



Herrn Bezirksbürgermeister Henning Hofmann
im Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
über den Bereich für Rats – und Stadtbezirksangelegenheiten
Rathaus
Trammplatz 2
30159 Hannover

im Stadtbezirksrat
Buchholz-Kleefeld

Stadtbezirksratsmitglied
Chris Carlson
Nobelring 28
30627 Hannover

In den
Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld

Fachbereich Personal und Organisation Bereich Rats- und Stadtbezirksangelegenheiten		
03. JAN. 2019		
04		42

M: 0175 – 948 95 28
E: cn_carlson52@yahoo.com

W: www.piratenhannover.de

Drucksache Nr. 15-0024/2019

01. Januar 2019

Anfrage gemäß § 14 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover zur Sitzung

Betreff: Mietspiegel Hannover¹ 2019 (Teil 1)

Wie die ARD berichtete, zählen bei der Berechnung der Vergleichsmieten meist nur neue Verträge oder Mieterhöhungen aus den letzten vier Jahren. Also in der Regel nur die teuersten. Die große Masse der oft viel günstigeren laufenden Bestands- und Sozialmieten bleibt außen vor. Das treibt vor allem in den Metropolen die Zahlen noch steiler nach oben als sie es ohnehin schon tun.

Der Streit über die Mietpreisbremse lässt uns mitunter vergessen, dass die Mietspiegel auf die Explosion der Wohnkosten schon seit mehr als zwanzig Jahren einen mindestens ebenso starken Einfluss hatten. Dabei gäbe es eine Möglichkeit, die Steigerungen in den Ballungsgebieten zu mindern. Würde der Berechnungszeitraum im Mietspiegel von vier auf zehn Jahre erweitert, hätte dies starke Auswirkungen – zugunsten der Mieter*innen. Vor allem in den Städten würden die Vergleichsmieten deutlich sinken. Die Zahlen stammen kurioserweise aus der Branche selbst. Der Wirtschaftswissenschaftler Prof. Dr. Marco Wölflé von der Steinbeis-Hochschule in Freiburg hat die Folgen einer Mietspiegel-Reform im Auftrag des Immobilienverbandes Deutschland untersucht. Seine Ergebnisse sind eindeutig:

"Wenn wir jetzt den Mietspiegelzeitraum von vier auf zehn Jahre verlängern, reduzieren wir die Vergleichsmiete in den Großstädten in vielen Fällen um einen zweistelligen Prozentbereich. Sprich: Mehr als zehn Prozent geht die Vergleichsmiete zurück."²

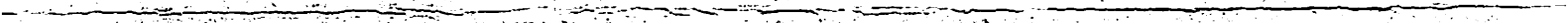
Nach einer entsprechenden Analyse des vorliegenden hannover'schen Mietspiegels ergeben sich einige Fragen zur angewandten Methodologie.

Ich frage daher die Verwaltung:

1. Welcher Mietspiegelzeitraum (s.o.) wurde bei der Erstellung des vorliegenden Mietspiegels tatsächlich verwendet?
2. Die Art der Wohnung (Abschnitt 4.2.1 auf S. 5) wird – wie es dort heißt – nicht direkt in den Mietspiegel einbezogen. Angesichts dessen, dass Fragebögen ohnehin aus-

¹ Sofern es aus formalen Gründen notwendig sein soll, diese Fragen bzw. die Antworten auf die Zuständigkeit des Bezirksamtes Buchholz-Kleefeld zu fokussieren, so mag dies gern geschehen.

² Zitiert nach ARD Online



gefüllt werden müssen, wäre eine Erhebung dieses Wohnwertmerkmals nicht möglich gewesen?

3. Führt nicht die Punktevergabe für eher standardmäßig vorhandene Wohnungsausstattungsmerkmale lt. Abschnitt 4.2.4 auf S. 6-7 (z.B. Warmwasserversorgung in der Küche, Isolierglas oder eine halbwegs moderne Badausstattung) dazu, dass eine Wohnung automatisch auf der Skala zwischen Spannenunterwert und Spannenerwert in Richtung des Letzteren verschoben wird, so dass der Mietrichtwert steigt, ohne dass deshalb eine besondere Wohnqualität vorliegen muss?

Mit freundlichen Grüßen



Chris Carlson

1950



RECEIVED

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...