

Anlage 4

Stadt Eberswalde - 16202 Eberswalde - Postfach 10 06 50

Herrn
Volker Passoke
Bergerstraße 21
16225 Eberswalde

Der Bürgermeister

Dezernat II
Erster BeigeordneterBearbeiter
Lutz LandmannTelefon
(0 33 34) 64 - 113
Telefax
(0 33 34) 64 - 570Hausanschrift
Breite Straße 41 - 44
16225 Eberswaldee-Mail
stadtverwaltung
@eberswalde.de
(nur für formlose Mitteilungen
ohne digitale Signatur)Internet
www.eberswalde.deallgemeine Sprechzeiten
der Stadtverwaltung
dienstags 9 - 12 Uhr
und 13 - 18 Uhr
donnerstags 9 - 12 Uhr
und 13 - 16 UhrSparkasse Barnim
BLZ 170 520 00
Konto 25 100 100 02Datum 27. Januar 2010
Ihr Zeichen
Unser Zeichen 02.2/1a-jäBetrifft **Ihre Anfrage in der Stvv vom 17.12.2009**

- 1. Wiedereinführung einer im Mietspiegel verankerten Befristung**
- 2. Erarbeitung eines qualifizierten Mietspiegels für Eberswalde**

Sehr geehrter Herr Passoke,

zu 1. Eine gesetzliche Pflicht zur fristgerechten Anpassung bzw. Neuerstellung bei „einfachen“ Mietspiegeln besteht nicht.

Die Handhabung, zu welchen Zeitpunkten Anpassungen und Neuerstellungen erfolgen sollen, kann in Anlehnung an die Vorschriften für die Anpassung und Neuerstellung von qualifizierten Mietspiegeln erfolgen (Anpassung nach 2 Jahren, Neuerstellung nach 4 Jahren, § 558d, Abs. 2 BGB). Ein „einfacher“ Mietspiegel, der nach Ablauf von 2 Jahren nicht an die Marktentwicklung angepasst wird, kann im gesetzlichen Mieterhöhungsverfahren weiterhin als Begründungsmittel verwendet werden (§ 558a Abs. 4 BGB). Seine Wirksamkeit im Gerichtsverfahren, wäre mit dieser Voraussetzung lediglich eingeschränkt.

Die Ausweisung einer Befristung im „einfachen“ Mietspiegel ist nicht zwingend vorgeschrieben, angeraten ist jedoch die Ausweisung des Geltungsbeginns. Auch eine ausgewiesene Befristung hebt die Gültigkeit eines einfachen Mietspiegels nicht auf, wenn zum Ende der Frist keine Neuerstellung oder Anpassung erfolgt.

Eine eindeutig ausgewiesene zeitliche Begrenzung der Gültigkeit des einfachen Mietspiegels, würde die mögliche Weitergeltung nicht erkennen lassen.

Die sich daraus ergebende Notwendigkeit der Erstellung bzw. Anpassung zu einem bestimmten Zeitpunkt ist jedoch, wie die Erstellung des derzeitigen Mietspiegels gezeigt

Mitglied der
Arbeitsgemeinschaft
Regionale
Entwicklungszentren

hat, aus sehr unterschiedlichen Gründen nicht immer zu realisieren.

Anzumerken sind noch,

1. dass der Mietspiegel für Eberswalde seit 1999, ganz gleich ob er nun mit oder ohne Befristung erstellt wurde, in regelmäßigen Abständen (2 bzw. 4 Jahre) angepasst oder neu erstellt worden ist.
 2. dass die Erstellung des Mietspiegels keine gesetzlich festgeschriebene Pflichtaufgabe, sondern eine freiwillige einvernehmliche Dienstleistung der Interessenvertreter (Mieter und Vermieter) und der Verwaltung für unsere Stadt ist.
- zu 2. Die Erstellung eines „qualifizierten“ Mietspiegels wurde von den AG-Mitgliedern abgelehnt, da der erforderliche Zeitaufwand für die Erstellung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen sowie der Einsatz einer wissenschaftlich anerkannten Auswertungsmethode und auch der hiermit verbundene finanzielle Aufwand, durch die Interessenvertreter nicht abgesichert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Landmann
Erster Beigeordneter