



Beschlussvorlage (Nr. 2025-0094)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	21.07.2025

TOP:

Anerkennung der vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Südwestlicher Rhein-Neckar-Kreis erstellten Mietübersicht 2024

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erkennt die vorliegende Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete für das Gebiet der Gemeinde Brühl, Stand 01.10.2024 als einfachen Mietspiegel im Sinne des § 558c Abs. 1 BGB an.

Sachverhalt:

Nach § 558 Abs. 2 BGB entspricht die ortsübliche Vergleichsmiete den üblichen Entgelten (Mieten), die in einer Gemeinde oder vergleichbaren Gemeinde für jeweils vergleichbaren Wohnraum erzielt werden. Dabei werden Mietverträge in die Auswertung einbezogen, die in den letzten 6 Jahren vor dem Stichtag der Auswertung, bei Neuvermietung oder Mieterhöhung vereinbart worden sind. Relevant für die Auswertung sind die Kriterien vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit eines Mietobjekts.

Damit eine Mietübersicht auch als Mietspiegel bezeichnet werden darf, muss sie entweder von der nach Landesrecht zuständigen Behörde (in der Regel der Gemeinde) oder von den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt werden. Mit der Anerkennung einer Mietübersicht als Mietspiegel, erhält sie rechtlich einen bindenden Stellenwert.

Die vorliegende Mietenübersicht basiert auf einer strukturierten Auswertung aus über 800 Rückläufen des vom Gemeinsamen Gutachterausschuss erstellten im Frühjahr 2023 entwickelten Fragebogens.

Der einfache Mietspiegel wird auf der Internetseite der Gemeinde/ bzw. des Gutachterausschusses veröffentlicht und steht der Öffentlichkeit kostenlos zur Verfügung. Er schafft Transparenz über die ortsübliche Vergleichsmiete und leistet damit einen Beitrag zur fairen und nachvollziehbaren Mietpreisgestaltung. Durch die formelle Anerkennung wird die rechtssichere Anwendung im Rahmen des Mietrechts unterstützt.

Eine Überprüfung und Aktualisierung des Mietspiegels sollen spätestens in zwei Jahren erfolgen.

Weitergehende Informationen zum Qualitätsanspruch, zur Struktur und zum Aufbau der Übersicht finden Sie in der Ausführung des Gemeinsamen Gutachterausschusses in der Anlage anbei.

Anlage

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss