DEFINITION: MIETSPIEGEL

Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Mietspiegel?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff Mietspiegel im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von Mietspiegel?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Mietspiegel“ gemäß Immobilienlexikon

(Spiegel von lateinisch specere: sehen) Übersicht über die in einer Stadt üblichen Mieten. Anhand von Wohnungsgröße, Lage, Ausstattung etc. wird aufgezeigt, welche Mieten üblich sind. Als Vermieter hat man so einen Überblick über die Höhe der Miete, die man für seine Wohnungen verlangen kann.

Kritiker monieren, dass der Mietspiegel meist nichts mit der Realität zu tun habe, da er eine Art „politische Vereinbarung“ zwischen Stadt, Mietervereinen, Politikern und Eigentümerverbänden sei, mit höchst unwissenschaftlichen Ermittlungsmethoden.

Da er eine der Möglichkeiten darstellt, die ortsübliche Vergleichsmiete als Basis für Mieterhöhungen zu ermitteln, würde hier über die Hintertür versucht, Mietsteigerungen künstlich zu unterdrücken. Die Unwissenschaftlichkeit hat inzwischen sogar das Berliner Amtsgericht in einem Urteil bestätigt.

Detailwissen

> ***„Was ist ein Mietspiegel? Da gibt es eine Theorie und eine Praxis. Theoretisch sollte es eine Auflistung sein, die die aktuellen Mieten wiederspiegelt, pro Stadtteil, je nach Lage, je nach Ausstattung. Diesen Spiegel kann man anfordern zum Beispiel über den Haus- und Grundbesitzerverein, beim Mieterverein und teilweise ist er auch bei den Städten.“***

Wie der Mietspiegel entsteht

Der Mietspiegel kommt folgendermaßen zustande: der Haus- und Grundbesitzerverein „einigt sich“, mit den Mietervereinen auf diesen Spiegel. Das Ganze ist also auch noch politisch.

Die Praxis

In der Praxis ist es so, z. B. hier in Düsseldorf, dass sich der Mietspiegel ungefähr 30% unter dem Markt befindet. Die Problematik hierbei ist, dass der Mietspiegel als Basis für die Mieterhöhungen vor den Gerichten herangezogen wird. Das heißt, wenn der Spiegel sehr niedrig ist, dann bringt das einfach Schwierigkeiten.

Denn das hat nichts mehr mit dem aktuellen Markt zu tun. Und man bekommt dann wirklich Probleme mit der Mieterhöhung. Und es wird natürlich versucht, den Mietspiegel so niedrig wie möglich zu halten.

GRATIS VIDEOS | GRATIS PODCASTS | IMMOBILIENBLOG | ZUR WEBSEITE

© Das Urheberrecht dieser Inhalte liegt bei Alex Düsseldorf Fischer (alex-fischer-duesseldorf.de). Verwertung nur unverändert und mit Quellenangaben genehmigt.

DEFINITION: MIETSPIEGEL

Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Die Mietpreisbremse

Das ist auch das Problem mit der aktuellen Diskussion über das Thema Mietpreisbremse. Da spricht man ja von der ortsüblichen Vergleichsmiete. Das ist auch nicht so schlimm, weil kein Mensch wirklich versteht, was damit gemeint ist. Aber mit der ortsüblichen Vergleichsmiete meint man die Miete gemäß Mietspiegel. Und die ist ja schon 30% unter dem, was üblicherweise tatsächlich gezahlt wird. Weil das eben ein Politikum ist.

Und so geht es also nicht darum, dass man dort die Vergleichsmiete nimmt. Sondern hier versucht man, über die Hintertür einfach über den Mietspiegel, dann die Höhen der Mieten zu beeinflussen. Das kann man natürlich nicht per Gesetz, weil das illegal ist. Aber indem man das im stillen Kämmerlein tut, kann man hier also ganz schön rummauscheln.

GRATIS VIDEOS | GRATIS PODCASTS | IMMOBILIENBLOG | ZUR WEBSEITE

© Das Urheberrecht dieser Inhalte liegt bei Alex Düsseldorf Fischer (alex-fischer-duesseldorf.de). Verwertung nur unverändert und mit Quellenangaben genehmigt.