellung nach jeweils vier Jahren finanzieren, so dass für den städtischen Haushalt für die Erarbeitung des Mietspiegels keine Kosten entstehen.

Begründung des Antrages

Mietspiegel stellen ein geeignetes Mittel der Mietpreisfindung zwischen Vermietern und Mietern dar und gewährleisten mit ihrer Befriedungsfunktion einen fairen Interessenausgleich zwischen beiden Seiten. Ihre Funktion ist in § 558a BGB geregelt, über die Art ihrer Erstellung und Anerkennung geben §§ 558c, d BGB Auskunft.

Es ist vorgesehen, für die Landeshauptstadt Hannover einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d BGB zu veröffentlichen. Zu diesem Zweck muss als Grundlage eine Anerkennung des Mietspiegels durch die zuständigen Gremien der Stadt erfolgen.

Für das gesamte Gebiet der Region Hannover wurden 21 separate Mietspiegel unter Leitung der Region Hannover, begleitet durch eine Mietspiegelkommission, gemeinsam und einvernehmlich erstellt. 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 F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, welches die Datenerhebungen durchgeführt hat.

Mit dem Stichtag 1. April 2010 wurden im Gebiet der Stadt Hannover insgesamt 3.067 Mieten erhoben, die für den Mietspiegel auswertbar waren.

Für alle 21 Mietspiegel in der Region Hannover gelten dieselben methodischen Vorgaben: Für jedes Mietspiegelfeld wurde der Mittelwert sowie eine Mietenspanne ausgewiesen, die vier Fünftel der für das jeweilige Mietspiegelfeld erhobenen Mieten (nach Extremwertbereinigung) umfasst.

Jede Wohnung kann mittels der Anzahl ihrer Wohnungsausstattungsmerkmale auf der Basis eines Merkmalskatalogs innerhalb der sich in dem Mietspiegeltabellenfeld ergebenden Mietenspanne eingeordnet werden. Nähere Erläuterungen dazu befinden sich in der Mietspiegelbroschüre (siehe Anlage). Eines der Wohnungsausstattungsmerkmale betrifft die energetische Gebäudequalität.

Für die Landeshauptstadt wird der Mietspiegel aus den Wohnwertmerkmalen Baualter, Wohnungsgröße und Wohnlage gebildet. Dazu wurde durch die Mietspiegelkommission auch eine detaillierte Wohnlagenkarte erarbeitet, die zwischen normaler und guter Wohnlage unterscheidet.

Die örtliche Mietspiegeltabelle wird im Rahmen einer Mietspiegelbroschüre veröffentlicht, die Hinweise zur korrekten Handhabung der Mietpreisübersicht gibt.

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

61.5
Hannover / 01.02.2011