

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr. 0274/2013

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Mietspiegel 2013 für das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover**

#### **Antrag,**

den als Anlage beigefügten Mietspiegel 2013 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 qualifizierten Mietspiegels von 2011 nach § 558d BGB finanziert und nun auch die gesetzlich vorgeschriebene Fortschreibung. Auch die nach jeweils vier Jahren vorgeschriebene Neuauflage des Mietspiegels wird durch die Region finanziert werden, so dass für den städtischen Haushalt für die Erarbeitung des Mietspiegels keine Kosten entstehen.

#### **Begründung des Antrages**

Mit Beschluss vom 07.04.2011 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.

Für das gesamte Gebiet der Region Hannover wurden die vor 2 Jahren erstellten 21 separaten Mietspiegel mittlerweile fortgeschrieben. 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 F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, welches die Datenerhebungen durchgeführt

hat.

Mit dem Stichtag 1. April 2012 wurden dazu im Gebiet der Stadt Hannover insgesamt 2.300 Mieten erhoben, die für die Fortschreibung des Mietspiegel auswertbar waren.

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

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 ermittelt worden: 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](http://www.hannover.de) unter dem Suchbegriff „Wohnlagenverzeichnis“ zur Verfügung steht.

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

61.5  
Hannover / 12.02.2013