



Rat der Hansestadt Lüneburg  
z.H. Fr. Schütte  
Rathaus  
21335 Lüneburg

# **DIE LINKE.**

im Rat der Hansestadt Lüneburg

**Vivienne-Janice Widawski**  
Vorsitzende  
Gruppe Die Partei / DIE LINKE.  
im Rat der Hansestadt Lüneburg

Reichenbachstr. 2  
21335 Lüneburg

Tel: 04131 - 28 43 346  
stadtrat@dielinke-lueneburg.de  
www.dielinke-stadtrat.de

*Lüneburg, 20.01.2022*

# **Antrag**

## **Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels**

*Die Gruppe Die Partei / DIE LINKE. Im Rat der Hansestadt Lüneburg beantragt zur Sitzung des Rates am 3. Februar 2022 Folgendes zu beschließen:*

**Die Verwaltung erarbeitet unverzüglich einen qualifizierten Mietspiegel. Dieser soll spätestens zum 1.1.2023 veröffentlicht werden. Die Verwaltung wird aufgefordert, den qualifizierten Mietspiegel so schnell wie möglich wirksam werden zu lassen. Die Hansestadt Lüneburg verzichtet auf die Möglichkeit, einen einfachen Mietspiegel nach §558c BGB zu erstellen.**

### Begründung

Der Bund hat entschieden: Städte der Größe Lüneburgs (mehr als 50.000 Einwohner) müssen künftig einen Mietspiegel erstellen. Doch Mietspiegel ist nicht gleich Mietspiegel und der Gesetzgeber gäbe auch eine Übergangsfrist bis 2024 zur erstmaligen Erstellung eines Mietspiegels. Lüneburg sollte diese Maximalfrist zum Schutz von MieterInnen jedoch nicht ausschöpfen. Ein qualifizierter Mietspiegel schützt diejenigen MieterInnen vor weiteren Mieterhöhungen, die bereits überdurchschnittlich hohe Mieten zahlen. Es sind diejenigen Haushalte, die bereits jetzt unter den galoppierenden Mieten leiden und deren Haushaltseinkommen zu immer größeren Teilen für das Wohnen ausgegeben wird. Es ist daher geboten, unverzüglich mit der Erstellung zu beginnen und den Mietspiegel möglichst noch 2022 wirksam werden zu lassen.

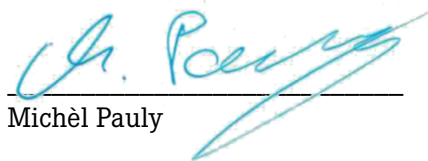
Nur wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist, können sich MieterInnen rechtssicher dagegen wehren, wenn ihre Mieten über dem Durchschnitt liegend weiter erhöht werden. Solange kein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, genügen Vermietern das Aufzeigen dreier vergleichbarer Wohnungen mit entsprechend höherer Miete. Dabei können auch Wohnungen von Vermieterseite ausgewählt werden, die durch Neubau, Sanierung oder Neuvermietung deutlich über den tatsächlichen Durchschnittsmieten liegen. So können heute auch überdurchschnittlich hohe Mieten weiter erhöht werden. Ohne einen qualifizierten Mietspiegel als valide Datengrundlage können sich MieterInnen dagegen nicht wehren.

Ein qualifizierter Mietspiegel ist gemäß §558d BGB „...ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.“ Nur bei qualifizierten Mietspiegeln (im Gegensatz zu einem einfachen Mietspiegel) geht das Gesetzbuch davon aus, dass diese „[...] die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.“

Lüneburg täte gut daran, diejenigen MieterInnen die bereits heute die höchsten Mieten zahlen, die womöglich aufgrund einer Familiengründung umziehen mussten und daher bei einer Neuvermietung besonders hohe Mieten zu zahlen haben, vor weiteren Erhöhungen zu schützen. Daher sollten wir uns auf den Weg machen einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Für die Gruppe Die Partei / DIE LINKE.



---

Michèl Pauly