Ludwigshafen
Stadt am Rhein

22.07.2021

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

Die Stadt Ludwigshafen schreibt ihren im Juli 2019 erschienenen Mietspiegel fort. Dieser wird ab Sonntag, 1. August 2021, als Download auf der städtischen Homepage verfügbar sein und ist ab diesem Zeitpunkt für die nächsten zwei Jahre gültig. Ab Montag, 2. August 2021, ist er auch als gedrucktes Exemplar zum Preis von fünf Euro beim Bürgerservice erhältlich. Er kann außerdem beim Bereich Stadtentwicklung, Telefon 0621 504-3012, als Postversand für sieben Euro angefordert werden.

Im Juli 2019 erschien der bis 1. August 2021 gültige Mietspiegel der Stadt Ludwigshafen. Er wurde auf Basis einer repräsentativen Erhebung im Ludwigshafener Mietwohnungsmarkt im November 2018 erstellt. Nun schreibt die Stadt Ludwigshafen diesen Mietspiegel aufgrund der Preisentwicklung fort. Verantwortlich für die Fortschreibung ist der Bereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Ludwigshafen. Die sogenannte Mietspiegelrunde 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.

Der Mietspiegel bietet unter anderem folgende, wesentliche Vorteile, wie Sozialdezernentin Beate Steeg 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 Preisindexes 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 Verbraucherpreisindexes fortzuschreiben.

Basis der diesjährigen Fortschreibung ist somit der Mietspiegel 2019 mit Erhebungsstand November 2018. Nach veröffentlichten Angaben des Statistischen Bundesamtes ist der Verbraucherpreisindex im maßgeblichen Zeitraum um 0,8 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 der Stadtverwaltung unter Telefon 0621 504-2993.