

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Martina Justus-Lohrmann +49 202 563 6475 +49 202 563 8046 Martina.Justus-Lohrmann@Stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.02.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0078/17 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.02.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
15.02.2017	Hauptausschuss	Entgegennahme o. B.
20.02.2017	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Anerkennung des Mietspiegels 2016 als qualifizierter Mietspiegel		

Grund der Vorlage

Kenntnisnahme des qualifizierten Mietspiegels 2016

Beschlussvorschlag

Der nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellte Mietspiegel wird zur Kenntnis genommen.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Mucke

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 von einem externen Institut (InWIS Forschung & Beratung GmbH) nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden und die Interessenvertreter der Vermieter und Mieter haben in Anwesenheit der Beteiligten im AK Mietspiegel diesen Mietspiegel anerkannt. Gemäß § 558 d Abs. 1 BGB sind hierdurch die Voraussetzungen für einen qualifizierten Mietspiegel erfüllt. Mit der Anerkennung durch die Interessenvertreter der Vermieter und Mieter am 22.12.2016 erlangte der Mietspiegel 2016 seine Rechtswirksamkeit. Seine Gültigkeit endet am 22.12.2018.

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

Aufgrund der engen Zeitschiene wird die umfangreiche Dokumentation der wissenschaftlichen Methoden seitens des Mietspiegelerstellers (InWIS) nicht vor Mitte Februar 2017 vorliegen.

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 oder in Sozialgerichtsverfahren hinsichtlich der Beurteilung der angemessenen Kosten der Unterkunft im Rahmen der Sozialgesetzbücher II und XII. Inhalt der Vermutungswirkung ist, dass die im qualifizierten Mietspiegel enthaltenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete (richtig) wiedergeben.

Demografie-Check

entfällt.

Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus dem Budget von 105.

Zeitplan

Der Mietspiegel soll zum 01.03.2017 veröffentlicht werden.

Anlagen

Anlage 01: Mietspiegel 2016 - Text

Anlage 02: Mietspiegel 2016

Anlage 03: Dokumentation