



Antrag zur SVV im August 2019

Bernau, den 15.07.2019

Qualifizierter Mietspiegel für Bernau

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für die Stadt Bernau einen qualifizierten Mietspiegel gem. § 558d BGB zu erstellen.

Begründung

Seit geraumer Zeit wird im politischen Raum über die Mietpreisentwicklung in der Stadt diskutiert. Dabei werden verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung des Mietanstiegs erwogen. Bei diesen Überlegungen ist zu beachten, dass sich der Anteil der Privatvermieter in der letzten Zeit deutlich erhöht hat.

Dementsprechend vielfältig werden auch die durch § 558 BGB gegebenen Möglichkeiten zur Mieterhöhung genutzt. Zwar unterfällt Bernau auch der verschärften Kappungsgrenzenverordnung, dennoch sind weiterhin beträchtliche Erhöhungen möglich. Während die Stadt mittels Gesellschafterstellung auf die grundlegende Marktausrichtung bei Wobau und Gewobau Einfluss nehmen kann, ist dies bei privaten Vermietern nicht der Fall.

Ein weiteres Instrument, die Mietpreisentwicklung zu bremsen bzw. transparenter zu gestalten, ist die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels. Dieser ist nach wissenschaftlichen Kriterien zu erarbeiten und bietet eine belastbare Datengrundlage beim zivilrechtlichen Streit um eine Mieterhöhung.

Derzeit verfügt die Stadt Bernau lediglich über einen (veralteten) einfachen Mietspiegel, der dem Mieter bei der Zurwehrsetzung gegen eine Erhöhung keine rechtliche Referenzgrundlage bietet.

Gerade größere Vermieter können sich auf drei Vergleichswohnungen zur Begründung ihres Mieterhöhungsverlangens berufen. Durch die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels müssten sie in jedem Falle diesen als Vergleichspunkt aufführen (§ 558a Abs. 3 BGB), was dem Mieter die Überprüfung leichter macht. Durch die somit erhöhten Erfordernisse kann ein Beitrag zur Begrenzung bestimmter Anstiege geleistet werden.

Zudem erhalte die Stadt einen aktuellen und wissenschaftlich belastbaren Überblick über die tatsächliche Mietsituation in ihrem Gebiet.

Beratungsfolge

A3, A4, SVV

Thomas Strese