

Deckblatt

Teil 1 Seite 1

Drucksachennummer:

1142/2013

Datum:

20.11.2013

ÖFFENTLICHE MITTEILUNG

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

62 Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Betreff:

Mitteilung zum Mietspiegel 2013 für frei finanzierte Wohnungen im Stadtgebiet Hagen

Beratungsfolge:

10.12.2013 Stadtentwicklungsausschuss

Kurzfassung

Der Mietspiegel stellt eine nach §558 e) BGB vorgesehene Orientierungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für frei finanzierte Wohnungen in der Stadt Hagen dar. Er gilt nicht für öffentlich geförderte Wohnungen. Den Mietparteien kann dieser Mietspiegel als Grundlage dienen, die Nettomiete eigenverantwortlich auszuhandeln.

Die Vorsitzende des Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Hagen, Frau Dietrich, wird in der Sitzung den neuen Mietspiegel vorstellen.

Begründung

Die Stadt Hagen hat den Gutachterausschuss für Grundstückswerte beauftragt, einen neuen qualifizierten Mietspiegel zu erarbeiten. Die Neuerstellung wurde sowohl von den Haus- und Grundeigentümervereinen als auch vom Mieterverein Hagen unterstützt. Der neue Mietspiegel ist seit dem 01.11.2013 gültig.

Die dazu erforderliche Datenerhebung erfolgte auf der Basis einer repräsentativen Zufallsstichprobe schriftlich per Fragebogen bei Mietern und Vermietern. Der Fragebogen wurde in Abstimmung mit den Vereinen und den großen Wohnungsbauunternehmen durch den Gutachterausschuss erstellt.

Die zufällig ausgewählten Mieter und Vermieter wurden angeschrieben und um Beantwortung des Fragebogens gebeten. Im Gegensatz zu dem bisherigen Mietspiegel 2007 sollten diesmal auch Mieten von vermieteten Einfamilienhäusern erfasst werden, um auch für dieses Mietsegment eine durchschnittliche Miete angeben zu können. Für die Datenerhebung sind die Mietverhältnisse von Bedeutung, bei denen die Grundmiete (Nettokaltmiete) in den letzten 4 Jahren angepasst oder die neu begründet worden sind.

Damit die ortsübliche Vergleichsmiete korrekt ermittelt werden kann, wurden neben den Mietangaben und der Wohnungsgröße auch detaillierte Fragen zum Alter, zur Ausstattung und Modernisierung der Wohnung bzw. des Gebäudes gestellt. Erstmals enthielt der Fragebogen auch Fragen zu energetischen Wohnungs- und Gebäudemerkmalen. Durch ständig steigende Nebenkosten werden auch Fragen zur Höhe der Betriebs- und Heizkostenanteile gestellt. Alle erhobenen Daten wurden anonymisiert und ausschließlich für den Mietspiegel verwendet.

Nähere Informationen über den Gutachterausschuss und den Mietspiegel finden Sie auch im Internet unter der Adresse www.gutachterausschuss.hagen.de. Der Mietspiegel ist dort zu finden unter der Rubrik „Produkte“ -> „Mietspiegel“. Er kann gebührenfrei als pdf-Dokument heruntergeladen werden. Eine Druckfassung des Mietspiegels wird voraussichtlich ab Mitte Dezember vorliegen. Sie kann als Broschüre zum Preis von 10,- € (gemäß Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Hagen) im Kundenbüro Grunderwerb und Bauen des Amtes für Geoinformation und Liegenschaftskataster oder in den Bürgerämtern erworben werden.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

☒ Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

62 Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

