

# Qualifizierter Mietspiegel für die Stadt Herzogenaurach: Sie sind gefragt!

03/12/2024

Gemeinsam mit dem ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH aus Hamburg führt die Stadt Herzogenaurach im März und April 2024 eine Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels durch.

## Was ist ein Mietspiegel?

Ein Mietspiegel sorgt für Transparenz auf dem Wohnungsmarkt. Er dokumentiert die ortsübliche Vergleichsmiete für verschiedene Wohnungstypen und ist daher von großer praktischer Bedeutung für den Ausgleich zwischen den Mietparteien. Er erhöht die Rechtssicherheit bei der Anwendung der sogenannten Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB) und der bei Mieterhöhungen geltenden Kappungsgrenze (§ 558 Abs. 3 BGB). Somit kann er Ihnen auch ganz persönlich helfen.

## Wer wird befragt?

Insgesamt werden die Bewohnerinnen und Bewohner von 2.000 zufällig ausgewählten Wohnungen in Herzogenaurach per Brief angeschrieben. Es werden sowohl Mieterinnen/Mieter als auch Vermieterinnen/Vermieter befragt. Die Fragen können von jeder volljährigen Person beantwortet werden, die zuverlässig Angaben zum Mietverhältnis und zur Wohnung machen kann.

## Wann und wie läuft die Befragung ab?

Ab Mitte März werden die Bewohner von 2.000 zufällig ausgewählten Wohnungen Befragungsunterlagen per Brief erhalten. Die Fragen sollen bis spätestens Freitag, 12. April 2024, beantwortet werden. Sie können die Fragen über ein Online-Formular beantworten. Einen QR-Code bzw. den Link zum Online-Formular sowie Ihren persönlichen Zugangscode

können Sie dem Anschreiben entnehmen. Alternativ können Sie den Papierfragebogen ausfüllen und ihn mit dem beigelegten portofreien Rückumschlag an das ALP Institut senden.

### **Was wird gefragt?**

Zunächst wird über Filterfragen geprüft, ob Ihre Wohnung für die Mietspiegelerhebung in Frage kommt. Wenn dies der Fall ist, werden neben der monatlichen Miete auch Informationen zu Art, Größe, Beschaffenheit und Ausstattung der Wohnung abgefragt. Die Abfrage dieser Merkmale ist deshalb wichtig, weil sie sich auf den Mietpreis auswirken können. Zur Beantwortung der Fragen sind Unterlagen wie der Mietvertrag oder das letzte Mieterhöhungsverlangen hilfreich.

### **Was passiert nach der Befragung?**

Aus allen erfassten Daten ermittelt das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen die ortsübliche Vergleichsmiete und erstellt einen Erläuterungsbericht sowie eine Mietspiegelbroschüre. Diese Unterlagen werden auf der Internetseite der Stadt Herzogenaurach veröffentlicht und stehen dann allen Bürgerinnen und Bürgern zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für ihre Wohnung zur Verfügung. Zusätzlich wird ein Mietspiegel-Rechner als Online-Angebot zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie: Die Stadt Herzogenaurach kann lediglich allgemeine Auskünfte zum qualifizierten Mietspiegel erteilen. Rechtlich verbindliche Auskünfte oder Beratungen für Einzelfälle können nicht erteilt werden.

### **Muss ich an der Befragung teilnehmen?**

Ja, seit Inkrafttreten des Mietspiegelreformgesetzes vom 10. August 2021 besteht eine Auskunftspflicht für Mietspiegelbefragungen. Bei Verweigerung der Teilnahme kann ein Bußgeld drohen.

### **Wie wird der Datenschutz gewährleistet?**

Die Stadt Herzogenaurach nimmt den Datenschutz ernst. Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten geschieht unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften. Ihre Daten werden nur für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Herzogenaurach verarbeitet. Verantwortlich für die Verarbeitung ist die Stadt Herzogenaurach. Weitere Informationen: [Datenschutzhinweise](#)

### **Sie haben weitere Fragen?**

Sie können sich gerne an Ihren zuständigen Ansprechpartner bei der Stadt Herzogenaurach, Thomas Auernhammer, wenden. Sie erreichen ihn unter Tel. 09132 / 901-237 oder per E-Mail an [auernhammer@herzogenaurach.de](mailto:auernhammer@herzogenaurach.de).



[Print page](#)  
[Seite speichern](#)