



Vorab per Email an:

[OB-Buero@stadt.freiburg.de](mailto:OB-Buero@stadt.freiburg.de); [poststelle@bmjv.bund.de](mailto:poststelle@bmjv.bund.de); [post@staedtetag-bw.de](mailto:post@staedtetag-bw.de)

An

Frau Bundesjustizministerin Katarina Barley  
Herrn Oberbürgermeister Martin Horn  
Präsident des Städtetages Baden-Württemberg  
Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz

Freiburg, 30.11.2018

## **Offener Brief der Fraktionen im Freiburger Gemeinderat**

**Hier:**

### **Herleitung des Mietspiegels**

Sehr geehrte Frau Bundesjustizministerin Barley,  
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Horn,  
sehr geehrter Herr Präsident des Städtetages Baden-Württemberg Dr. Kurz,

der Mietspiegel ist ein Instrument, um gerade in überhitzten Wohnungsmärkten den Mietpreisanstieg zu bremsen und Rechtssicherheit zu schaffen. Ohne Mietspiegel würde die Vergleichsmiete durch einen Gutachter anhand von drei frei wählbaren Vergleichswohnungen hergeleitet, was unweigerlich zu einer sehr hohen Miete und möglicherweise einer Vielzahl gerichtlicher Auseinandersetzungen führen würde.

Dennoch wird der Mietspiegel zurecht als ein „Mieterhöhungsspiegel“ wahrgenommen. Das Problem: Bei der Berechnung des Mietspiegels werden lediglich die Mietverträge berücksichtigt, die innerhalb der letzten vier Jahre neu abgeschlossen wurden, oder bei denen sich die Miete innerhalb der letzten vier Jahre verändert, also in der Regel erhöht hat.

Mieten, die seit längerer Zeit nicht erhöht wurden, werden bei der Erhebung nicht berücksichtigt. Dadurch entsteht ein Zerrbild der Mieten auf dem Wohnungsmarkt und der Mietspiegel wird tendenziell zum „Mieterhöhungsspiegel“ gemacht.

Ein wirkungsvoller Mietspiegel, der dem Anspruch des Mieterschutzes gerecht werden soll, muss aber das tatsächliche Bild am Wohnungsmarkt abbilden und nicht nur einen Ausschnitt, der geprägt ist durch hohe Neumieten und Mieterhöhungen.

In der aktuellen Diskussion um den Mietspiegel auf Bundesebene zeichnet sich eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums bei der ortsüblichen Vergleichsmiete ab. Danach sollen für Mietspiegel künftig Daten aus den vergangenen sechs Jahren für die Berechnung genutzt werden statt bislang nur vier.

Sehr geehrte Frau Bundesjustizministerin Barley,  
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Horn,  
sehr geehrter Herr Präsident des Städtetages Baden-Württemberg Dr. Kurz,

**die unterzeichnenden Fraktionen dieses Offenen Briefes sprechen sich für die ersatzlose Streichung der Beschränkung des Erhebungszeitraums zur Herleitung des Mietspiegels aus.**

Mit freundlichen Grüßen



Renate Buchen  
Fraktionsvorsitzende SPD-Fraktion



Walter Krögner  
Wohnungspolitischer Sprecher SPD-Fraktion



Maria Viethen  
Fraktionsvorsitzende B90/ Die Grünen

gez.  
Gerhard Frey  
stellv. Fraktionsvorsitzender B90/ Die Grünen



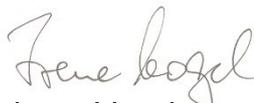
Carlon Jenkner  
Fraktionsvorsitzende CDU-Fraktion



Berthold Bock  
stellv. Fraktionsvorsitzender CDU-Fraktion



Michael Moos  
Fraktionsvorsitzender Fraktion UL



Irene Vogel  
Fraktion UL



Monika Stein  
stellv. Fraktionsvorsitzende JPG-Fraktion



Sergio Schmidt  
JPG-Fraktion



Dr. Winkler  
Fraktionsvorsitzender FL-FF-Fraktion



Dr. Johannes Gröger  
Fraktionsvorsitzender FW-Fraktion