



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8193 öff	Sachbearbeitung: Claudia Buck AZ: - BC	18.11.2019	
Gremium VA	Datum 03.12.2019	Behandlungszweck/-art Entscheidung	Ergebnis
Vorherige Drucksachennummer/Beratung:			

Beschlussvorlage

Mietspiegel für die Gemeinde Dettingen an der Erms

I. Beschlussantrag

Die Gemeinde Dettingen an der Erms nimmt das Angebot des Vereins Haus und Grund Reutlingen und Region e.V. und dem Deutschen Mieterbund Reutlingen-Tübingen e.V. zur Erstellung eines einfachen Mietspiegel für die Gemeinde Dettingen an der Erms an.

II. Finanzielle Auswirkungen

Die einmaligen Kosten in Höhe von 9.000 € stehen im Haushalt 2019 unter der Kostenstelle 113300, 4271000 zur Verfügung, die lfd. Kosten für Fortschreibung in Höhe von voraussichtlich 3.000 € alle 2 Jahre sind in den entsprechenden Haushaltsplanungen zu berücksichtigen.

III. Sachverhalt

Möchte ein Vermieter die Miete erhöhen, muss er die Mieterhöhung begründen:
Auszug § 558 a Abs. 2 BGB: "Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf

1. einen Mietspiegel,
2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank,
3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen, hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen."

Ein Mietspiegel ist die objektivste, rechtssicherste und kostengünstigste Möglichkeit eine ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln.

Die Interessensvertretungen von Vermietern und Mietern, die Vereine Haus und Grund Reutlingen und Region e.V. und der Deutsche Mieterbund Reutlingen-Tübingen e.V. (DMB) setzen sich für einen Mietspiegel für alle Kommunen im Landkreis bzw. der Region Reutlingen ein. Sie haben den Auftrag erteilt, ausgehend vom qualifizierten Reutlinger Mietspiegel den jeweiligen Preisabstand zu den Kommunen in der Region zu ermitteln. Darauf basierend kann ein einfacher Mietspiegel für jede Kommune in der Region erstellt werden. Es handelt sich dabei nicht um einen qualifizierten Mietspiegel (es mangelt an der repräsentativen Mieterbefragung) - aber auch ein einfacher Mietspiegel kann zur Begründung einer ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen werden. Das ist durch ein Urteil des BGH bestätigt.

Gegen ein Entgelt in Höhe von 9.000 € bietet Haus und Grund Reutlingen und Region e.V. und der DMB der Gemeinde Dettingen an der Erms eine individuelle Aufbereitung des Mietspiegels an. Das beinhaltet:

- eine maßgeschneiderte Justierung der Basisdaten basierend auf dem Straßenverzeichnis der Gemeinde Dettingen an der Erms,
- ein eigenes www-Portal mit Online-Rechner auf der eigenen Plattform, verlinkt mit der Homepage der Gemeinde Dettingen Erms
- eine individualisierte Mietspiegelbroschüre

Die Verwaltung hält es für sinnvoll einen einfachen Mietspiegel für die Gemarkung Dettingen an der Erms zur Verfügung zu stellen, der unter neutraler Objektivität und Anerkennung der beiden Interessensvertretungen zustande kommt.