

Betreff:

**Mietspiegel erhalten**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

20.04.2016

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)

03.05.2016

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Am 15.07.2014 wurde vom Rat der derzeit gültige Mietspiegel beschlossen. Laut § 558d BGB muss nach zwei Jahren eine Fortschreibung erfolgen. Einen entsprechenden Beschluss müsste der Rat also spätestens in seiner Juni-Sitzung fassen.

Laut Braunschweiger Zeitung vom 24.03.2016 soll der Vorstand des Vereins „Haus + Grund“, beschlossen haben, dass der geplanten Fortschreibung nicht zugestimmt wird. Damit will „Haus + Grund“ erreichen, dass der Mietspiegel zukünftig nicht mehr als qualifizierter Mietspiegel gilt, vor Gericht keinen Bestand hat und somit wertlos wird. Was ein qualifizierter Mietspiegel ist, wird im § 558d (1) des Bürgerlichen Gesetzbuches geregelt. Es heißt dort: *„(1) Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.“* Danach wäre die Stadt Braunschweig auch alleine in der Lage, einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen, müsste allerdings auch allein die Kosten tragen.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Welche Rückmeldungen gibt es von den bisherigen Partnern bei der Erstellung des Mietspiegels (Mieterverein, Haus + Grund und AG Wohnungswirtschaft) zur notwendigen Fortschreibung des derzeitigen Mietspiegels?
2. Könnte die Stadt auch allein (also ohne Beteiligung der oben genannten Partner) den derzeitigen Mietspiegel als qualifizierten und rechtssicheren fortschreiben?
3. Wenn nein.  
Hält die Verwaltung es angesichts der beschlossenen Mietpreisbremse für notwendig, anstelle einer Fortschreibung einen neuen qualifizierten Mietspiegel zu haben, der gegebenenfalls allein durch die Stadt finanziert werden müsste?

**Anlagen:**