

99116002140000, 99116002140000

# Den Mietspiegel erhalten und durchsehen

Heruntergeladen am 25.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/8975575/L100001>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116002140000, 99116002140000
Leistungsbezeichnung I	Den Mietspiegel erhalten und durchsehen
Leistungsbezeichnung II	Den Mietspiegel erhalten und durchsehen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (gold)
Begriffe im Kontext	Mietpreisbremse, ortsübliche Vergleichsmiete, Miete, Marktmiete, Wohnungsgröße, Mieterhöhung, Mietenspiegel, Vergleichsmiete, Nettokaltmiete, Mietpreis, Wohnung, Neuvertragsmiete, Wohnungssuche, Wohnraum, Wohnungsmiete, Kappungsgrenze, Mietspiegel
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Wohnungswesen (116)
Verrichtungskennung	Veröffentlichung (140)

Modul	Sachverhalt
<b>SDG-Informationsbereich</b>	
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200), Statistische Auswertungen (2090100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	10.11.2023
Fachlich freigegeben durch	Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJ) Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)
Handlungsgrundlage	<a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html</a> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html</a> <a href="https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&amp;jumpTo=bgbl121s4779.pdf">https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&amp;jumpTo=bgbl121s4779.pdf</a> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html</a> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html</a> <a href="https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&amp;jumpTo=bgbl121s4779.pdf">https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&amp;jumpTo=bgbl121s4779.pdf</a>
Teaser	Wenn Sie Informationen zu der ortsüblichen Vergleichsmiete in Ihrer Umgebung haben möchten, können Sie sich darüber, in der Regel, im Mietspiegel Ihrer Stadt oder Gemeinde informieren.
Volltext	<p>Ein Mietspiegel gibt Ihnen einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in der Stadt beziehungsweise Gemeinde. Er enthält Anhaltspunkte,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ob eine Mieterhöhung durch die Vermieterin oder den Vermieter berechtigt ist,</li> <li>• ob die Miete bei einer Wiedervermietung zulässig ist, wenn die Wohnung in einem Gebiet liegt, in dem die Vorschriften der sogenannten Mietpreisbremse gelten,</li> <li>• ob die Miete grundsätzlich angemessen ist, wenn sie außerhalb des Geltungsbereichs der sogenannten Mietpreisbremse liegt.</li> </ul> <p>Das Bürgerliche Gesetzbuch und die Mietspiegelverordnung unterscheiden zwischen einfachen Mietspiegeln und qualifizierten Mietspiegeln. Der qualifizierte Mietspiegel wird nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und ist von der</p>

## Modul

## Sachverhalt

Gemeinde oder von Interessensvertretungen der Vermieterin oder des Vermieters und der Mieterin oder des Mieters anerkannt. Einem qualifizierten Mietspiegel kommt im Streitfall eine höhere Beweiskraft zu als einem einfachen.

Der Mietspiegel weist die monatliche Durchschnittsmiete nettokalt ortsübliche Vergleichsmiete in Euro pro Quadratmeter aus. Grundlage sind die Nettokaltmieten, die in den letzten 6 Jahren neu vereinbart, oder geändert wurden. Diese Vergleichsmiete kann für jede einzelne Wohnung höher oder niedriger ausfallen. Die Kriterien dafür sind im Mietspiegel aufgelistet.

Entscheidend können beispielsweise sein:

- Wohnungsgröße
- Baualter
- Wohnlage
- energetischer Modernisierungszustand und
- Ausstattung der Wohnung, zum Beispiel Zentralheizung, Innentoilette, Parkettboden.

Die ortsübliche Vergleichsmiete kann von der aktuellen Marktmiete abweichen. Gemeinden, Städte oder Interessensvertretungen der Vermieterinnen und Vermieter sowie der Mieterinnen und Mieter erstellen gemeinsam Mietspiegel. Eine Interessensvertretung sind beispielsweise Mieterverbände, Haus- und Grundbesitzervereinigungen. Städte oder Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind gesetzlich verpflichtet einen Mietspiegel zu erstellen. Einfache Mietspiegel sollten in der Regel im Abstand von 2 Jahren an die Marktentwicklung angepasst und veröffentlicht werden. Bei qualifizierten Mietspiegeln ist eine solche Fortschreibung im Abstand von 2 Jahren zwingend vorgeschrieben.

## Erforderliche Unterlagen

### Voraussetzungen

Mietspiegel können in der Regel ohne weitere Voraussetzungen eingesehen werden.

### Kosten

Seit dem 1. Juli 2022 sind alle einfachen und

Modul	Sachverhalt
	qualifizierten Mietspiegel kostenfrei online verfügbar.
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	<p><a href="https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-neu.html">https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-neu.html</a></p> <p><a href="https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2020/09/rechtssicherheit-fuer-qualifizierte-mietspiegel.html">https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2020/09/rechtssicherheit-fuer-qualifizierte-mietspiegel.html</a></p> <p><a href="https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154">https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154</a></p> <p><a href="https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&amp;jumpTo=bgbl121s3515.pdf">https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&amp;jumpTo=bgbl121s3515.pdf</a></p> <p><a href="https://dip.bundestag.de/vorgang/verordnung-%C3%BCber-den-inhalt-und-das-verfahren-zur-erstellung-und/271557?term=he%3Abr+AND+dr%3A766%2F20&amp;f.typ=Vorgang&amp;rows=25&amp;pos=1">https://dip.bundestag.de/vorgang/verordnung-%C3%BCber-den-inhalt-und-das-verfahren-zur-erstellung-und/271557?term=he%3Abr+AND+dr%3A766%2F20&amp;f.typ=Vorgang&amp;rows=25&amp;pos=1</a></p> <p><a href="https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-neu.html">https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-neu.html</a></p> <p><a href="https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2020/09/rechtssicherheit-fuer-qualifizierte-mietspiegel.html">https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2020/09/rechtssicherheit-fuer-qualifizierte-mietspiegel.html</a></p> <p><a href="https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154">https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154</a></p> <p><a href="https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&amp;jumpTo=bgbl121s3515.pdf">https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&amp;jumpTo=bgbl121s3515.pdf</a></p> <p><a href="https://dip.bundestag.de/vorgang/verordnung-%C3%BCber-den-inhalt-und-das-verfahren-zur-erstellung-und/271557?term=he%3Abr+AND+dr%3A766%2F20&amp;f.typ=Vorgang&amp;rows=25&amp;pos=1">https://dip.bundestag.de/vorgang/verordnung-%C3%BCber-den-inhalt-und-das-verfahren-zur-erstellung-und/271557?term=he%3Abr+AND+dr%3A766%2F20&amp;f.typ=Vorgang&amp;rows=25&amp;pos=1</a></p>
Hinweise	Erkundigen Sie sich in der Stadt oder Gemeinde, in der die betreffende Wohnung liegt, ob ein aktueller Mietspiegel verfügbar ist.
Rechtsbehelf	
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mietspiegel Veröffentlichung</li> <li>• Mietspiegel gibt einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in der Stadt oder</li> </ul>

## Modul

## Sachverhalt

Gemeinde

- enthält Anhaltspunkte, ob ein Mieterhöhungsverlangen des Vermieters berechtigt ist, ob die Miete bei einer Wiedervermietung zulässig ist, wenn die Wohnung in einem Gebiet liegt, in dem die Vorschriften der sogenannten Mietpreisbremse gelten, ob die Miete grundsätzlich angemessen ist (außerhalb des Geltungsbereichs der sogenannten Mietpreisbremse).
- weist auf Grundlage von Nettokaltmieten der letzten 6 Jahre die monatliche Durchschnittsmiete nettokalt (ortsübliche Vergleichsmiete) in Euro pro Quadratmeter aus
- aufgeschlüsselt unter anderem nach Wohnungsgröße und Baujahr
- Vergleichsmiete kann sich für jede einzelne Wohnung erhöhen oder vermindern
- Kriterien sind im Mietspiegel aufgelistet, zum Beispiel Lage, Ausstattung und Beschaffenheit
- werden von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam oder von den Städten und Gemeinden erstellt
- zuständig: in der Regel die Stadt oder Gemeinde, in der die Wohnung liegt

## Ansprechpunkt

## Zuständige Stelle

## Formulare

## Ursprungsportal

Den Mietspiegel erhalten und durchsehen, Receive and review the rent index