

Antrag

der Abgeordneten Dr. Kurt Duwe, Katja Suding, Finn-Ole Ritter, Anna-Elisabeth von Treuenfels, Dr. Thomas-Sönke Kluth (FDP) und Fraktion

Betr.: Mietenspiegel und Betriebskostenspiegel gemeinsam veröffentlichen, energetischen Mietenspiegel entwickeln

Der qualifizierte Mietenspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum in der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) stellt eine Möglichkeit der Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 BGB dar. Entscheidend für die Höhe ist die Nettokaltmiete, die in Hamburg für unmöblierte Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Allgemeinen gezahlt wird.

Obwohl der qualifizierte Mietenspiegel seit Jahren als wichtiges Instrument zur Bewertung der Mietentwicklung in der FHH angesehen werden kann, ist die Aussagekraft für die Mieter in Hamburg nur bedingt gegeben. Aufgrund der steigenden Energiepreise sind die Mietnebenkosten zu einem immer wichtigeren Entscheidungskriterium geworden. Das Fehlen energetischer Differenzierungsmerkmale im Hamburger Mietenspiegel führt zu einer unzureichenden Abbildung des tatsächlichen Mietwohnungsmarktes und somit zu einer ungenügenden Information der Mieter.

Vor diesem Hintergrund ist die Integration energetischer Differenzierungsmerkmale in den Mietenspiegel zwingend erforderlich. Erste Ansätze zur Integration energetischer Differenzierungsmerkmale in Mietenspiegel sind in einer 2010 vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung aufgelegten Publikation (BBSR-Online-Publikation, Nummer 04/2010) dargestellt. Hierin wurden zahlreiche Modellkommunen untersucht und methodische Hinweise zur Veränderung von Mietenspiegeln entwickelt.

Da eine Integration energetischer Differenzierungsmerkmale in den diesjährigen Mietenspiegel voraussichtlich nicht mehr möglich ist, sollte für die in diesem Jahr anstehende Publikation des Hamburger Mietenspiegels eine gemeinsame Veröffentlichung mit dem vom Mieterverein zu Hamburg des Deutschen Mieterbundes (DMB) erstellten Betriebskostenspiegel erfolgen. Für die zukünftig folgenden Mietenspiegel der FHH muss eine Integration energetischer Differenzierungsmerkmale obligatorisch sein.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. die Veröffentlichung des qualifizierten Mietenspiegels 2013 für nicht preisgebundenen Wohnraum in der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Veröffentlichung des Betriebskostenspiegels des Mietervereins zu Hamburg des Deutschen Mieterbundes (DMB) abzustimmen.
2. gemeinsam mit dem Mieterverein zu Hamburg des Deutschen Mieterbundes (DMB) eine geeignete Form der Veröffentlichung beider Preisanalysen (Mietenspiegel und Betriebskostenspiegel) zu entwickeln und diese entsprechend zu veröffentlichen.
3. zu prüfen, in welcher Form energetische Differenzierungsmerkmale bei der Erstellung des qualifizierten Mietenspiegels für nicht preisgebundenen Wohnraum

Drucksache 20/7815 Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg – 20. Wahlperiode

in der Freien und Hansestadt Hamburg berücksichtigt werden können sowie der Bürgerschaft bis Ende 2013 über die Fortschritte zu berichten.