

Führung / Kommunikation

F+B Stellungnahme zum Berliner Mietspiegel-Urteil des Amtsgerichts Charlottenburg

Das Amtsgericht Charlottenburg hat mit Urteil vom 11. Mai 2015 entschieden, dass der Berliner Mietspiegel 2013 nicht nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden ist (Az. 235 C 133/13).

Dazu gibt F+B als Ersteller des Berliner Mietspiegels 2013

folgende Erklärung ab:

- Dieses Urteil ist noch nicht rechtskräftig, gegen das Urteil kann Berufung eingelegt werden.
- Dieses Urteil ist eine (vorläufige) Einzelauffassung, andere Richter am Amtsgericht Charlottenburg haben in Bezug auf den Berliner Mietspiegel 2013 bereits anders geurteilt.
- Der Berliner Mietspiegel 2013 wurde nach derselben wissenschaftlichen Methodik erstellt wie seine Vorgänger-Mietspiegel. Die Einhaltung dieser Vorgaben wurde F+B bei der Auftragserteilung zur Mietspiegelerstellung von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als Auftraggeberin in Abstimmung mit der Arbeitsgruppe Mietspiegel vorgegeben.
- Die Berliner Arbeitsgruppe Mietspiegel, in der neben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auch die Interessenverbände der Mieter und Vermieter vertreten sind, begleitet die Mietspiegelerstellungsarbeiten durch das jeweilige mit der Mietspiegelerstellung beauftragte wissenschaftliche Institut. Die Arbeitsgruppe hat sich in vielfältigen und ausführlichen Diskussionen mit der Methodik der Mietspiegelerstellung auseinandergesetzt und diese einvernehmlich gebilligt. Dem Berliner Mietspiegel 2013 wurde in seiner Methodik und in seinen Ergebnissen von allen beteiligten Mieter- und Vermietervertretern in der Arbeitsgruppe Mietspiegel einvernehmlich zugestimmt.
- Die Einteilung des Berliner Stadtgebiets in Mietspiegelwohnlagen erfolgt nach anerkannten Kriterien der Mietspiegelerstellung, wie sie beispielsweise in den von der Bundesregierung 2002 herausgegebenen Hinweisen zur Erstellung von Mietspiegeln formuliert worden sind. Die Methodik der Wohnlageneinteilung in Berlin wurde ebenfalls ausführlich in der Arbeitsgruppe Mietspiegel erörtert und wurde für den Mietspiegel 2013 wie für seine Vorgänger von allen Beteiligten einvernehmlich getragen.
- Die Berliner Gerichte haben den immer nach derselben Methodik erstellten Mietspiegel jahrelang als wissenschaftlich akzeptiert, auch vom BGH ist er als wissenschaftlich qualifiziert eingestuft worden.
- Grundsätzlich gibt es mehrere Möglichkeiten der wissenschaftlichen Mietspiegelerstellung. Der vom Gericht beauftragte Statistik-Gutachter im vorliegenden Amtsgerichtsverfahren vertritt hinsichtlich der Qualifiziertheit des Berliner Mietspiegels in seinem Sachverständigen Gutachten eine Einzelmeinung. Beispielsweise hat zum Mainzer Mietspiegel 2011, der grundsätzlich nach der gleichen Methodik wie der Berliner Mietspiegel erstellt wurde, ein anderer wissenschaftlicher Gutachter festgestellt, dass die Erstellungsmethodik des Mietspiegels aus statistisch-methodischer Sicht nicht zu beanstanden ist. Das Amtsgericht Charlottenburg hat es bislang leider versäumt, andere Gutachterstimmen in dieser grundsätzlichen Frage einzuholen. Auch wurden weder F+B als Mietspiegelersteller noch die Senatsverwaltung als Mietspiegelherausgeber vom Gericht im Verfahren zu ergänzenden Erläuterungen oder Stellungnahmen aufgefordert.
- In Übereinstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hält F+B daran fest, dass der Berliner Mietspiegel 2013 nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden ist. F+B hält das dem Gerichtsverfahren zugrundeliegende Statistikgutachten für eine Einzelmeinung, der nicht gefolgt werden kann.

Noch nicht rechtskräftig

Dr. Michael Clar

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de