

99116002140000, 99116002140000

Mietspiegel erhalten und durchsehen

Heruntergeladen am 09.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/223012431/L100038>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116002140000, 99116002140000
Leistungsbezeichnung I	Mietspiegel erhalten und durchsehen
Leistungsbezeichnung II	Mietspiegel erhalten und durchsehen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Thüringen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (gold)
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Wohnungswesen (116)
Verrichtungskennung	Veröffentlichung (140)
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Verbraucherschutz (1150300), Wohnen und Umzug (1050200), Statistische Auswertungen (2090100), Kauf, Miete und Pacht (2050100)

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	24.10.2024
Fachlich freigegeben durch	Thüringer Ministerium für Migration, Justiz und Verbraucherschutz (TMMJV)
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html https://www.gesetze-im-internet.de/msv/BJNR477900021.html
Teaser	Informationen zu der ortsüblichen Vergleichsmiete in Ihrer Umgebung finden Sie im Mietspiegel, wenn ein solcher für Ihre Stadt oder Gemeinde vorliegt.
Volltext	<p>Ein Mietspiegel gibt Ihnen einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in Ihrer Stadt beziehungsweise Gemeinde. Er enthält Anhaltspunkte,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ob eine Mieterhöhung berechtigt ist, • ob die Miethöhe bei Mietbeginn zulässig ist, wenn die Wohnung in einem Gebiet liegt, in dem die Vorschriften der sogenannten Mietpreisbremse gelten, • ob die Miete grundsätzlich angemessen ist. <p>Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) und die Mietspiegelverordnung unterscheiden zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> • einfachen Mietspiegeln • und qualifizierten Mietspiegeln. <p>Der einfache Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Diese wird aus den Mieten gebildet, die in den letzten 6 Jahren anlässlich einer Neuvermietung oder durch Mieterhöhung neu festgesetzt wurden. Dabei fließen Mieten von mietpreisgebundenen Wohnungen nicht in die Vergleichsmiete ein.</p> <p>Damit eine derartige Übersicht tatsächlich auch als Mietspiegel gilt, muss sie von der zuständigen Behörde, das sind in der Regel die Gemeinden, oder von den Interessenvertretungen der Vermietenden</p>

Modul

Sachverhalt

und der Mietenden gemeinsam erstellt oder anerkannt werden.

Ein qualifizierter Mietspiegel muss darüber hinaus so erstellt werden, dass er anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen folgt. Einem qualifizierten Mietspiegel kommt im Streitfall eine höhere Beweiskraft zu als einem einfachen.

Die Mietspiegelmiete wird je Quadratmeter ausgewiesen. Sie fällt unterschiedlich hoch aus, je nachdem,

- wo eine Wohnung liegt und
- wie groß,
- alt,
- energetisch saniert,
- luxuriös ausgestattet sie ist oder
- ob mietmindernde Umstände existieren.

Hinsichtlich der Ausstattung der Wohnung spielen etwa eine Rolle:

- Doppelglasfenster,
- Strukturheizkörper oder
- Parkettboden.

Städte oder Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind gesetzlich verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen.

Seit dem 1. Juli 2022 sind alle einfachen und qualifizierten Mietspiegel kostenfrei online verfügbar.

Einfache Mietspiegel sollten in der Regel im Abstand von 2 Jahren an die Marktentwicklung angepasst und veröffentlicht werden. Bei qualifizierten Mietspiegeln ist eine Fortschreibung im Abstand von 2 Jahren und eine Neuerstellung alle 4 Jahre vorgeschrieben.

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Mietspiegel können in der Regel ohne weitere Voraussetzungen eingesehen werden.

Modul	Sachverhalt
Kosten	Seit dem 1. Juli 2022 sind alle einfachen und qualifizierten Mietspiegel kostenfrei online verfügbar.
Verfahrensablauf	Erkundigen Sie sich in der Stadt oder Gemeinde, in der die betreffende Wohnung liegt, ob ein aktueller Mietspiegel verfügbar ist.
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2024/handlungsempfehlungen-erstellung-mietspiegel-dl.pdf https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/theme/stadt-wohnen/wohnungswirtschaft/fakten-wohnungsmarkt/mietspiegel/mietspiegel-artikel.html
Hinweise	Es gibt keine Hinweise oder Besonderheiten.
Rechtsbehelf	
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> • Mietspiegel Veröffentlichung • Mietspiegel gibt einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in der Stadt oder Gemeinde • enthält Anhaltspunkte, ob ein Mieterhöhungsverlangen 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 • weist auf Grundlage der in den letzten 6 Jahren neu vereinbarten Mieten beziehungsweise Mieterhöhungen die ortsübliche monatliche Miete nettokalt in Euro pro Quadratmeter aus (ortsübliche Vergleichsmiete) • anhand von den für Wohnungen mit vergleichbarer Lage, Baujahr, Wohnungsgröße, Ausstattung und Beschaffenheit vereinbarten Entgelten, wird die ortsübliche Vergleichsmiete ausgewiesen • werden von Städten und Gemeinden erstellt, teilweise auch gemeinsam von Interessenvertretungen der Vermietenden und der Mietenden • zuständig: in der Regel die Stadt oder Gemeinde, in der die Wohnung liegt

Modul	Sachverhalt
Ansprechpunkt	Bitte wenden Sie sich an die Stadt oder Gemeinde, in der die Wohnung liegt.
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Mietspiegel erhalten und durchsehen, Receive and review rent index