



öffentlich

Betreff:
Mietspiegel für die Stadt Potsdam

Erstellungsdatum 11.03.2003

Eingang 02:

Einreicher:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.03.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, durch ein Kurzgutachten, das von einer von der Stadt unabhängigen Einrichtung zu erstellen ist, prüfen zu lassen:

- Entspricht die Art und Weise der bisherigen Erstellung von Mietspiegeln für die Stadt Potsdam anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen und werden damit die Anforderungen an einen qualifizierten Mietspiegel erfüllt?
- Mit welchen Mitteln kann die Stadt selbst Abhilfe für den Fall schaffen, dass die nach Ziffer 1) genannten Voraussetzungen nicht oder nicht vollständig erfüllt sind oder ist für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels die Beauftragung einer dafür vorgesehenen unabhängigen wissenschaftlichen Einrichtung erforderlich?

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:	<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgezogen			

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Mit der demnächst zu erwartenden Mietrechtsreform ist vorgesehen, dem qualifizierten Mietspiegel gegenüber dem einfachen Mietspiegel einen hervorgehobenen Beweiswert zukommen zu lassen. Außerdem wird der höhere Aufwand für den qualifizierten Mietspiegel bei seiner erstmaligen Erstellung gegenüber dem einfachen Mietspiegel durch eine längere Geltungsdauer (vier statt zwei Jahre) ausgeglichen. Mit dem qualifizierten Mietspiegel ist die Vermeidbarkeit von Rechtsstreitigkeiten größer und sind kostspielige Gutachten im Einzelfall eher auszuschließen, wenn es dennoch zum Gerichtsstreit kommt.

Für Potsdam läuft der gegenwärtige einfache Mietspiegel im Jahr 2001 aus, so dass bereits jetzt Klärungsbedarf besteht, ob die bisherige Art und Weise der Mietspiegelerstellung beibehalten werden kann oder verändert werden muss. Die Kosten des Kurzgutachtens betragen zwischen 3.000,00 DM und 5.000,00 DM; das sind weniger als 10 % der Kosten, die einer Erstellung qualifizierten Mietspiegels durch einen Dritten entstehen würden. Nach gegenwärtiger Einschätzung kann durch eigene Aufbesserung die Qualität eines qualifizierten Mietspiegels für Potsdam erreicht und die kostenaufwendigere Erstellung durch einen Dritten vermieden werden. Mit dem Kurzgutachten soll diese Einschätzung bestätigt und konkretisiert werden.