

## Erstellung und Anwendung von Mietspiegeln

28. Regensburger Mietspiegel-Seminar

- Schwerpunkt: **Grundlagen der Erstellung von Mietspiegeln; Änderungen durch die Mietspiegelreform 2021**
- Termin: **Dienstag, 15. Februar 2022, 9.00–13.30 Uhr**  
**Mittwoch, 16. Februar 2022, 9.00–13.30 Uhr**
- Ort: **online via Zoom**
- Teilnahmegebühr: 295,- Euro pro Teilnehmer (inkl. Seminarunterlagen)
- Art der Veranstaltung: Vortrag, Informationsaustausch, Diskussion

**Thematik:** Mietspiegel bilden eine wichtige Orientierungshilfe für alle Bürger bei der Mietpreisfestlegung und ihre soziale Befriedungswirkung ist unbestritten. Die Erstellung von Mietspiegeln ist jedoch eine komplexe Problematik, die umfangreichen Wissensbedarf.

Grundlegend behandelt werden rechtliche und praktische Aspekte der Mietspiegelerstellung, wie etwa der konkrete Ablauf des Prozesses einer Mietspiegelerstellung. Das Seminar vermittelt zudem Grundlagen zur Methodik der Mietspiegelerstellung, zur Stichprobengestaltung und Datenerhebung, zum Datenschutz, zu statistischen Berechnungsverfahren, zum Einbezug energetischer Beschaffenheitsmerkmale und zur Darstellung der Ergebnisse in Form einer Mietspiegelbroschüre und eines Online-Mietspiegels. Verschiedene Erstellungskonzepte (Regressions-, Tabellenmethode) sowie deren Probleme und Grenzen werden erörtert.

Die gesetzlichen Bestimmungen zum Mietspiegel wurden im Jahr 2021 reformiert und werden zum 1. Juli 2022 in Kraft treten. Das Seminar informiert daher auch über ausgewählte Änderungen durch die Einführung der Mietspiegelverordnung und das Mietspiegelreformgesetz.

**Ziel:** Das Seminar vermittelt die Grundlagen der Mietspiegelerstellung. Die Seminarteilnehmer sollen befähigt werden, Grundsatzentscheidungen zu treffen, Ausschreibungen sachgerecht durchzuführen und eine Mietspiegelerstellung versiert zu begleiten. Das Seminar dient auch zum gegenseitigen Informations- und Erfahrungsaustausch der Teilnehmer und als Diskussionsforum.

**Zielgruppe:** Mitglieder von Institutionen bzw. Personen, die mit der Erstellung und Anwendung von Mietspiegeln befasst sind:

Stadt- und Landkreisverwaltungen (z. B. Wohnungsamt, Sozialamt, Bau- bzw. Liegenschafts-abteilung), Mietervereine, Haus- und Grundbesitzervereine, Wohnungsunternehmen, Richter, Rechtsanwälte, Sachverständige usw.

**Inhalt:**

Das Seminar soll insbesondere Antworten auf folgende Fragen liefern:

- Welche Bedeutung hat ein Mietspiegel im Rahmen des deutschen Vergleichsmieten- und Sozialsystem?
- Welche Gesetze liegen zugrunde?
- Welche grundlegenden Änderungen sind aktuell beschlossen für die Erstellung und Anwendung eines Mietspiegels?
- Was steht in der Mietspiegelverordnung und dem Mietrechtsreformgesetz?
- Welche verschiedenen Alternativen einer Mietspiegelerstellung gibt es?
- Was ist ein „qualifizierter“, „einfacher“ und „grundsicherungsrelevanter“ Mietspiegel“?
- Welche Arbeitsschritte sind bei einer Mietspiegelerstellung notwendig und wie geht man dabei vor?
- Welche Daten liegen einem Mietspiegel zugrunde?
- Wie und wo erhebt man diese Daten?
- Wie fließt die Datenschutzgrundverordnung ein?
- Wie gestaltet man die Stichprobe?
- Wie wertet man die erhobenen Daten statistisch aus?
- Welche statistischen Anforderungen müssen beachtet werden?
- Wer ist für die Erstellung des Mietspiegels zuständig?
- Was kostet und wer finanziert eine Mietspiegelerstellung?
- Welchen Einfluss hat ein Mietspiegel auf das kommunale Mietniveau?
- Wie behandelt und analysiert man die Mietnebenkosten im Mietspiegel?
- Wie können Betriebskosten in den Mietspiegel einfließen?
- Welche energetischen Differenzierungsmerkmale gibt es?
- Wie fließen energetische Komponenten in Mietspiegel ein?
- Was bringen Energieausweise für die Mietspiegelerstellung?
- Wie werden Modernisierungsmaßnahmen in einem Mietspiegel erfasst?
- Was steht in den „Hinweisen zur Erstellung von Mietspiegeln“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)?

Mietspiegelersteller und Mietrechtsexperten mit langjähriger Praxiserfahrung sprechen über ihre Projekterfahrungen und Forschungsergebnisse, geben praktische Hinweise und stellen sich den Fragen der Teilnehmer.

**Referenten:**

**Dr. Bernhard Schmidt**, Dipl.-Volksw., wissenschaftlicher Leiter des EMA-Instituts, Sinzing

**Rechtsanwalt Thomas Emmert**, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Regensburg

**Oliver Trinkaus**, Mathematiker, Projektleiter des EMA-Instituts bei Mietspiegelerstellungen

**Prof. Dr. Steffen Sebastian**, Lehrstuhl für Immobilienfinanzierung, Universität Regensburg und Vorsitzender der gif-Mietspiegelkommission

**Anmeldung:**

bis **31. Januar 2022** unter folgendem [Link](#). Rechnungslegung erfolgt nach Anmeldeschluss. Kostenfreie Abmeldung ist bis zum 31. Januar 2022 möglich.

**Organisation:**

FUTUR  
Universität Regensburg  
93040 Regensburg  
[uni-regensburg.de/forschung/futur/](http://uni-regensburg.de/forschung/futur/)

Tel. (0941) 943 2099  
Fax (0941) 943 2400  
E-Mail: [futur@ur.de](mailto:futur@ur.de)