

Ref./ FD Soziales
Sachbearbeiter/in: Frau Miodek
Aktenzeichen: 50-SGB II
Vorlage Nr.: 2014/FD50/025
Datum: 31.10.14

Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

Anpassung des qualifizierten Mietspiegels

Beratungsfolge:

Gremium	am
Ausschuss für Soziales und Gesundheit	26.11.2014

Mitteilungstext:

Die Anpassung des qualifizierten Mietspiegels wurde vorgenommen.

Sachverhalt:

Der Landkreis Wesermarsch hat die Anpassung des qualifizierten Mietspiegels für den Landkreis Wesermarsch beauftragt. Seit 2008 wird dieser Mietspiegel von der Firma GEWOS aus Hamburg für uns erstellt. Der Mietspiegel erfüllt besonders hohe methodische Anforderungen bei der Datenerhebung und -auswertung.

Mit dem Mietspiegel haben Mieterinnen und Mieter eine zuverlässige Grundlage, um Mietforderungen zu überprüfen und sich vor unverhältnismäßig hohen Mieten zu schützen. Für Vermieterinnen und Vermieter bietet der Mietspiegel eine rechtssichere Basis für die Bewirtschaftung ihrer Wohnungsbestände. Der Sozialhilfeträger orientiert sich bei der Prüfung, ob Mieten angemessen sind, an diesem Mietspiegel, da dieser die ortsüblichen Vergleichsmieten – ohne öffentlich geförderte (Sozial-)Wohnungen - abbildet.

Der Mietspiegel wurde am 30.09.2014 der Wohnungswirtschaft, den Mieter- und Vermieterverbänden vorgestellt. Ebenso erfolgte eine Vorstellung bei den Arbeitslosenzentren Brake und Nordenham.

In der Mietspiegeltabelle wird die Grundmiete (Nettokaltmiete) dargestellt, d.h. Die Miete ohne Heizungskosten und ohne die übrigen Betriebskosten. Weiter wird der regionalen Differenzierung durch Zu- und Abschläge für die einzelnen Städte und Gemeinden

Rechnung getragen.

Bei Wohnungen mit energetischer Sanierung wird anhand des Energieausweises der Energiebedarf geprüft und ein Zuschlag auf den Mietwert (+3%) berücksichtigt. Damit wird das Bewusstsein für einen schonenden Umgang mit den Ressourcen im Mietwohnungsmarkt belohnt.

Anlage/n:
Mietspiegelbroschüre 2013 vom 30.09.2014

gez. Miodek

Unterschrift