

TOP 7 Mietspiegel Bad Waldsee 2015 - Anerkennung als qualifizierter
öS Mietspiegel

I. Zu beraten ist:

Über die Anerkennung des vorliegenden Mietspiegels Bad Waldsee 2015 gemäß § 558 d BGB als qualifizierter Mietspiegel.

II. Zum Sachverhalt:

Nachdem bekannt geworden war, dass der frühere „Mietpreisspiegel für Ravensburg, Weingarten, Leutkirch, Wangen und Umgebung“, der in seiner letzten Fassung aus 2009 vorliegt, nicht mehr weitergeführt wird, hatte der Verwaltungsausschuss am 09.07.2013, auf Vorschlag der Verwaltung zugestimmt, dass sich die Stadt Bad Waldsee an einer gemeinsamen Aktion mehrerer Städte und Gemeinden im Landkreis zur Erstellung eines Mietspiegels beteiligt, mit dem Ziel der zukünftigen Verfügbarkeit eines lokalen, qualifizierten Mietspiegels. Mit der Erstellung wurde das EMA-Institut für empirische Marktanalysen in Sinzing beauftragt.

Zu der zunächst erforderlichen Datenerhebung bei Miethaushalten waren in der Kernstadt und den Teilorten im Mai/Juni 2014 sechs Interviewer im Auftrag von EMA unterwegs.

Vom EMA-Institut wurden den rd. 20 Gemeinden beteiligten Kreisgemeinden inzwischen die Ergebnisse vorgelegt. Bei der Vorstellung einigte man sich auf eine einheitliche Gültigkeit der Mietspiegel ab dem 01.01.2015. Qualifizierte Mietspiegel müssen auf der Grundlage von § 558 d BGB von der Gemeinde (oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter) anerkannt werden.

Obwohl nicht geregelt ist, wie die Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels durch die Gemeinde zu erfolgen hat, wird allgemein davon ausgegangen und empfohlen, dass es sich dabei nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt und deshalb ein Beschluss des zuständigen Organs, in diesem Fall des Gemeinderats, erforderlich ist.

Der neue Mietspiegel für Bad Waldsee 2015 (Anlage) soll zum Jahreswechsel auf der Homepage der Stadt zum Download und in Form eines Online-Mietrechners zur Verfügung gestellt werden.

III. Zu weiteren Überlegungen:

Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Bei seiner ersten Anpassung kann dabei die Entwicklung des Statistischen Bundesamtes zum Preisindex für die Lebenshaltung der privaten Haushalte zugrunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.

IV. Beschlussvorschlag:

Der vom EMA-Institut für empirische Marktanalysen nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellte, qualifizierte Mietspiegel für Bad Waldsee 2015, wird gemäß § 558 d BGB anerkannt. Er hat Gültigkeit ab dem 01.01.2015.

Bad Waldsee, den 30.10.2014

gez. Manz

Verteiler:

<input checked="" type="checkbox"/> BM	<input checked="" type="checkbox"/> Schriftführer
<input type="checkbox"/> 10	<input checked="" type="checkbox"/> 60
<input checked="" type="checkbox"/> 20 (2x)	<input checked="" type="checkbox"/> 80
<input type="checkbox"/> 70	

Reg: 647.52