

Fachinformationen Zivilrecht, Montag, 16. Mai 2022

Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln/Förderung der Erstellung qualifizierter Mietspiegel

Der Hessische Städte- und Gemeindebund hat bereits im Rahmen der Anhörung zum Gesetzgebungsverfahren zum Gesetz über die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln geltend gemacht, dass es sinnvoller wäre, die Zuständigkeit zur Erstellung von Mietspiegeln auf die Landkreise zu übertragen. Dem ist der Gesetzgeber leider nicht nachgekommen.

Auch im Nachgang zum Gesetzgebungsverfahren haben wir dies noch einmal gefordert und das Ministerium aufgefordert, ergänzende Erläuterungen für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln, mit konkretem Hinweisen und Vordrucken, zu erstellen. Das Ministerium hat nunmehr ausgeführt, dass es keine Veranlassung für die Aufstellung von Hinweisen sieht und verweist insofern auf die Hinweise des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie die Hinweise der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif).

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das Ministerium in dem Schreiben (S. 2), ausführt, dass die gesetzliche Ausgestaltung als „Soll-Vorschrift“ sowie die in hohem Maße auslegungsbedürftigen Begriffe „Bedürfnis“ und „vertretbarer Aufwand“ den Gemeinden ein größtmögliches Ermessen einräumt einen Mietspiegel aufzustellen. Insofern wäre eine Pflicht zur Erstellung eines (einfachen oder qualifizierten) Mietspiegels nicht gegeben.

Forderung der Erstellung qualifizierter Mietspiegel

Der Hessische Städte- und Gemeindebund hat mit Schreiben vom 19.04.2022 das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen darum gebeten, die Antragsfrist für das Förderprogramm zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel zu verlängern und auch gebeten zu prüfen, ob auch die Erstellung einfacher Mietspiegel gefördert werden kann.

Das Ministerium hat hierzu mitgeteilt, dass die Landesregierung beabsichtigt, das Förderprogramm zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel über das Jahr 2022 hinaus fortzusetzen. Der Bitte im Programm auch die Erstellung einfacher Mietspiegel zu fördern, wurde nicht entsprochen.

Die weiteren Einzelheiten entnehmen Sie bitte den als Anlage beigefügten Schreiben.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Anlage: [Mietspiegel](#)