

Mietspiegel und Kosten der Unterkunft

Seit den 70er Jahren schaffen Mietspiegel Transparenz auf deutschen Wohnungsmärkten. Sie geben Auskunft über die Höhe der Entgelte, die in einer Gemeinde für nicht preisgebundenen und vergleichbaren Wohnraum bezahlt werden und leisten damit einen erheblichen Beitrag zur friedlichen und rechtssicheren Mietspreisgestaltung zwischen Mietern und Vermietern. GEWOS gehört zu den Pionieren der Mietspiegelersteller und erarbeitet seit Jahrzehnten Mietspiegel im gesamten Bundesgebiet, von Großstädten wie Berlin und Hamburg bis hin zu Gebiets-

mietspiegeln für kleinere Städte und Gemeinden. Unsere Auftraggeber profitieren dabei von einem großen Erfahrungsschatz in der Konzeption, Methodik und Analyse, sowie der Moderation unterschiedlicher Interessen. Mietspiegel bieten eine gute Grundlage für die Festlegung der Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft. GEWOS erstellt auf dieser Basis anerkannte und schlüssige Konzepte, die die größtmögliche Rechtssicherheit für Kommunen und Landkreise bieten.

Leistungsspektrum

- ▶ Erstberatung Mietspiegel, unter anderem:
 - Welche Vorteile und Risiken hat ein Mietspiegel?
 - Welche Methodik eignet sich am besten für meine Gemeinde?
 - Welche Akteure sollten einbezogen werden?
 - Welche Mitwirkungsaufgaben kommen auf die Verwaltungen zu?
 - Mit welchen Kosten ist zu rechnen?
 - Welcher Zeitraum ist für die Bearbeitung erforderlich?
 - Wie sollte eine Ausschreibung gestaltet sein?
- ▶ Einfache Mietspiegel und qualifizierte Mietspiegel nach § 558d BGB
- ▶ Tabellen- und Regressionsmietspiegel
- ▶ Neuerhebungen und Fortschreibungen

Leistungsbausteine

Konzept

- ▶ Ausarbeitung Projektplan
- ▶ Erstellung Datenschutzkonzept
- ▶ Inhaltliche und rechtliche Beratung
- ▶ Beratung vor Ort
- ▶ Moderation Arbeitskreis
- ▶ Projektbegleitung
- ▶ Kopplung mit „Schlüssigen Konzepten“ zur Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft

Datenerhebung- und steuerung

- ▶ Fragebogenentwicklung
- ▶ Stichprobenziehung
- ▶ Druck und Versand Befragungsunterlagen
- ▶ Mieter- und Vermieterbefragungen
- ▶ Schulung und Steuerung von Interviewern
- ▶ Einrichtung Mietspiegelstelle für Bürger
- ▶ Datenerfassung,-prüfung und Qualitätssicherung

Auswertung und Ergebnisdarstellung

- ▶ Datenbereinigung
- ▶ Analyse mit statistisch anerkannten Verfahren
- ▶ Ergebnispräsentation im Arbeitskreis
- ▶ Erstellung Broschüre und Dokumentation
- ▶ Programmierung Online-Mietspiegel

Wohnlage

- ▶ Statistische Analyse kleinräumiger Wohnlagedaten
- ▶ Vor-Ort-Begehungen
- ▶ Wohnlageeinstufung durch wissenschaftlich fundiertes Beurteilungssystem
- ▶ Erstellung Wohnlagenkarte und Straßenverzeichnis