



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
Kaiserstraße 35 60329 Frankfurt am Main

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Kaiserstraße 35
60329 Frankfurt am Main
Tel.: 069 768 039 10
Tel.: 069 768 039 11

E-Mail: info@bfw-hrs.de
www.bfw-hrs.de

Per E-Mail: berivan.ariz@wirtschaft.hessen.de

16.12.2021

Geschäftszeichen VII 7-D - 056-a-03

Entwurf eines Gesetzes über die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Kalusche,

zunächst danke ich für die Möglichkeit im Namen des BFW Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland zu dem Entwurf des Gesetzes über die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln eine Stellungnahme abgeben zu dürfen.

Die im BFW bundesweit organisierten Unternehmen sind für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus in Deutschland und für 30 % bei Gewerbeimmobilien verantwortlich. Die in Hessen organisierten Mitgliedsunternehmen sind überwiegend als Bauträger und Projektentwickler tätig. Im Bereich des Wohnungsneubaus errichten die Unternehmen überwiegend Eigentumswohnungen. Die Errichtung von Eigentumswohnungen ist nicht nur ein Beitrag für die Eigentumbildung, sondern auch ein wichtiger Beitrag für die Mietwohnraumversorgung, da mehr als 50 % der neu gebauten Wohnungen vermietet werden.

Durch das geplante Gesetz über die Zuständigkeit für die Erstellung und Anerkennung von Mietspiegeln werden die im BFW organisierten Unternehmen nur indirekt betroffen. Das Land selbst setzt mit der Regelung eine gesetzliche Verpflichtung aus dem Mietspiegelreformgesetz des Bundes um.

Die Zuständigkeit für die Erstellung oder Anerkennung von Mietspiegeln grundsätzlich bei den Gemeinden zu belassen, findet die Zustimmung unseres Verbandes. Schon aus der Begründung ergibt sich, dass die Gemeinden durch ihre Nähe zu dem Regelungssachverhalt für diese Aufgabe prädestiniert sind. Kommunen, die bereits Mietspiegel erstellt haben, können von ihren Datengrundlagen profitieren.

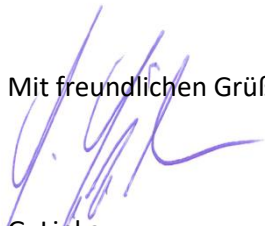
Bankverbindung:
Taunus Sparkasse
IBAN: DE21 5125 0000 0001 1467 85
BIC: HELADEF1TSK
COMMERZBANK AG Mainz
IBAN: DE 66 5504 0022 0223 4847 00
BIC: COBADEFF550
Steuernummer: GEM 26.9888
USt-IdNr.: DE301711114
Vorstand gem. § 26 BGB:
Sonja Steffen
Michael Henninger
Heike Beilmann
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka
Eingetragen im Vereinsregister
Mainz Nummer: VR 928

Grundsätzlich befürwortet der BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland die Erstellung von Mietspiegeln nach wissenschaftlichen Grundsätzen, weshalb auch die Entscheidung der Allianz für Wohnen in Hessen und das Förderprogramm für die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln mitgetragen wurde.

Kritisch zu vermerken sind jedoch die Tendenzen auf Bundesebene, sich bei der Erstellung von Mietspiegeln immer weiter von wissenschaftlichen Kriterien zu entfernen. Denn der Mietspiegel soll die Marktdynamik abbilden. Soweit im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung eine Ausdehnung des Betrachtungszeitraum bis auf sieben Jahre vorgesehen ist, sehen wir als BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland einen politischen Missbrauch des Instruments Mietspiegel. Nur die geänderten Mieten eines kurzen Zeitraums bilden die Dynamik des Marktes ab. Denn die Anknüpfung an den Mietspiegel für Mieterhöhungen ist letztlich nur eine Kompensation für das Verbot einer Änderungskündigung. Auf die Idee, die Preisentwicklung von Automobilen, Energie oder Nahrungsmitteln zu reglementieren und dabei sogar sieben Jahre alte Vergleichswerte heranzuziehen, käme sicherlich keiner.

Auch der Mietspiegel darf kein politisches Mietpreisdämpfungsinstrument werden, sondern muss ein wissenschaftlich erstelltes Instrument zur einfachen Feststellung aktueller ortsüblicher Mieten bleiben. Nur so bleibt die Akzeptanz erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



G. Lipka
(Rechtsanwalt)
Geschäftsführer