



Protokollauszug

aus der

22. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion - Videokonferenz

vom 14.12.2021

öffentlich

Top 6.4 Mietspiegel 2022

Herr Jekel verweist auf die Neuregelungen im Mietspiegelrecht, die am 01.07.2022 in Kraft treten. Er informiert, dass die Arbeit am neuen Mietspiegel 2022 begonnen hat. Er stellt die Methodik sowie den Zeitplan für die Erstellung des Qualifizierten Mietspiegels 2022 vor. Abschließend weist er darauf hin, dass aktuell noch die Rechtsicherheit für die Zuständigkeit ab dem 01.07.2022 fehlt. Die Länder müssen die Zuständigkeit für die Aufstellung der Mietspiegel regeln.

Qualifizierter Mietspiegel 2022

Neuregelungen im Mietspiegelrecht



Landeshauptstadt
Potsdam

Treten im
Aufstellungs-
zeitraum in
Kraft

Mietspiegelreform 2022

am 10.08.2021 im BGBl
verkündet; tritt am
01.07.2022 in Kraft

Mietspiegelreformgesetz
(MsRG)

Mietspiegelverordnung
(MsV)

am 17.09.2021 vom BR
beschlossen, am 02.11.2021
im BGBl verkündet; tritt am
01.07.2022 in Kraft

Ermächtigung gem. § 558c
Abs. 5 BGB

Erleichterung bei
Datenverfügbarkeit,
Auskunftspflicht,
Datennutzung KdU gilt nur
bei qualifizierten
Mietspiegeln!

Pflicht zur Erstellung von
Mietspiegeln (>50.000
Einwohner)
Fristen:
Einfach: 01.01.2023
Qualifiziert: 01.01.2024

Präzisierung der Vorgaben
zur Erstellung von
Mietspiegeln



„Praxis-Leitfaden“ zur
Mietspiegelerstellung

Institut für Wohnen & Umwelt, Darmstadt
und gif-Mietspiegelkommission
im Auftrag des BBSR

„Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln“
Aktualisierung 2022

Qualifizierter Mietspiegel 2022

Neuaufstellung



Landeshauptstadt
Potsdam

Organisation:

Erstellung durch Arbeitskreis Mietspiegel
(Mietervereine, Vermieterverbände, ProPotsdam,
Genossenschaften, Fachbereiche 39 und 55)

▪ Methodik:

- Wie bisher Tabellenmietenpiegel
- Nutzung von Vermieterdaten (Vollerhebung)
- Erhebungszeitraum von 6 (bisher 4) Jahren
- Künftig 5 (bisher 4) Wohnungsgrößenklassen
- (Teil-)Ausstattung kein Vergleichsmerkmal mehr
- Überprüfung / Aktualisierung der EnEV-Klassen
- Aussagekraft ab mindestens 30 Datensätzen pro Tabellenfeld



Qualifizierter Mietspiegel 2022

Zeitschiene



Landeshauptstadt
Potsdam

- November 2021 Konstituierende Sitzung
- 31.01.2022: Erhebungsstichtag
- Februar 2022: Vorliegen aller Mietdaten im Bereich Statistik und Wahlen
- April 2022: Abschluss der Auswertung der Mietdaten
- Mai 2022: Verständigung über die Orientierungshilfen
- Juni 2022: Vorlage der Entwürfe zu Mietspiegel & Methodenbericht
- Juli 2022: Beschlussfassung des Mietspiegels
- August 2022: Veröffentlichung im Amtsblatt und Inkrafttreten

Ab 1.7.22:
MsRG / MsV

Was aktuell noch fehlt: Rechtssicherheit für Zuständigkeit ab 1.7.2022 durch
Zuständigkeitszuweisung des Landes Brandenburg gem. MsRG