

Führung / Kommunikation

# Mietspiegelreform tritt im Juli in Kraft – Rund 40 Prozent haben noch keinen: Handlungsbedarf insbesondere in den Mittelstädten

Im Juli 2022 tritt die Mietspiegelreform für Deutschland in Kraft. Sie besagt, dass alle Städte ab 50.000 Einwohner:innen künftig einen Mietspiegel vorweisen müssen. Handlungsbedarf besteht insbesondere in den Mittelstädten. Darauf weist das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte immo.consult hin.



Nach der Mietspiegelreform müssen rund 200 deutschen Städte einen Mietspiegel vorweisen, 60 von ihnen haben noch keinen und müssen handeln. Foto: [www.wohnungswirtschaft-heute.de](http://www.wohnungswirtschaft-heute.de)

## Frist bis Januar 2023

Die Mietspiegelreform schreibt erstens die Erstellung von Mietspiegeln für große Städte mit mindestens 50.000 Einwohner:innen vor. Zweitens sind Mieter:innen und Vermieter:innen laut dem Gesetz verpflichtet, über ihre Mietverhältnisse Auskunft zu geben. Städte, die bisher keinen Mietspiegel vorweisen können, müssen bis zum 01.01.2023 einen solchen erstellen oder erstellen lassen und veröffentlichen. Entscheidet sich die Stadt für einen qualifizierten Mietspiegel, der aufwendiger anzufertigen ist, verlängert sich die Frist bis zum 01.01.2024.

Von den 200 deutschen Städten, die die Mietspiegelreform aufgrund ihrer Einwohnerzahl betrifft, müssen circa 65 noch in diesem Jahr handeln, so die Einschätzung von Analyse & Konzepte immo.consult. Das Unternehmen erstellt seit mehr als 25 Jahren Mietspiegel im Auftrag von Städten und Gemeinden. Diese Zahl umfasst sowohl Städte, die bisher noch gar keinen Mietspiegel vorweisen können, als auch solche, deren Mietspiegel oder Mietspiegelfortschreibung 2022 die Gültigkeit verliert. Insbesondere in den großen Mittelstädten gibt es Nachholbedarf: Während 80 Prozent der Großstädte bereits einen aktuellen Mietspiegel bereitstellen, tun das derzeit nur 60 Prozent der Mittelstädte.

## Bessere Datenbasis dank neuer Auskunftspflicht

„Wer einen Mietspiegel hat, profitiert von größerer Rechtssicherheit bei der Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmieten – und damit bei der Festlegung der Mietpreise. So tragen Mietspiegel auch dazu bei, Unstimmigkeiten zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen vorzubeugen“, erläutert Florian Schweiger von Analyse & Konzepte immo.consult die Zielsetzung der Gesetzesreform. „Dank der neuen Auskunftspflicht erwarten wir in Zukunft außerdem höhere Rücklaufquoten bei Mietwerterhebungen, sodass sich die Datenbasis deutlich verbessern wird.“ Daneben gibt es einen positiven Effekt für die Umwelt: Wenn die Rücklaufquoten steigen, können die Stichproben kleiner gewählt werden und es müssen weniger Briefe verschickt werden.

**Red.**

## Über Analyse & Konzepte immo.consult

Die Analyse & Konzepte immo.consult GmbH hat sich als unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen auf die Wohnungswirtschaft und den Immobilienmarkt spezialisiert. Zum Leistungsspektrum gehören die Organisationsberatung für Wohnungsunternehmen genauso wie die Erstellung von Wohnungsmarkt- und Standortanalysen sowie Mietspiegeln und Grundlagenforschung zum Wohnungsmarkt. Zu den Auftraggebern gehören kommunale und private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Projektentwickler sowie Kommunen, Bundesministerien und Verbände. [www.analyse-konzepte.de](http://www.analyse-konzepte.de)



# WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region