

99116002111000

Heruntergeladen am 25.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/148099/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116002111000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Mietspiegel; Übermittlung von Daten
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	22.05.2025

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium der Justiz
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558d.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_558c.html https://www.gesetze-im-internet.de/msv/index.html https://www.gesetze-im-internet.de/msv/index.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgbeg/BJNR006049896.html#BJNR006049896BJNG052204360 https://www.gesetze-im-internet.de/bgbeg/BJNR006049896.html#BJNR006049896BJNG052204360 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayZustV-21 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayZustV-21
Teaser	Zufällig ausgewählte Vermieter und Mieter werden in größeren Städten und Gemeinden aufgefordert, Angaben über die Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit ihrer Wohnung für die Erstellung des Mietspiegels zu übermitteln.
Volltext	Mietspiegel werden von den Städten/Gemeinden und von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter, beispielsweise Mieterverbände, Haus- und Grundbesitzervereinigungen, erstellt. Eine Stadt/ Gemeinde soll einen Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht. Für Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern gilt seit 1. Juli 2022 eine Pflicht zur Erstellung von Mietspiegeln. Mietspiegel sollen in der Regel im Abstand von zwei Jahren an die Marktentwicklung angepasst werden. Das Gesetz und die Mietspiegelverordnung unterscheiden zwischen (einfachen) Mietspiegeln und qualifizierten Mietspiegeln. Der qualifizierte Mietspiegel wird nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und ist von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt. Er muss

Modul

Sachverhalt

spätestens nach zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst und nach vier Jahren neu erstellt werden.

Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und zu seiner Anpassung mittels Stichprobe sind Eigentümer und Mieter von Wohnraum verpflichtet, der zuständigen Behörde auf Verlangen Auskunft zu erteilen darüber, ob der Wohnraum vermietet ist, sowie über die Anschrift der Wohnung.

Vermieter und Mieter von Wohnraum sind verpflichtet, der zuständigen Behörde auf Verlangen Auskunft über folgende Merkmale zu erteilen:

- Beginn des Mietverhältnisses,
- Zeitpunkt und Art der letzten Mieterhöhung mit Ausnahme von Erhöhungen nach § 560 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
- Festlegungen der Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage,
- Art der Miete und Miethöhe,
- Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des vermieteten Wohnraums einschließlich seiner energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (§ 558 Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs),
- Vorliegen besonderer Umstände, die zu einer Ermäßigung der Miethöhe geführt haben, insbesondere Verwandtschaft zwischen Vermieter und Mieter, ein zwischen Vermieter und Mieter bestehendes Beschäftigungsverhältnis oder die Übernahme besonderer Pflichten durch den Mieter,
- Anschrift der Wohnung,
- Namen und Anschriften der Mieter und Vermieter.

Die Auskunftspflichten bestehen auch gegenüber Stellen, die von der zuständigen Behörde mit der Erstellung oder Anpassung eines qualifizierten Mietspiegels beauftragt wurden.

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Sie werden aufgefordert, eine Auskunft über einen gemieteten oder vermieteten Wohnraum zu erteilen.

Kosten

keine

Modul	Sachverhalt
Verfahrensablauf	Sie werden aufgefordert, Daten für die Erstellung des Mietspiegels zu übermitteln (in der Regel in Form eines Fragebogens). Die zuständige Behörde erstellt auf Basis der vom Auskunftspflichtigen übermittelten Daten und der Daten von Behörden (z. B. der Meldebehörde, der Statistischen Ämter des Bundes und des Landes) einen qualifizierten Mietspiegel.
Bearbeitungsdauer	
Frist	Die zuständige Behörde teilt Ihnen mit, bis wann Sie die Daten übermitteln müssen.
weiterführende Informationen	https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-alt.html https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-alt.html https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnungswirtschaft/fakten-wohnungsmarkt/mietspiegel/mietspiegel-artikel.html https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnungswirtschaft/fakten-wohnungsmarkt/mietspiegel/mietspiegel-artikel.html https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154 https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154 https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl121s3515.pdf https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl121s3515.pdf
Hinweise	Wer eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt., handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	

Modul	Sachverhalt
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal