



Städtetag Baden-Württemberg • Postfach 10 43 61 • 70038 Stuttgart

Der Präsident

Stadt Freiburg im Breisgau
Postfach Rathaus
Gemeinderat
79095 Freiburg im Breisgau

Bearbeiter
Gerhard Mauch

E gerhard.mauch@staedtetag-bw.de
T 0711 22921-22
F 0711 22921-42

Az 647.52 • M/F

17.12.2018

**Offener Brief der Fraktionen im Freiburger Gemeinderat
hier: Herleitung des Mietspiegels
Ihr Schreiben vom 30.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

mit Schreiben vom 30. November 2018 bitten Sie um Unterstützung Ihrer Initiative gegenüber der Bundesregierung, die ersatzlose Streichung des Erhebungszeitraumes zur Herleitung des Mietspiegels im Bürgerlichen Gesetzbuch, vorzusehen.

Nach der Regelung des § 558 BGB werden an einen Mietspiegel hohe Anforderungen gestellt, weil er in vielfältiger Weise ein wichtiges Beweismittel im Mietprozess darstellt.

Der Mietspiegel hat die Aufgabe, die Preisentwicklung der Mieten und der zugrundeliegenden Baupreise abzubilden. Die zeitliche Begrenzung des Erhebungszeitraumes zur Herleitung des Mietspiegels, die nun von vier auf sechs Jahren im Gesetzentwurf der Bundesregierung vorgesehen ist, entspricht diesem Ziel. Eine ersatzlose Streichung der Beschränkung des Erhebungszeitraumes würde einen Marktwert ergeben, der die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt nicht abbildet.

Damit wäre die befriedende Funktion des Mietspiegels gefährdet, der nicht nur als Grundlage für die Bewertung von Mieterhöhungen dient, sondern auch für die Berechnung der Kosten der Unterkunft nach dem Sozialgesetzbuch und die Festlegung des Mietzinses für den sozialen Mietwohnungsbau sowie für die Beurteilung, ob ein Mieter nach dem Wirtschaftsstrafgesetz vorliegt.

Aus diesem Grunde ist meines Erachtens der Kompromiss der Regierungskoalition, von vier auf sechs Jahre zu verlängern, vernünftig. Schon dadurch werden die Mieten künftig langsamer steigen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Peter Kurz