

Tarek Al-Wazir
Staatsminister

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

HESSEN



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr
und Wohnen · Postfach 31 29 · 65021 Wiesbaden

Versand per E-Mail

Hessischer Städtetag

Hessischer Städte- und Gemeindebund

Hessischer Landkreistag

19. Juli 2021

Neue Richtlinie des Landes Hessen für die Förderung der Erstellung qualifizierter Mietspiegel

Sehr geehrte Damen und Herren,

das bundesdeutsche Vergleichsmietensystem ist Aushängeschild des sozialen Mietrechts. Es gewährleistet Rechtssicherheit und den gerechten Ausgleich zwischen den Interessen von Vermietenden und Mietenden. Die Bedeutung der ortsüblichen Vergleichsmiete und ihres wichtigsten Abbildungsinstruments, des (qualifizierten) Mietspiegels, hat in der Praxis stetig zugenommen.

Liegt ein qualifizierter Mietspiegel im Sinn des § 558d des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) vor, so lässt sich die ortsübliche Vergleichsmiete als Maßstab für die gesetzlich zulässige Miete sowohl bei Neu- als auch bei Bestandsmietverträgen einfach und preiswert ermitteln. Mit einem qualifizierten Mietspiegel wird zudem gewährleistet, dass die im Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Der qualifizierte Mietspiegel ist damit als Orientierungshilfe für Vermietende und Mietende sehr sinnvoll und leistet einen elementaren Beitrag zur Befriedung der Mietvertragsparteien. Er ist ein wichtiges Instrument für die Transparenz lokaler Wohnungsmärkte.

Es ist daher im Interesse des Landes, die Erstellung qualifizierter Mietspiegel zu fördern, um so den Verbreitungsgrad dieser Mietspiegel in Hessen zu erhöhen. Hierdurch wird mehr Rechtssicherheit und Transparenz

für hessische Vermietende und Mietende bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete geschaffen.

Das Land Hessen hat daher ein neues Förderprogramm zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel aufgelegt. Die Förderrichtlinie ist diesem Schreiben beigefügt.

Ich gebe Ihnen hiermit Gelegenheit, sich für eine Förderung der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels in Ihrer Gemeinde anzumelden und zwar bis spätestens

Freitag, 8. Oktober 2021.

Für die Anmeldung ist der als Anlage beigefügte Vordruck zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen



2 Anlagen