



## Fortschreibung Mietspiegel 2017

# Verfahren der Mietspiegelerstellung und Fortschreibung

## Beteiligte:

- Mieterverein
- Haus und Grund
- GAG
- BASF Wohnen und Bauen
- Amtsgericht
- Bereich Soziales und Wohnen
- Bereich Stadtentwicklung (Federführung)

## Gesetzl. Grundlage:

§§558 ff. BGB, insb. §558d BGB  
mit den Bestimmungen zum qualifizierten Mietspiegel

## Anpassung/ Fortschreibung:

- §§558d Abs. 2
- alle vier Jahre neu zu stellen
  - nach zwei Jahren Fortschreibung über Preisindex oder Erhebung

# Methodik der Fortschreibung: Anpassung über den Preisindex

## Verbraucherpreisindex

(nach Angaben des Statistischen Bundesamtes)

Oktober 2014: 106,7

Oktober 2016: 107,9

## Berechnung der Veränderung

$$\begin{aligned} & (\text{Index Okt.2016} / \text{Index Okt. 2014} * 100) - 100 = \text{Änderung in \%} \\ & ( 107,9 / 106,7 * 100 ) - 100 = 1,1\% \end{aligned}$$

# Fortschreibung Mietspiegel 2015 über den Preisindex

## - Änderung um + 1,1% -

| Ausstattung | Bauperiode | Durchschnittsmieten                |                       | Veränderung<br><br>in EUR |
|-------------|------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
|             |            | Anpassung über Preisindex (+ 1,1%) |                       |                           |
|             |            | <b>2015</b><br>in EUR              | <b>2017</b><br>in EUR |                           |

### Mietpreise für frei finanzierte Wohnungen mit 40 qm und mehr

|                      |                |      |      |      |
|----------------------|----------------|------|------|------|
| Gute Ausstattung     | vor 1949       | 5,89 | 5,95 | 0,06 |
|                      | 1949 - 1960    | 5,91 | 5,98 | 0,07 |
|                      | 1961 - 1971    | 5,50 | 5,56 | 0,06 |
|                      | 1972 - 1982    | 5,76 | 5,82 | 0,06 |
|                      | 1983 - 2001    | 6,52 | 6,59 | 0,07 |
|                      | 2002 u. später | 7,81 | 7,90 | 0,09 |
| Mittlere Ausstattung | vor 1949       | 4,84 | 4,89 | 0,05 |
|                      | 1949 u. später | 5,20 | 5,26 | 0,06 |

### Mietpreise für frei finanzierte Wohnungen unter 40 qm

|                  |                |      |      |      |
|------------------|----------------|------|------|------|
| Gute Ausstattung | vor 1972       | 6,58 | 6,65 | 0,07 |
|                  | 1972 u. später | 7,96 | 8,05 | 0,09 |

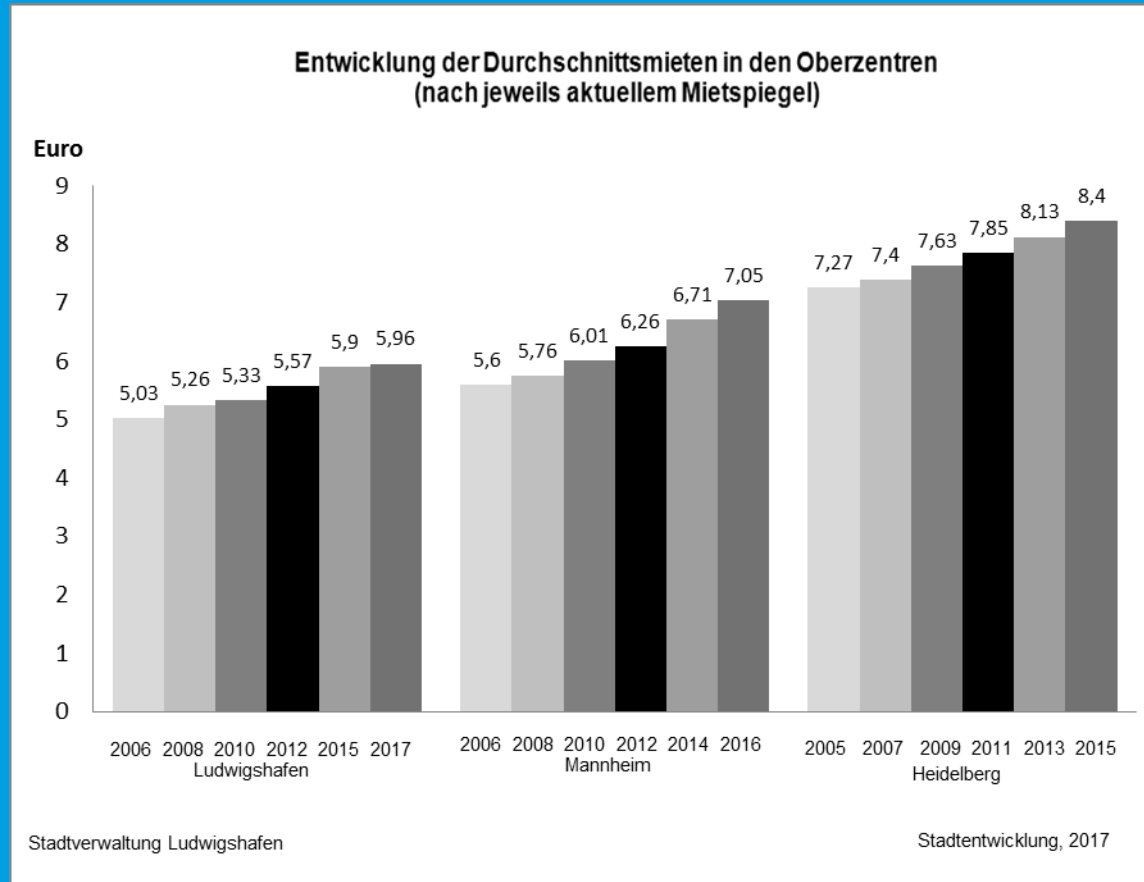
Durchschnittsmieten insg.

**5,90**

**5,96**

**0,06**

# Vergleich der Mietentwicklung in den Oberzentren



# Zeitplan „Fortschreibung Mietspiegel 2017“

