

## Mietspiegel

**Der aktuelle Mietspiegel der Stadt Ludwigshafen ist eine Fortschreibung auf Basis des allgemeinen Preisindex des Mietspiegels von 2019 und gilt ab 1. August 2021.**

Er löst damit den bisherigen Mietspiegel von 2019 ab und ist gültig bis zum Erscheinen eines aktualisierten Mietspiegels. Der Mietspiegel erfüllt die Kriterien eines qualifizierten Mietspiegels nach Paragraph 558d BGB. Erstellt und aktualisiert wird der Mietspiegel durch den Bereich Stadtentwicklung.

Das Verfahren zur Erstellung des Berichts, der Mietbegriff sowie das Bewertungsverfahren ist mit den folgenden Institutionen gemeinsam erarbeitet und abgestimmt worden:

- Mieterverein für Ludwigshafen, Frankenthal und Speyer e. V.
- Haus und Grund Ludwigshafen/Rh. e.V.
- GAG, Aktiengesellschaft für Wohnungs-, Gewerbe- und Städtebau, Ludwigshafen
- BASF Wohnen + Bauen GmbH
- Amtsgericht Ludwigshafen
- Bereich Soziales und Wohnen der Stadtverwaltung Ludwigshafen

Mietspiegel haben die Aufgabe, Mieterinnen und Mietern sowie und Vermieterinnen und Vermietern, Verwaltung, Gerichten, Gutachterinnen und Gutachtern sowie Investorinnen und Investoren eine Orientierungshilfe an die Hand zu geben, wie viel Miete für eine Wohnung vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage üblicherweise gezahlt wird. Er dient außerdem als Begründungsgrundlage für ein Mieterhöhungsbegehren.

Diese Marktübersicht gilt nur für den frei finanzierten Wohnungsbau, wozu generell auch der Bestand der ehemals gemeinnützigen Baugesellschaften gehört.

Für die nachfolgend aufgeführten Wohnungstypen ist daher der Mietspiegel nicht anwendbar:

- von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnter Wohnungen,
- Sozialwohnungen,
- Dienstwohnungen,
- Wohnungen, deren Mietverträge schon länger als vier Jahre bestehen und bei denen der Mietzins in den letzten vier Jahren nicht verändert wurde,
- gewerblich genutzte Wohnungen,
- untervermietete und möbliert vermietete Wohnungen,
- Wohnungen, deren Miete nach der Bettenzahl berechnet wird oder einen Pensionszuschlag enthalten,
- Wohnungen, für die eine Mietvorauszahlung, ein Mieterdarlehen oder ein Baukostenzuschuss geleistet wurde, oder die aus verwandtschaftlichen oder anderen Gründen verbilligt oder kostenlos überlassen wurden, ohne dass die monatliche Verbilligung bekannt war,
- Wohnungen, deren Mieterinnen oder Mieter erhebliche Modernisierungen mit eigenen Mitteln bezahlt haben, und deren Miete deshalb ermäßigt oder nicht entsprechend der Ausstattung bewertet wurde,
- Wohnungsbestände, die weniger dem Marktgeschehen unterliegen.

Der Mietspiegel (Schutzgebühr: 5 Euro) ist erhältlich bei allen Bürgerservicestellen, auf dem Postweg (Schutzgebühr: 7 Euro) oder als kostenloser Download.

Downloads