

Dokumentation der Erstellung des Mietspiegels 2022 der Landeshauptstadt Erfurt



Inhalt

.....	1
1. Grundlagen.....	3
2. Beteiligte.....	3
3. Art	3
4. Stichtag zur Erhebung der Neuvertragsmieten	4
5. Geltungsdauer	4
6. Veröffentlichung.....	4
7. Erstellung	4
8. Quellenverzeichnis.....	5
Impressum	6

Entsprechen § 4 der Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung – MsV) vom 28.10.2021 dokumentiert die Landeshauptstadt Erfurt nachfolgend die Erstellung des Mietspiegels 2022.

1. Grundlagen

"Mietspiegel sind Übersichten über die üblichen Entgelte für Wohnraum in einer Gemeinde. Sie liefern nicht nur Informationen über gezahlte Mieten für einzelne Wohnungen, sondern bilden das örtliche Mietniveau auf einer breiten Informationsbasis ab. Mietspiegel stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung und setzen daher Mieter und Vermieter in die Lage, sich auf einfache und übersichtliche Weise Kenntnis über die in Mieterhöhungsverfahren wichtigen Daten zu verschaffen. Sie schaffen Markttransparenz und leisten einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten zwischen den Vertragspartnern." ⁽¹⁾

Die Landeshauptstadt Erfurt hat erstmals 1997 einen Mietspiegel vorgelegt.

2. Beteiligte

An der Erstellung des Mietspiegels waren Vertreter folgender Interessenvertretungen und Unternehmen beteiligt:

- Vermieterbund Erfurt,
- Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.,
- Mieterverein Erfurt,
- Verband der Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw) für die in ihm organisierten Erfurter Wohnungsunternehmen,
- TAG Wohnen & Service GmbH,
- Herr Dipl.-Ing. Silvio Kitz als Gutachter sowie
- Amt für Soziales (Moderation).

3. Art

Der Mietspiegel 2022 ist ein einfacher Mietspiegel.

4. Stichtag zur Erhebung der Neuvertragsmieten

Der Stichtag zur Erhebung der Neuvertragsmieten des Mietspiegels 2022 ist der:
01.02.2016.

Insgesamt wurden 8.972 Neuvertragsmieten ausgewertet.

5. Geltungsdauer

Die Geltungsdauer des Mietspiegels 2022 erstreckt sich vom 01.07.2022 bis 30.06.2024.

6. Veröffentlichung

Der Mietspiegel 2022 ist seit dem 01.07.2022 im Internet
(<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/bauen/mietspiegel/index.html>) kostenfrei abrufbar.

7. Erstellung

Auf Einladung der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt fand im Oktober 2021 die erste Sitzung der Arbeitsgruppe Mietspiegel mit den unter 2. benannten Vertretern statt. Im Ergebnis wurden die Schwerpunkte der Erarbeitung sowie die Gründung von 2 Unterarbeitsgruppen zur Befüllung der Mietspiegelfelder vereinbart. Vorab herrschte Einmütigkeit, dass die Art des Mietspiegels (einfacher Mietspiegel) auch nach der Novellierung des Mietspiegelrechts 2021 beibehalten wird.

In weiteren Sitzungen wurden Änderungen des Textteils, eine Erweiterung der Mietspiegeltabelle um eine Baualtersklasse sowie die Gründung einer speziellen Arbeitsgruppe zur Vorbereitung des Mietspiegels 2024 vereinbart.

Die in den Unterarbeitsgruppen verhandelten und vereinbarten Mietspreisspannen sowie der geänderte Textteil des Mietspiegels 2022 wurde den Mitgliedern der Arbeitsgruppe am 20.06.2022 im Entwurf zur schriftlichen Bestätigung übersandt. Bis zum 23.06.2022 lagen von allen Beteiligten die Zustimmungen vor. Der Mietspiegel wurde durch den Oberbürgermeister am 30.06.2022 bestätigt und am 01.07.2022 im Internet (<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/bauen/mietspiegel/index.html>) mit einer zugehörigen Presseinformation veröffentlicht.

8. Quellenverzeichnis

⁽¹⁾ Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln; Herausgeber Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) Deichmanns Aue 31–37 53179 Bonn; Stand 1. Auflage 2002, 2. inhaltlich unveränderte Auflage 2014, 3. Aktualisierte Auflage 2020

Impressum



Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung

Redaktion

Amt für Soziales

Telefon 0361 655-6101

Fax 0361 655-6109

E-Mail: soziales@erfurt.de

Internet www.erfurt.de