

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	08.09.2010
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	29.09.2010

Vorstellung des neuen Mietspiegels der Stadt Geilenkirchen

Sachverhalt:

Der bisherige Mietspiegel der Stadt Geilenkirchen war bis zum 30.06.2010 befristet und ist gültig bis zur öffentlichen Bekanntgabe des neuen Mietspiegels. Gemäß § 558c Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) soll der Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden, damit gewährleistet ist, dass er ein Spiegel der tatsächlichen Gegebenheiten ist.

Nach den Beobachtungen in der hiesigen Wohngeldstelle und dem Amt für Wohnungswesen stagnieren die Nettokaltmieten für frei finanzierten Wohnraum in Geilenkirchen und Umgebung, nur die Nebenkosten stiegen nach einer kurzen Pause weiter.

Um zu einer einvernehmlichen Fassung des Mietspiegels zu kommen, wurden die Interessenvertreter der Mieter und Vermieter und zwar der Mieterschutzverein e.V. für Geilenkirchen und Umgebung sowie Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Geilenkirchen und Umgebung um Stellungnahme zu einer Fortschreibung des alten Mietspiegels gebeten. Beide Interessenverbände erklärten sich mit einer Fortschreibung des alten Mietspiegels einverstanden.

Weiterhin ist es erforderlich, dass der Mietspiegel allgemein zugänglich ist. Gemäß § 558 c Abs. 3 Satz 3 BGB und § 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) soll der Mietspiegel öffentlich bekannt gemacht werden; nach herrschender Rechtsauffassung geschieht dies bei einer Aufstellung durch die Stadt oder Gemeinde mit der Verabschiedung durch den Rat. Erst dann kann beispielsweise ein Mieterhöhungsverlangen wirksam begründet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss schlug dem Rat den Beschluss des neuen Mietspiegels der Stadt Geilenkirchen einstimmig vor.