

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2572-01	Termin 16.05.2017	Planungsausschuss		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
16.05.2017	Planungsausschuss	K			

Berichtsgegenstand

Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen

1 **Sachdarstellung**

- 2
- 3 Die Stadt Oberhausen gibt seit dem 01.07.1976 einen Mietspiegel für nicht preisgebundene
- 4 Wohnungen heraus.
- 5
- 6 Mietspiegel tragen wesentlich dazu bei,
- 7
- 8 – die Mieten transparenter zu machen und ein partnerschaftliches Verhältnis von Vermietern und
- 9 Mietern zu fördern
- 10 – die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete gem. § 558 (2) BGB im Interesse
- 11 aller Beteiligten zu erleichtern
- 12 – die Gespräche über Änderungen von Mieten zu versachlichen
- 13
- 14 Der Mietspiegel bezogen auf den 01.03.2013 wurde auf der Grundlage einer repräsentativen
- 15 Datenerhebung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt. Er wurde von den
- 16 Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt. Damit genügte er den Anforderungen an
- 17 einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d (1) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Gemäß § 558 d
- 18 (2) BGB wurde dieser Mietspiegel zum 01.03.2015 anhand der Entwicklung des vom Statistischen
- 19 Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland an
- 20 die Marktentwicklung angepasst. Damit handelte es sich auch bei dem Mietspiegel -Stand
- 21 01.03.2015- um einen qualifizierten Mietspiegel.
- 22

Bereichsleiter Bereich 5-2 / Geodaten, Vermessung u. Kataster	Dezernentin Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung und -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Küppers 26.04.2017	Lauxen 26.04.2017	Datum	Datum
* Vorlage zur: Kenntnisnahme (K)		* Ergebnis : Kenntnisnahme (K)	
		Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []	

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2572-01	Termin 16.05.2017	
-----------------------------	--	------------------------------	--

23 Dieser Mietspiegel wurde gemäß § 558 c (3) BGB an die Marktentwicklung zum 01.03.2017
24 angepasst.

25
26 An der Erstellung des Mietspiegels wirken mit

- 27
- 28 – die Arbeitsgemeinschaft Oberhausener Wohnungsgenossenschaften
 - 29 – Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Oberhausen e. V.
 - 30 – Immobilienverband Deutschland, Region West e. V.
 - 31 – Mieterbund Rhein-Ruhr, Bezirk Oberhausen
 - 32 – Mieterschutzbund Mülheim und Umgebung e. V., Geschäftsstelle Oberhausen
 - 33 – Oberhausener Gebäudemanagement GmbH

34
35 Zur Fortschreibung wurden der Verbraucherpreisindex NRW -Nettokaltmieten-,
36 Mietwohnungsangebote und eine Bürgerbefragung Ende 2016, bei der auch mietspiegelrelevante
37 Daten abgefragt wurden, ausgewertet. Für den Zeitraum von 2015 bis 2017 wurde eine Erhöhung der
38 Mietspiegelwerte in Höhe von 4 % ermittelt, somit erhöhen sich die Tabellenwerte zwischen 0,15 €/m²
39 und 0,27 €/m².

40
41 Textliche Anpassungen und Ergänzungen wurden nur in geringem Umfang vorgenommen.
42 Der als Anlage beigefügte Mietspiegel wurde gemäß § 558 c (3) BGB an die Marktentwicklung
43 angepasst und von den Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt.

44
45 Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (§ 558 c BGB) soll der als Anlage beigefügte
46 Mietspiegel von der Gemeinde gedruckt werden, die Werbeeinnahmen betragen 3.500,-- €. Die
47 Herausgabe des Mietspiegels erfolgt im Mai/Juni 2017 und wird öffentlich bekannt gemacht.

48
49
50 **Anlage**

51
52 Mietspiegel 2017

53
54