

20.07.2018

Neuer Mietspiegel wird erstellt: Befragung startet Anfang August

Nachdem seit der Erstellung des aktuell gültigen Mietspiegels vier Jahre vergangen sind, werden im August wieder die aktuellen Mietpreise durch die Stadtverwaltung Ludwigshafen erhoben.

In einer repräsentativen Stichprobe werden zirka 14.000 Ludwigshafener Haushalte angeschrieben und über die im Juni dieses Jahres zu zahlende Miete und Nebenkosten befragt. Eigentümerinnen und Eigentümer von eigengenutzten Wohnungen werden bei der Ziehung der Stichprobe so weit wie möglich ausgespart. Ebenfalls werden Sozialwohnungen nicht berücksichtigt, da der Mietspiegel nur für den frei finanzierten Wohnungsbau gilt. Befragt werden gleichermaßen Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter.

Der Mietspiegel dient als Entscheidungshilfe und Kalkulationsgrundlage für Investitionen im kommunalen und privaten Wohnungsbau. Mietstreitigkeiten können durch einen Blick in den Mietspiegel schneller beigelegt werden, und die streitenden Parteien können sich gerichtliche Auseinandersetzungen ersparen. Der Ludwigshafener Mietspiegel wird seit vielen Jahren von den Interessenvereinigungen "Mieterverein" und "Haus und Grund" sowie vom Amtsgericht unterstützt und förmlich anerkannt.

Die Bedeutung der Erhebung stellt auch Sozialdezernentin Beate Steeg in ihrem Anschreiben an die ausgesuchten Haushalte besonders heraus, erspart der Mietspiegel doch oftmals den Gang zum Gericht und ist Orientierungshilfe bei der Suche oder Vermietung einer Wohnung. "Wie sich die Mieten auf den einzelnen Teilmärkten, für kleine und große, neue und alte, einfache und komfortable Wohnungen entwickelt haben, möchten wir jetzt wieder feststellen. Der Mietspiegel hat aber auch Bedeutung über Ludwigshafen hinaus. Obwohl die ermittelten Mieten grundsätzlich nur für Ludwigshafener Gebiet Gültigkeit besitzen, wird der Ludwigshafener Mietspiegel auch von den umliegenden Gemeinden angewendet", unterstreicht Steeg die Bedeutung des Mietspiegels.

Ende 2017 gab es in Ludwigshafen 60.000 Mietwohnungen, darunter noch 6.000 der Zweckbindung unterliegenden Sozialwohnungen. Für die rund 54.000 frei finanzierten Mietwohnungen gibt der Mietspiegel Auskunft über die Höhe der Miete, die üblicherweise in Ludwigshafen für Wohnungen gleicher Art und Ausstattung gezahlt wird. Bei den im Ludwigshafener Mietspiegel aufgeführten ortsüblichen Vergleichsmieten handelt es sich um sogenannte "Nettokaltmieten", also die Mieten, die man für einen Quadratmeter Wohnraum ohne jegliche Nebenkosten zahlen muss.

Der Fragebogen umfasst insgesamt 28 Fragen beziehungsweise Fragenkomplexe, die dazu dienen, die exakte Miete für einen bestimmten Wohnungstyp zu ermitteln, sowie eine Aussage über die in Ludwigshafen übliche Wohnungsausstattung treffen zu können. Neben der im Juni gezahlten Miete und den Nebenkosten sowie einigen allgemeinen Angaben zum Gebäude werden zur Wohnung rund 50 Ausstattungsmerkmale abgefragt. Zusammen mit Fragen zum Energieausweis und den Angaben zu Kosten für Heizung und Warmwasser will man herausfinden, inwieweit ein Zusammenhang zur Miethöhe besteht.

Auch wenn der Fragebogen auf den ersten Blick sehr umfangreich erscheint, ist er doch in wenigen Minuten zu beantworten. Mit Hilfe des abgeschlossenen Mietvertrags sowie eventueller Nachfolgeverträge und der letzten Nebenkostenabrechnung geht auch die

Beantwortung der Fragen zur Miete und Nebenkosten schnell von der Hand. Sollten dennoch Probleme auftauchen, sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung gerne behilflich. Die persönlichen Ansprechpersonen sind jeweils rechts oben im Anschreiben und Fragebogen eingedruckt.

Angst vor Missbrauch der Angaben braucht niemand zu haben. Auf die Einhaltung des Datenschutzes wird streng geachtet. Das Verfahren der Mietenerhebung ist seit 1993 bei der Stadtverwaltung gängige Praxis und beim behördlichen Datenschutzbeauftragten angemeldet.

Die Teilnahme an der Erhebung ist freiwillig. Der ausgefüllte Fragebogen, der an die Stadtverwaltung zurückgeschickt werden soll, enthält weder Namen noch Anschrift. Die Fragebogen werden anonym ausgewertet. Wer sich an der Erhebung beteiligt und die laufende Nummer aus dem Anschreiben auf den Fragebogen überträgt, erhält als Ausgleich und Dank für seine Bemühungen den aktuellen Mietspiegel nach Erscheinen kostenlos von der Stadtverwaltung zugestellt.

Für alle anderen Interessenten ist der Mietspiegel nach Veröffentlichung bei allen Bürgerservicestellen, den Büros der Ortsvorsteher und im Rathaus für fünf Euro erhältlich. Zum Preis von sieben Euro wird der Mietspiegel auch zugestellt und er kann auch kostenlos als PDF-Dokument von der Webseite der Stadt Ludwigshafen www.ludwigshafen.de heruntergeladen werden.