

Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2023/0091

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Soziales, Senior*innen und Inklusion	01.02.2023			

Betreff: Mietspiegel Troisdorf

Mitteilungstext:

Aufgrund der erneut presseöffentlich diskutierten Rechtsprechung in einem Miethöhenstreitverfahren erklärt die Verwaltung im Nachgang zur bereits erfolgten Stellungnahme zu einem Bürgerantrag vom 23.10.2022 (s. DS-Nr. 2022/1076) folgendes:

Weder im Verfahren am Amtsgericht Siegburg noch am Landgericht Bonn war die Prüfung des qualifizierten Mietspiegels 2021 Teil der Verhandlungen, zumal es um ein Mieterhöhungsverlangen ging, das den Beklagten am 30.12.2020 zugegangen war, also zu einem Zeitpunkt als der Troisdorfer Mietspiegel 2021 noch gar nicht in Kraft getreten war und somit gar nicht die Vermutungswirkung eines qualifizierten Mietspiegels nach § 558 d Absatz 3 BGB entfalten konnte.

Wohl aus diesem Grunde haben sich weder das Amtsgericht erstinstanzlich noch das Landgericht im Berufungsverfahren auch nur ansatzweise inhaltlich und methodisch mit dem Mietspiegel auseinandergesetzt und es findet sich deshalb auch methodisch und inhaltlich keine substantielle Kritik in den Urteilen wieder.

Der Troisdorfer Mietspiegel 2021 ist nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden und wurde und wird auch weiterhin von allen beteiligten Mietspiegelparteien als qualifiziert bewertet. Eine Einschränkung der Anwendbar- und/oder Wirksamkeit des Mietspiegels wird von keiner der beteiligten Mietspiegelparteien gesehen.

Mittlerweile ist auch bereits nach Abstimmung mit den beteiligten Mietspiegelparteien die nach zwei Jahren erforderliche Fortschreibung des Mietspiegels nach § 558 d Absatz 2 BGB beauftragt worden; die Veröffentlichung ist im März 2023 vorgesehen.

In Vertretung

Tanja Gaspers

Erste Beigeordnete