

**Satzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
zur Durchführung einer Kommunalstatistik für die Erstellung eines qualifizierten
Mietspiegels gemäß § 558d BGB
(Kommunalstatistiksatzung – Mietspiegel)**

Aufgrund §§ 3 und 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 **Kommunalverfassung** des Landes Brandenburg (BbgK-Verf) vom 18.12.2007 (GVBl. 1/07, [Nr. 19], S. 286) in der derzeit gültigen Fassung und §§ 2 Nr. 2b, 3 Abs. 3, 10 (1) **Gesetz über die Statistik im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Statistikgesetz-BbgStatG) vom 11.10.1996 (GVBl. I/ 96, [Nr. 23], S. 294) in der derzeit gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin auf ihrer Sitzung am 12.12.2018 die folgende Satzung zur Durchführung einer Kommunalstatistik – Mietspiegel beschlossen.

**Satzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin zur Durchführung einer Kommunalstatistik für
die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558d BGB
(Kommunalstatistiksatzung – Mietspiegel)**

§ 1 Zweck

- (1) Zweck dieser Satzung ist es, die rechtlichen Voraussetzungen für
 - a) die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558d BGB für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin und
 - b) die Anpassung des Mietspiegels an die Marktentwicklung nach Ablauf der gesetzlichen Frist zu schaffen.
- (2) Die Durchführung der Kommunalstatistik - Mietspiegel (nachfolgend Statistik genannt) wird angeordnet.

§ 2 Gegenstand

- (1) Gegenstand der Statistik ist die Erhebung, Sammlung, Aufbereitung, Darstellung und Auswertung von Daten für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558d BGB für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin.
- (2) Die Statistik wird in den Jahren 2018 und 2019 durchgeführt.
- (3) Sie kann zum Zweck der Anpassung des Mietspiegels an die Marktentwicklung wiederholt werden.
- (4) Die Statistik ist unter Beachtung des BbgStatG und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) durchzuführen.
- (5) Unter Beachtung des BbgStatG und der DSGVO können die Ergebnisse der Statistik veröffentlicht werden.

§ 3 Kreis der zu Befragenden

- (1) Im Rahmen der Datenerhebung sind Personen aus ca. 6.000 Wohnungen zu befragen.
- (2) Befragt werden auch Vermieter oder Verwalter (Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und sonstige Vermieter).

§ 4 Art und Weise der Datenerhebung

- (1) Die Statistik wird ohne Auskunftspflicht durchgeführt.
- (2) Der Bürgermeister wird einen Dritten als Auftragnehmer mit der Durchführung der Statistik beauftragen.
- (3) Werden Erhebungsbeauftragte eingesetzt, sind sie gemäß § 16 BbgStatG auszuwählen, zu belehren und zu verpflichten.
- (4) Die in den einheitlichen Erhebungsvordrucken (Fragebögen) enthaltenen Fragen können schriftlich gegenüber dem Auftragnehmer oder mündlich gegenüber dem Erhebungsbeauftragten beantwortet werden.
- (5) Die Befragung der Vermieter oder Verwalter enthält nicht das Hilfsmerkmal nach § 5(2) Nr. 1 dieser Satzung.
- (6) Die Befragung der Mieter enthält nicht das Hilfsmerkmal nach § 5 (2) Nr. 2 dieser Satzung.
- (7) Die Plausibilitäts- und Gegenkontrollen erfolgen über das Einwohnermelderegister und über die Flurstücksverwaltung.

§ 5 Erhebungs- und Hilfsmerkmale

- (1) Folgende Erhebungsmerkmale dürfen verwendet werden:
 1. zur unmittelbaren Wohnumgebung:
 - 1.1. Art der Bebauung
 - 1.2. überwiegende Geschoss- Anzahl der Nachbargebäude
 - 1.3. Erreichbarkeit von ausgewählten Einrichtungen der Infrastruktur
 - 1.4. Lärmbelastung in der Umgebung
 2. zum Gebäude:
 - 2.1. Baujahr bzw. Jahr der Wiederherstellung
 - 2.2. Gebäudetyp
 - 2.3. Bauweise
 - 2.4. Anzahl der Geschosse
 - 2.5. Anzahl der Wohnungen im Gebäude
 - 2.6. bauliche Modernisierungsmaßnahmen
 - 2.7. bauliche Maßnahmen der energetischen Sanierung
 - 2.8. Energieverbrauchs- / Energiebedarfskennwerte
 3. zur Wohnung:
 - 3.1. Baujahr der Wohnung (Ausbaumaßnahme)
 - 3.2. Lage der Wohnung im Gebäude
 - 3.3. Wohnfläche
 - 3.4. Anzahl der Wohnräume
 - 3.5. Art der Heizung und Warmwasseraufbereitung
 - 3.6. bauliche Ausstattung des Bades
 - 3.7. sonstige bauliche Ausstattungsmerkmale
 - 3.8. bauliche Modernisierungsmaßnahmen
 - 3.9. Maßnahmen der energetischen Sanierung
 - 3.10. Energieverbrauchs- / Energiebedarfskennwerte
 - 3.11. Möblierung der Küche
 - 3.12. Nutzung von Garten, Garage, Stellplatz
 4. zum Mietverhältnis:
 - 4.1. Art des Mietvertrages
 - 4.2. Mietbeginn
 - 4.3. Mietpreisbestandteile:
Überweisungsbeitrag, Nettokaltmiete, Modernisierungszuschläge, Heiz- / Neben- / Betriebskosten, Kosten für Garage/ Stellplatz, andere Kosten

- 4.4. Datum der letzten Miethöheänderung
 - 4.5. Datum der letzten umfangreichen bauliche Modernisierungsmaßnahme
 - 4.6. Datum der letzten energetischen Sanierungsmaßnahme
- (2) Folgende Hilfsmerkmale dürfen verwendet werden:
 1. Name, Anschrift und Telefonnummer des zu befragenden Mieters
 2. Name und Anschrift des zu befragenden Vermieters oder Verwalters der Wohnung sowie Anschrift der vermieteten Wohnung
 - (3) Folgende weitere Hilfsmerkmale dienen der Feststellung der Mietspiegelrelevanz und dürfen erhoben werden:
 1. vom Eigentümer selbst bewohnte Wohnung
 2. Dienst- oder Werkswohnung
 3. möbliert gemietete Wohnung
 4. gewerblich genutzte Wohnung
 5. mietpreisgebundene Wohnung aufgrund der Bewilligung von Fördermitteln
 6. Wohnraum in Heimen, Wohnheimen und Seminaren
 7. seit vier Jahren unveränderte Miethöhe im bestehenden Mietverhältnis
 8. Gefälligkeitsmietverhältnis
 9. Untermietverhältnis
 10. Abgeschlossenheit der Wohnung
 11. zum vorübergehenden Gebrauch vermietete Wohnung

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 7 Außerkrafttreten

Die Kommunalstatistiksatzung – Mietspiegel vom 29.08.2013 tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung außer Kraft.

Schöneiche bei Berlin, 12.12.2018

Ralf Steinbrück

Bürgermeister

SIEGEL