

23.02.2017

Stadtverwaltung schreibt Mietspiegel fort – Aktualisierter Mietspiegel ab 1. März erhältlich

Im Juli 2015 erschien der bis heute gültige Mietspiegel der Stadt Ludwigshafen. Er wurde auf Basis einer repräsentativen Erhebung im Ludwigshafener Mietwohnungsmarkt im Oktober 2014 erstellt. Nun schreibt die Stadt Ludwigshafen den Mietspiegel fort. Die aktualisierte Version ist ab Mittwoch, 1. März 2017, gültig und ab diesem Tag zunächst als Download auf www.ludwigshafen.de erhältlich, ab 10. März 2017 dann auch als gedrucktes Exemplar zum Preis von fünf Euro beim Bürgerservice im Rathaus erhältlich. Er kann außerdem beim Bereich Stadtentwicklung, Telefon 0621 504-3012, als Postversand für sieben Euro angefordert werden..

Verantwortlich für die Fortschreibung ist der Bereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Ludwigshafen. Die sogenannte Mietspiegelnrunde hat den neuen Mietspiegel anerkannt. Sie besteht aus Mieterverein, Haus & Grund, GAG, BASF Wohnen + Bauen GmbH, dem Amtsgericht, dem Bereich Soziales und Wohnen der Stadtverwaltung sowie dem Bereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung.

Mit der Aktualisierung des Mietspiegels steht für die nächsten zwei Jahre wieder eine verlässliche Grundlage für Investoren, Vermieter und Mieter zur Verfügung. Der Mietspiegel bietet unter anderem folgende, wesentliche Vorteile, wie Bürgermeister und Sozialdezernent Wolfgang van Vliet betont: "Er hilft mit, Gerichtsverfahren zu vermeiden, da die Kriterien des Bewertungsverfahrens die Mietpreisbildung einer Wohnung transparenter machen. Bei Mieterhöhungsverfahren besitzt der Mietspiegel Vorrang vor anderen Begründungsmöglichkeiten. Er ist Basis zur Feststellung von Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher und er dient zur Orientierung bei Neu- beziehungsweise Wiedervermietung."

In Ludwigshafen gilt der Mietspiegel für etwa 50.000 frei finanzierte Mietwohnungen. Der Mietspiegel ist nicht anwendbar für Wohnungen, die noch der Mietpreisbindung unterliegen oder auf Grund von besonderen Bedingungen (beispielsweise Dienstwohnung, untervermietete Wohnung, möbliert vermietet) nicht in den Mietspiegel einfließen.

Da es sich bei dem Ludwigshafener Mietspiegel um einen sogenannten "qualifizierten Mietspiegel" handelt, muss dieser alle vier Jahre komplett neu erstellt und nach zwei Jahren fortgeschrieben werden. Für die Art der Fortschreibung gibt der Gesetzgeber zwei Methoden vor. Das ist zum einen die Möglichkeit einer Stichprobe, zum anderen die Fortschreibung aufgrund der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland. Seit 2004 macht die Stadt Ludwigshafen vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation von der Möglichkeit Gebrauch, den Mietspiegel auf Basis des Verbraucherpreisindex fortzuschreiben.

Basis der diesjährigen Fortschreibung ist somit der Mietspiegel 2015 mit Erhebungsstand Oktober 2014. Nach veröffentlichten Angaben des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex im maßgeblichen Zeitraum um 1,1 Prozent gestiegen. Um diesen Prozentsatz wurden die Mittelwerte der im Mietspiegel aufgeführten Tabellen angehoben und die Bandbreiten angepasst.

Weitere Auskünfte zum Thema Mietspiegel erteilt auch der Bereich Soziales und Wohnen unter Telefon 0621 504-2993.

