

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	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:	06.11.2003
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2237/03</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>27.11.2003</b>	<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.12.2003</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.12.2003</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Anerkennung des Mietspiegels 2004 als qualifizierter Mietspiegel</b>		

### Grund der Vorlage

Anerkennung des Mietspiegels 2004 als qualifizierter Mietspiegel

### Beschlussvorschlag

Der nach wissenschaftliche Grundsätzen erstellte Mietspiegel wird anerkannt.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

Der vorliegende Mietspiegel ist nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden. Damit er die zusätzliche Eigenschaft als qualifizierter Mietspiegel erhält, bedarf es der Anerkennung durch die Gemeinde.

Die Interessenvertretungen der Vermieter und Mieter sowie die weiteren Beteiligten im "Arbeitskreis Mietspiegel" - Ressort Stadtentwicklung und Stadtplanung, die Arbeitsgemeinschaft Wuppertaler Wohnungsunternehmen und der Ring Deutscher Makler, Bezirksverband Bergisch-Land e. V. - haben diesen Mietspiegel bereits anerkannt.

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 zur 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 erfolgte mit Zustimmung des Kämmers aus der Haushaltstelle 6200-655.0000 "Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels".

### **Zeitplan**

Der Mietspiegel soll zum 01.01.2004 Gültigkeit erlangen.

### **Anlagen**

Anlage 01: Mietspiegel 2004

Anlage 02: Dokumentation über die "Empirische Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmieten 2003"