

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/0601-01	Termin 03.02.2015	Planungsausschuss		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
03.02.2015	Planungsausschuss	K			

Berichtsgegenstand

Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen

Sachdarstellung

Die Stadt Oberhausen gibt seit dem 01.07.1976 einen Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen heraus.

Mietspiegel tragen wesentlich dazu bei,

- die Mieten transparenter zu machen und ein partnerschaftliches Verhältnis von Vermietern und Mietern zu fördern
- die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete gem. § 558 (2) BGB im Interesse aller Beteiligten zu erleichtern
- die Gespräche über Änderungen von Mieten zu versachlichen

Der Mietspiegel bezogen auf den 01.03.2013 wurde auf der Grundlage einer repräsentativen Datenerhebung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt. Er wurde von den Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt. Damit genügte er den Anforderungen an einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d (1) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Gemäß § 558 d (2) BGB ist ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden.

Bereichsleiter Bereich 5-2 / Geodaten, Vermessung u. Kataster	Dezernentin Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung und -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister												
Küppers 19.01.2015	Lauxen 20.01.2015	Datum	Datum												
<table> <tr> <td>* Vorlage zur:</td><td>* Ergebnis :</td><td colspan="2">Beteiligung:</td></tr> <tr> <td>Kenntnisnahme (K)</td><td>Kenntnisnahme (K)</td><td>Personalrat</td><td>[]</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Gleichstellungsstelle</td><td>[]</td></tr> </table>				* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beteiligung:		Kenntnisnahme (K)	Kenntnisnahme (K)	Personalrat	[]			Gleichstellungsstelle	[]
* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beteiligung:													
Kenntnisnahme (K)	Kenntnisnahme (K)	Personalrat	[]												
		Gleichstellungsstelle	[]												

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/0601-01	Termin 03.02.2015	Planungsausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	--------------------------

23

24 An der Erstellung des Mietspiegels wirken mit

25

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

32

33 Die Fortschreibung erfolgte anhand des Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes.

34 Danach ergab sich eine Erhöhung der Mietspiegelwerte in Höhe von 2,008 %, somit erhöhen sich die
35 Tabellenwerte zwischen 0,07 €/m² und 0,13 €/m².

36

37 Veränderungen des Textteils dürfen im Rahmen der Fortschreibung nur insoweit vorgenommen
38 werden, als es sich dabei um Ergänzungen oder Präzisierungen handelt. Bei inhaltlichen Änderungen
39 würde es sich nicht mehr um einen qualifizierten Mietspiegel handeln. Es wurden nur in geringem
40 Umfang textliche Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen.

41

42 Der als Anlage beigefügte Mietspiegel wurde gemäß § 558 d BGB an die Marktentwicklung
43 angepasst und von den Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt. Damit sind die
44 Voraussetzungen für einen qualifizierten Mietspiegel erfüllt.

45

46 Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (§ 558 c BGB) soll der als Anlage beigefügte
47 Mietspiegel von der Gemeinde gedruckt werden, die Werbeeinnahmen betragen 3.500,-- €. Die
48 Herausgabe des Mietspiegels erfolgt im März 2015 und wird öffentlich bekannt gemacht.

49

50

51

52 **Anlage**

53

54 Mietspiegel 2015

55

56