

99116002140000, 99116002140000

Mietspiegel

Heruntergeladen am 08.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/199318253/L100039>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116002140000, 99116002140000
Leistungsbezeichnung I	Mietspiegel
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Rheinland-Pfalz
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (gold)
Begriffe im Kontext	Mieten, Vermieten, Vergleichsmieten, Gewerbemietenübersicht
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Wohnungswesen (116)
Verrichtungskennung	Veröffentlichung (140)
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200), Statistische Auswertungen (2090100)
Einheitlicher	

Modul	Sachverhalt
Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	15.11.2021
Fachlich freigegeben durch	Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s4779.pdf https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s4779.pdf
Teaser	Wenn Sie die Höhe der Mieten in den Wohnungen in Ihrer Umgebung wissen möchten, können Sie sich darüber im Mietspiegel Ihrer Stadt oder Gemeinde informieren.
Volltext	Ein Mietspiegel gibt Ihnen einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in der Stadt beziehungsweise Gemeinde. Er enthält Anhaltspunkte dafür, • 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). Der Mietspiegel weist auf der Grundlage von Nettokaltmieten, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder geändert wurden, die Durchschnittsmiete nettokalt (ortsübliche Vergleichsmiete) in Euro pro Quadratmeter monatlich aus. Diese Vergleichsmiete kann für jede einzelne Wohnung höher oder niedriger ausfallen. Die Kriterien dafür sind im Mietspiegel aufgelistet.

Modul

Sachverhalt

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.

Mietspiegel werden von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter, beispielsweise Mieterverbände, Haus- und Grundbesitzervereinigungen, gemeinsam oder von den Städten/Gemeinden erstellt. Eine Stadt/ Gemeinde soll einen Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht.

Für Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern gilt laut Gesetz zur Reform des Mietspiegelrechts in Zukunft eine Pflicht zur Erstellung von einfachen Mietspiegeln (Inkrafttreten am 1. Juli 2022).

Mietspiegel sollen in der Regel im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst und veröffentlicht werden.

Mietspiegel gibt es in vielen größeren Städten und Gemeinden.

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Mietspiegel können in der Regel ohne weitere Voraussetzungen eingesehen werden.

Kosten

Mietspiegel stehen Ihnen in der Regel schon jetzt im Internet kostenlos als Download zur Verfügung.

Ab dem 1. Juli 2022 sind alle einfachen und qualifizierten Mietspiegel kostenfrei im Internet zu veröffentlichen.

Verfahrensablauf

Erkundigen Sie sich in der Stadt/Gemeinde, in der die betreffende Wohnung liegt, ob ein aktueller

Modul	Sachverhalt
	Mietspiegel verfügbar ist.
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-neu.html https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnungswirtschaft/fakten-wohnungsmarkt/mietspiegel/mietspiegel-node.html https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154 https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3515.pdf https://dip.bundestag.de/vorgang/verordnung-%C3%BCber-den-inhalt-und-das-verfahren-zur-erstellung-und/271557?term=he%3Abr+AND+dr%3A766%2F20&f.typ=Vorgang&rows=25&pos=1 https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-neu.html https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnungswirtschaft/fakten-wohnungsmarkt/mietspiegel/mietspiegel-node.html https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154 https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3515.pdf https://dip.bundestag.de/vorgang/verordnung-%C3%BCber-den-inhalt-und-das-verfahren-zur-erstellung-und/271557?term=he%3Abr+AND+dr%3A766%2F20&f.typ=Vorgang&rows=25&pos=1
Hinweise	Das Gesetz und die Mietspiegelverordnung unterscheiden zwischen (einfachen) Mietspiegeln und qualifizierten Mietspiegeln (§§ 558c, d BGB; §§ 3, 6 MsV). Der qualifizierte Mietspiegel wird nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und ist von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt.
Rechtsbehelf	

Modul

Sachverhalt

Kurztext

- Mietspiegel Veröffentlichung
- Mietspiegel gibt einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in der Stadt/Gemeinde
- enthält Anhaltspunkte dafür, 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 sog. Mietpreisbremse gelten, ob die Miete grundsätzlich angemessen ist (außerhalb des Geltungsbereichs der sogenannten Mietpreisbremse).
- weist auf der Grundlage von Nettokaltmieten der letzten sechs Jahre die Durchschnittsmiete nettokalt (ortsübliche Vergleichsmiete) in Euro pro Quadratmeter monatlich aus
- aufgeschlüsselt u.a. nach Wohnungsgröße und Baujahr
- Vergleichsmiete kann sich für jede einzelne Wohnung erhöhen oder vermindern
- Kriterien sind im Mietspiegel aufgelistet, z. B. Lage, Ausstattung und Beschaffenheit
- werden von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam und/oder von den Städten/Gemeinden erstellt
- zuständig: i. d. R. die Stadt/Gemeinde, in der die Wohnung liegt

Ansprechpunkt

Im Internet finden Sie Mietspiegel entweder über die Internetseiten der jeweiligen Stadt/Gemeinde oder indem Sie den Namen der Stadt/Gemeinde und "Mietspiegel" in eine Suchmaschine eingeben.

Zuständige Stelle

Zuständig ist in der Regel die Stadt/Gemeinde, in der die betreffende Wohnung liegt.

Formulare

Ursprungsportal

Rent index, Mietspiegel