



DIE LINKE. Agnes Wittke, Kirchstraße 21, 26340 Zetel
Die **PARTEI** Jan Ole Möller, Plaggestraße 137a, 26419 Schortens

Landkreis Friesland
z. Hd. Herrn Landrat
Sven Ambrosy
Lindenallee 1

26441 Jever

10.10.2022

Sehr geehrter Herr Landrat Ambrosy,

die Gruppe „Die linke FRAKTION“ stellt folgenden Antrag:

Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für den Landkreis Friesland

Der Kreistag möge beschließen, dass die Kreisverwaltung in Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden des Landkreises Friesland einen qualifizierten Mietspiegel erarbeitet.

Der Mietspiegel soll zum 01. Juli 2023, spätestens zum 01. Januar 2024, veröffentlicht werden.

Begründung:

Nach dem neuen Mietspiegelreformgesetz, das zum 01. Januar 2022 in Kraft getreten ist, müssen jetzt auch Städte und Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern einen Mietspiegel vorlegen. Leider trifft dieses Kriterium auf keine Stadt oder Gemeinde im Landkreis Friesland zu. Ein Mietspiegel kann aber auch für das Gebiet mehrerer Gemeinden erstellt werden, wobei alle betroffenen Gemeinden oder Interessenverbände aus allen Gemeinden an der Mietspiegelerstellung beteiligt sein oder den Mietspiegel anerkennen müssen.

Ein qualifizierter Mietspiegel schützt diejenigen vor weiteren Mieterhöhungen, die bereits überdurchschnittlich hohe Mieten zahlen. Es sind die Haushalte, die bereits jetzt unter den galoppierenden Mieten leiden und deren Haushaltseinkommen zu immer größeren Teilen für das Wohnen ausgegeben wird.

Allein im Laufe der letzten zehn Jahre sind die Mieten in unserem Landkreis durchschnittlich um 48% gestiegen. Solange kein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, müssen Vermieter*innen

drei vergleichbare Wohnungen mit entsprechend hoher Miete aufzeigen. Dabei können auch Wohnungen von Vermieterseite ausgewählt werden, die durch Neubau, Sanierung oder Neuvermietung deutlich über den tatsächlichen Durchschnittsmieten liegen. So ist es möglich, dass auch überdurchschnittlich hohe Mieten weiter erhöht werden. Ohne einen qualifizierten Mietspiegel als valide Datengrundlage können sich Mieter*innen nicht dagegen wehren. Gerade angesichts steigender Energiekosten, in deren Folge sich auch die kalten Betriebskosten weiter erhöhen werden, sollte den Mieter*innen ein solches Instrument zur Verfügung gestellt werden, damit das Leben in unserem Landkreis auch weiterhin attraktiv bleibt.

Ein qualifizierter Mietspiegel ist gemäß §558d BGB „[...] ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertreter*innen der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.“ Nur bei qualifizierten Mietspiegeln (im Gegensatz zu einem einfachen Mietspiegel) geht das Gesetzbuch davon aus, dass diese „[...] die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.“ Einzig ein qualifizierter Mietspiegel bietet eine sichere Rechtsgrundlage.

Uns ist bewusst, dass die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels Kosten verursacht. Das bedeutet nicht, dass der Landkreis die Kosten allein tragen muss, sondern es gibt Möglichkeiten die Kosten zu reduzieren, z.B. durch:

- eine Beteiligung der Städte und Gemeinden;
- eine Beteiligung der Wohnungsmarkttakteure, z.B. Wohnungsunternehmen, bedeutende Einzeleigentümer in einer Gemeinde, Haus- und Grundbesitzerverein, Mieterverein;
- Sponsoring: Beteiligung weiterer Akteure, die nur mittelbar von dem Mietspiegel profitieren, z.B. Banken, Sparkassen, Versicherungen;

Mit einem qualifizierten Mietspiegel setzt der Landkreis Friesland ein deutliches Zeichen, dass sogenannte „Miethaie“, die möglicherweise aufgrund des Mietspiegelreformgesetzes ihre Aktivitäten verstärkt in den ländlichen Raum verlegen, nicht willkommen sind.

Weiterführender Link:

<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/arbeitshilfe-mietspiegel.html>

Mit freundlichen Grüßen

Agnes Wittke
Jan Ole Möller