

## **Mietspiegel für nicht preisgebundene (freifinanzierte) Wohnungen im Gebiet der Stadt Unna**

### **Zielgruppe**

Vermieter und Mieter von Wohnraum

### **Aufgabenbeschreibung**

Mit den zum **1. September 2001** in Kraft getretenen Gesetz zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (**Mietrechtsreformgesetz**) wurde das bewährte Institut des Mietspiegels weiter ausgebaut und zusätzlich zum bisherigen einfachen Mietspiegel der qualifizierte Mietspiegel eingeführt.

Der qualifizierte Mietspiegel muss bestimmte Anforderungen erfüllen, die gewährleisten sollen, dass er das Mietpreisniveau möglichst zutreffend wiedergibt. Sind diese Anforderungen erfüllt, ergeben sich daraus besondere Rechtsfolgen. Diese Rechtsfolgen, die das Gesetz an das Vorhandensein eines qualifizierten Mietspiegels knüpft, sind:

### **Mitteilungsverpflichtung**

Enthält ein qualifizierter Mietspiegel Angaben für eine bestimmte Wohnung, deren Miete der Vermieter im gesetzlichen Mieterhöhungsverfahren erhöhen will, so hat der Vermieter diese Angaben in seinem Mieterhöhungsverfahren auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel stützt. ([§ 558 a Abs. 3 BGB](#))

### **Vermutungswirkung**

Im gerichtlichen Verfahren wird widerlegbar vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. ([§ 558 d Abs. 3 BGB](#))

Der einfache Mietspiegel soll nach dem Willen des Gesetzgebers weiterhin als kostengünstiges Instrument mit den bisherigen Regelungen erhalten bleiben.

Nach Absprache mit den an der Fortschreibung des Mietspiegels beteiligten Parteien wird der Mietspiegel der **Stadt Unna** als **einfacher Mietspiegel** im Sinne des [§ 558 c BGB](#) bezeichnet.

### **Fortschreibung**

Gem. § 558 c Abs. 3 BGB wird der Mietspiegel der Stadt Unna im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst.

Beteiligt an der Fortschreibung des Mietspiegels sind neben der Stadt Unna als Herausgeber des Mietspiegels der Mieterverein Kreis Unna e. V. sowie der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Bezirksverband e. V.

**Den ab dem 01.07.2008 gültigen Mietspiegel erhalten Sie gegen eine Verwaltungsgebühr i. H. v. 5,00 € im Bereich Wohnen oder beim Bürgerservice der Kreisstadt Unna. Ebenso können Sie diesen beim Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer Bezirksverband Unna e. V., Ostring 23, 59423 Unna und beim Mieterverein Kreis Unna e. V., Ostring 21, 59423 Unna, beziehen.**