

99116002140000

Mietspiegel Veröffentlichung

Heruntergeladen am 25.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000030002298457/S100003>

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

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	Verbraucherschutz (1150300), Wohnen und Umzug (1050200), Kauf, Miete und Pacht (2050100), Statistische Auswertungen (2090100)
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	29.02.2024
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/msv/BJNR477900021.html
Teaser	Wenn Sie Informationen zu der ortsüblichen Vergleichsmiete in Ihrer Umgebung haben möchten, können Sie sich darüber im Mietspiegel informieren.
Volltext	Ein Mietspiegel gibt Ihnen einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in der Stadt beziehungsweise Gemeinde. Er enthält Anhaltspunkte, • ob eine Mieterhöhung durch die Vermieterin oder den Vermieter 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, wenn sie außerhalb des Geltungsbereichs der sogenannten Mietpreisbremse liegt. 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 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

Modul

Sachverhalt

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 Interessenvertretungen der Vermieterinnen und Vermieter sowie der Mieterinnen und Mieter erstellen gemeinsam Mietspiegel. Eine Interessenvertretung 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

Keine Unterlagen erforderlich.

Voraussetzungen

Mietspiegel können in der Regel ohne weitere Voraussetzungen eingesehen werden.

Kosten

Keine

Verfahrensablauf

Der Bremer Mietspiegel wurde zum 01.01.2024 veröffentlicht.

Der Mietspiegel kann nach dem Aufrufen der Website als PDF-Dateien heruntergeladen werden.

Auf der Website kann ebenfalls der Mietspiegelrechner zur Berechnung der individuellen ortsüblichen Vergleichsmiete verwendet werden.

Modul	Sachverhalt
	Der Mietspiegel kann in analoger Form gedruckt bestellt werden bei der BAB – Die Förderbank für Bremen und Bremerhaven.
Bearbeitungsdauer	Keine Angabe.
Frist	Keine
weiterführende Informationen	Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln (diese Broschüre wird in Anpassung an die neue Rechts-/Verordnungslage überarbeitet) [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2014/HinweiseErstellungMietspiegel-neu.html] Informationen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen [https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/arbeitshilfe-mietspiegel.html] Informationen der Bundesregierung zur Mietspiegelreform [https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154] Bundesgesetzblatt – Gesetz zur Reform des Mietspiegelrechts (Mietspiegelreformgesetz – MsRG) [https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3515.pdf] Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung - MsV) [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.bab-bremen.de/de/page/programm/mietspiegel/ https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/reform-des-mietspiegels-1829154
Hinweise	Erkundigen Sie sich in der Stadt oder Gemeinde, in der die betreffende Wohnung liegt, ob ein aktueller Mietspiegel verfügbar ist.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Mietspiegel Veröffentlichung

Modul

Sachverhalt

- Mietspiegel gibt einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in der Stadt oder 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: BAB Förderbank

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal

Serviceportal der Freien Hansestadt Bremen, Service portal of the Free Hanseatic City of Bremen