



gif

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany

MIETSPIEGEL UND MIETPREISBREMSE

DARF STATISTIK POLITIK MACHEN?

19. März 2018 – Berlin



gif

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany

gif-Mietspiegelkommission

Aufgaben und Zielsetzungen



Über die gif

gemeinnütziger Verein, gegründet 1993, ca. 1.300 Mitglieder

Aufgaben

- Zusammenführung von Theorie und Praxis
- Klärung wichtiger immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen
- Verbesserung der Markttransparenz

Über die gif-Mietspiegelkommission

gegründet November 2017, Teil der Kompetenzgruppe
Wohnimmobilien

derzeit 20 Vertreter aus Wissenschaft und Praxis



§ 558 d BGB: Qualifizierter Mietspiegel

Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt [...] worden ist.

Neufassung nach Referentenentwurf 2016:

„Ein Mietspiegel ist qualifiziert, wenn [...] zu seiner Erstellung wissenschaftliche Erkenntnisse verwendet, sachgerechte Methoden und Informationstechniken eingesetzt und soziale und örtliche Gegebenheiten berücksichtigt worden sind“

+ Mietspiegelverordnung (MietspiegelV)



Ziel der Kommission

- / Qualifizierte Mietspiegel mit hoher Qualität
- / zusätzliche Rechtssicherheit

Aufgaben der Kommission

- / Ergänzung der MietspiegelV durch Richtlinien zur
 - // Datenerhebung
 - // Auswertung
 - // Lagedifferenzierung
 - // sowie zur Ausschreibung



Ziel

- / Qualifizierte Mietspiegel mit hoher Qualität
- / Rechtssicherheit

Zielkonflikte

	Priorität	Konflikt
Kosten	hoch	gering
Datenschutz	wichtig	hoch
Anwendbarkeit (Papierform)	wichtig	substantiell
Anwendbarkeit (Online-Rechner)	wichtig	gering
Qualifikation des Mietspiegel-Erstellers	gering	hoch



Ziel

- / Qualifizierte Mietspiegel mit hoher Qualität
- / Rechtssicherheit

Aufgaben der Kommission

- / Ergänzung der MietspiegelV durch Richtlinien
- / Regelmäßige Überarbeitung und Ergänzung
- / Stellungnahme zu Gesetzesvorhaben bzgl. Mietspiegel

- / Konzertierte Aktion zur Einbindung von Wissenschaft und Praxis (insb. Mietspiegel-Ersteller)
- / neutral und unabhängig
- / kein wohnungspolitisches Mandat

Kontakt

gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.

Mosbacher Straße 9

65187 Wiesbaden

Tel. +49 (611) 23 68 10 70

info@gif-ev.de

Vorsitzender der gif-Mietspiegelkommission

Prof. Dr. Steffen Sebastian

Universität Regensburg

IREBS International Real Estate Business School

Universitätsstraße 31

93040 Regensburg

Tel. +49 (941) 943 5081

steffen.sebastian@irebs.de