

Mietspiegel seit April

Hauptversammlung der Haus- und Grundeigentümer

SCHWÄBISCH GMÜND (rz). Im Jörg-Ratgeb-Saal im Stadtgarten fand die Hauptversammlung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes statt, zu der sich über 100 Mitglieder eingefunden hatten. Dabei stellten der Vorsitzende, Rechtsanwalt Albert Dieterich, und Diplom-Immobilienwirt Uwe Müller vom Beirat des Vereins den geltenden qualifizierten Mietspiegel und dessen Anwendung vor. An einigen Berechnungsbeispielen wurde die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete vorgeführt.

Vorsitzender Dieterich sagte in seinem Rechenschaftsbericht, dass der Verein das Geschäftsjahr mit einem Überschuss von über zweitausend Euro abgeschlossen habe. Im vergangenen Jahr habe man 72 neue Mitglieder aufgenommen, so dass der Verein nun über 1500 Mitglieder zähle. Der Vorsitzende führte diese Entwicklung auf die intensive Beratung der Mitglieder zurück.

Dieterich sagte, dass von den 11 000 Städten und Gemeinden in Deutschland nur rund 500 einen Mietspiegel hätten, und davon nur rund 20 Prozent einen „qualifizierten Mietspiegel“. Bei der

überwiegenden Anzahl der Mietspiegel handele es sich lediglich um „ausgehandelte“ Mietspiegel, die nicht die gleichen Verbindlichkeiten hätten wie ein qualifizierter Mietspiegel.

Der jetzt vorgelegte Gmünder Mietspiegel gelte seit 1. April und wurde aufgrund einer Datenanalyse und Auswertung des EMA-Instituts für empirische Marktanalysen in Sinzing erstellt.

Nach Angaben des Mietspiegels beträgt die durchschnittliche Netto-Miete in Gmünd - unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen - derzeit 5,68 Euro pro Quadratmeter. Ob mit dem neuen Mietspiegel aber tatsächlich die „ortsübliche Vergleichsmiete“ von Gmünd anhand der vorliegenden 715 Datensätzen ermittelt werden konnte, werde sich in der Praxis erst im Lauf der Zeit herausstellen.

Wenn jedoch ein Mieter einem Mieterhöhungsverlangen nicht zustimme und Klage auf Zustimmung erhoben werden muss, geht Dieterich davon aus, dass bei Gericht die Bezugnahme auf den qualifizierten Mietspiegel ausreicht und nicht noch zusätzlich ein Sachverständigen-gutachten verlangt werde.