

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Renate Galvagni 563 6079 563 8046 renate.galvagni@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.06.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0446/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
30.06.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
07.07.2010	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
12.07.2010	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Anerkennung des Mietspiegels 2010 als qualifizierter Mietspiegel		

Grund der Vorlage

Anerkennung des Mietspiegels 2010 als qualifizierter Mietspiegel

Beschlussvorschlag

Der nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellte Mietspiegel wird anerkannt.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Damit ein Mietspiegel die zusätzliche Qualifikation als qualifizierter Mietspiegel erhält, muss er weitere Voraussetzungen erfüllen:

- Erstellung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen **und**
- Anerkennung durch die Gemeinde oder durch Interessenvertreter der Vermieter und Mieter.

Der vorliegende Mietspiegel ist nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden und die Interessenvertretungen der Vermieter und Mieter sowie die weiteren Beteiligten im „Arbeitskreis Mietspiegel“ – der Gutachterausschuss in der Stadt Wuppertal, die Wohnungsgesellschaften Bergisches Land und der Immobilienverband Deutschland – haben diesen Mietspiegel anerkannt. Dadurch gilt er bereits als „qualifizierter Mietspiegel“.

Da dem Mietspiegel erhebliche Bedeutung für das Mietpreisniveau in der Gemeinde zukommt, wird er dem Rat zur Anerkennung vorgelegt.

Die Anwendung anerkannter wissenschaftlicher Methoden ist in der anliegenden Dokumentation belegt.

Der qualifizierte Mietspiegel unterscheidet sich vom einfachen Mietspiegel dadurch, dass er eine erhöhte Gewähr der Richtigkeit und Aktualität der Angaben zu ortsüblichen Vergleichsmiete bietet. Deshalb werden an ihn weitergehende Rechtsfolgen geknüpft, wie z. B. die prozessuale Vermutungswirkung im gerichtlichen Mieterhöhungsstreit. Inhalt der Vermutungswirkung ist, dass die im qualifizierten Mietspiegel enthaltenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete (richtig) wiedergeben.

Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen interner Leistungsverrechnungen.

Zeitplan

Der Mietspiegel soll zum 13.07.2010 Gültigkeit erlangen.

Anlagen

Anlage 01: Mietspiegel 2010

Anlage 02: Dokumentation zum Mietspiegel 2010 für die Stadt Wuppertal