

Bericht	Geschäftsbereich	Umwelt, Grünflächen und Bauen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Baurecht, Grundstücke und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Renate Galvagni 563 6079 563 8046 renate.galvagni@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.07.2005
	Drucks.-Nr.:	VO/0919/05 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
31.08.2005	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Entgegennahme o. B.
21.09.2005	Hauptausschuss	Entgegennahme o. B.
26.09.2005	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Fortschreibung des Wuppertaler Mietspiegels zum 01.01.2006		

Grund der Vorlage

Anpassung des Mietspiegels 2004 nach 2 Jahren Gültigkeit

Beschlussvorschlag

Entgegennahme ohne Beschluss

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Bayer

Begründung

Der z. Z. gültige qualifizierte Wuppertaler Mietspiegel 2004 ist zum 01.01.2006 der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann entsprechend den Vorgaben des Bürgerlichen Gesetzbuches eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex zugrunde gelegt werden.

Die im „Arbeitskreis Mietspiegel“ beteiligten Organisationen waren sich einig, dass weder das eine noch das andere Verfahren in die aktuelle Landschaft passen. Es gebe derzeit bei den Mietpreisen in Wuppertal im freifinanzierten Wohnungsbau keine nennenswerten Bewegungen. Viele Vermieter zögen es aufgrund der Wohnungsmarktsituation – starker Rückgang der Wohnbevölkerung, verbunden mit steigendem Wohnungsleerstand – vor, vertragstreue Mieter zu halten, statt ihnen durch eine Mieterhöhung Veranlassung zu einem Wohnungswechsel zu geben.

Aus diesem Grunde wird die für 2006 herauszugebende Tabelle mit den bisherigen Zahlen des Mietspiegels 2004 fortgeschrieben. Allerdings kann dann der Mietspiegel nicht mehr das Prädikat „qualifiziert“ tragen. Er wird vielmehr als „einfacher Mietspiegel“ gelten. Dies ist nach Ansicht der Verbände insofern unproblematisch, als derzeit bei den Gerichten nur eine geringe Zahl an Mietstreitigkeiten anhängig ist, für die bei unterschiedlicher Auffassung der Parteien z. B. zur Wohnlage, Ausstattung, Modernisierung etc. dann Gutachter herangezogen werden müssten.