

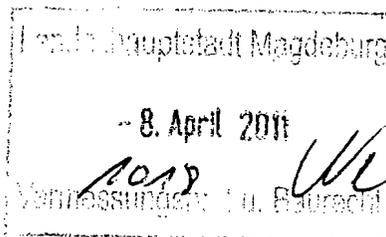


DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterverein Magdeburg und Umgebung e.V.

Mieterverein MD u. Umgebung e. V. • O.-v.-Guericke-Str. 6 • 39104 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister
Organisationseinheit
Vermessungsamt und Baurecht
39090 Magdeburg



21. fei.
1) ~~FB~~ FB
2) 62,24 L
↓
62,24

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
(bitte stets angeben)

Magdeburg, den

ku-we

2011-04-06

Sehr geehrte Damen und Herren,

mir liegt Ihr Schreiben vom 24.03.2011 zum gemeinsamen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion zur Erarbeitung eines qualifizierten Mietspiegels vor. Die Problematik ist mir grundsätzlich bekannt.

Mietspiegel (einfache oder qualifizierte) sind zunächst Instrumente zur Begründung einer Mieterhöhung und Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Sie tragen erheblich zur Transparenz bei und haben eine Streit schlichtende Funktion, da alle so genannten Marktteilnehmer Zugang zu diesen Informationen haben und sich vor einem möglichen Konflikt oder auch nur bei einer Neuankmietung einer Wohnung hieran orientieren können.

An der Erstellung des Mietspiegels aus dem Jahr 1998 habe ich teilgenommen.

Einen zukünftigen Mietspiegel kann ich mir nur als qualifizierten Mietspiegel vorstellen.

Ich gehe auch davon aus, dass dessen Erstellung von einem qualifizierten Dritten nur geleistet werden kann.

Ungeachtet dessen braucht dieses natürlich eine entsprechende Vorbereitung, eben seitens der Verwaltung der Magdeburger Wohnungsunternehmen, auch privater Vermieter und der Mieter selbst. Allerdings müssten auch in dieser Phase der zukünftige Ersteller des Mietspiegels bereits involviert sein, um mit dessen Erfahrung hier Ziel führend die Vorbereitungen treffen zu können.

Im Idealfall würde ich sogar so weit gehen, dass im gleichen Zuge ein Betriebskostenspiegel erstellt werden kann und auch erstmalig ökologische Kennwerte, z.B. der energetische Zustand eines Gebäudes in einem Mietspiegel erfasst werden. Der Berliner Mietspiegel wäre hierfür ein hervorragendes Beispiel.

Es sei noch hinzugefügt, dass der Berliner Mietspiegel sogar die Möglichkeit eröffnet, im Internet die ortsübliche Vergleichsmiete für die eigene Wohnung zu ermitteln.

Allerdings, da die Prüfung der Leistung für Unterkunft und Heizung im Vordergrund stehen und ein Mietspiegel hier nur ein Vehikel sein soll, würde man der Intention eines qualifizierten Mietspiegels nicht gerecht werden.

Im Vordergrund muss also die Absicht stehen, einen qualifizierten Mietspiegel erstellen zu wollen.

Die Stadt Halle hat dieses gewollt und finanziert.

Natürlich bin ich mir darüber im Klaren, dass dieses sicherlich die teuerste Variante ist. Aber nur auf dieser Grundlage wäre die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung korrekt zu bestimmen, ein hohes Maß an Transparenz geschaffen, erstmalig und zukunftsweisend Ansätze für eine ökologische Komponente eingefügt und darüber hinaus auch eine Grundlage für die exakte Feststellung der Angemessenheit der Leistungen für Unterkunft und Heizung entsprechend § 22 SGB Teil 2.

Mit freundlichen Grüßen



Sigrid Kubica
Geschäftsführerin