

## I. Vorlage

<b>Beratungsfolge - Gremium</b> Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	<b>Termin</b> 13.07.2016	<b>Status</b> öffentlich - Kenntnisnahme
---	-----------------------------	---

### **Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> -1-	

### **Beschlussvorschlag:**

I

### **Sachverhalt:**

Auf der Grundlage einer repräsentativen Umfrage wurde 2014 erstmalig ein sog. qualifizierter Mietspiegel gemäß §§ 558 c und 558 d BGB für die Stadt Fürth erstellt. Dieser Mietspiegel trat zum 01.07.2014 mit einer Gültigkeit von 2 Jahren in Kraft. Gem. § 558 d Abs. 2 BGB ist dieser nach 2 Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte zugrunde gelegt werden. Die Verwaltung hat sich für die 2. Variante entschieden und den Mietspiegel nach dem Preisindex fortgeschrieben. Da es hierfür keine Entscheidung des Stadtrates bedarf, wird hier nur zur Kenntnis gegeben, dass ab 01.07.16 der fortgeschriebene Mietspiegel in Kraft tritt und ab sofort gegen eine Schutzgebühr von 3 € in der Bürgerinformation erhältlich ist bzw. gegen Rechnung bei der Stadt Fürth, Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten angefordert werden kann. In der Anlage sind die aktuellen Basis-Nettomieten dargestellt.

Nach 4 Jahren muss der qualifizierte Mietspiegel gem. § 558 d Abs. 2 S.3 BGB neu erstellt werden. Eine Prüfung der Wirksamkeit der Mietpreisbremse (die nur bei Neuvermietungen gilt) im Rahmen der Neuerstellung durch Rückgriff auf den alten Datenbestand, wie von der Gruppe DIE LINKE vorgeschlagen, ist nicht möglich. Hierzu hat sich das EMA-Institut wie folgt geäußert:

„Es ist aus Datenschutzgründen und aus praktischen Gründen unmöglich, auf die gleichen Adressen zurückzugreifen. Wir sind zum einen verpflichtet, die Adressen nach Verwendung zu löschen, außerdem entfallen durch Um-/Wegzug nach 4 Jahren rund die Hälfte der ursprünglichen Adressen.“

In der Regel kennt ein Neumieter, wenn er nicht explizit nachfragt, die Miete seines Vormieters nicht. Allenfalls im Rahmen einer Vermieterbefragung könnte hier eine Nachfrage erfolgen. Nach Modernisierungen greift die Mietpreisbremse unter Umständen auch nicht.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst. Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten**

Fürth, 29.06.2016

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Soziales, Wohnen und Seniorenangelegenheiten Vogelreuther, Michaela	Telefon: (0911) 974-1760
---	-----------------------------

