

SATZUNG

über die mehrjährigen Abständen unregelmäßig durchzuführende Datenermittlung zur Erstellung und Fortschreibung eines Mietspiegels in der Stadt Dreieich

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I 1992, S. 533) in der Verbindung mit § 12 des Hessischen Landesstatistikgesetz vom 19. Mai 1987 (GVBl. I 1987, S. 67) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich in Ihrer Sitzung am 26.04.1994 folgende Satzung über die unregelmäßig durchzuführende Datenermittlung zur Erstellung und Fortschreibung eines Mietspiegels in Dreieich beschlossen.

§ 1

Kommunalstatistik

Die Stadt Dreieich betreibt mit den Mietspiegelerstellungen eine Kommunalstatistik im Sinn von § 12 des Hessischen Landesstatistikgesetzes. Die Aufgaben der Mietspiegelerstellungen sind dem Amt für Liegenschaften, Wirtschaft und Verkehr übertragen.

§ 2

Zweck und Gegenstand der Satzung

Zur Erstellung von Mietspiegeln für die Stadt Dreieich werden durch Repräsentativerhebungen mit Daten von nicht preisgebundenen Mietwohnungen betreffend das Wohngebäude, die Wohnung und das Mietverhältnis, Kommunalstatistiken durchgeführt.

§ 3

Kreis der Befragten

Die Erhebungen erstrecken sich auf eine repräsentative Auswahl von bis zu 8.500 Wohnungen, wobei Mieter oder Vermieter dieser Wohnungen zu gleichen Teilen befragt werden sollen.

§ 4

Erhebungszeitraum

Erhebungszeitraum für die Erstellung des jeweiligen Mietspiegels sind die Monate August bis November. Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. August des jeweiligen Jahres. Den jeweiligen Mietspiegel gilt es darauf zu überprüfen, ob er im Zeitablauf den Marktverhältnissen auf dem Wohnungsmarkt entspricht. Einen veralteten Mietspiegel gilt es durch adäquate Methoden zu aktualisieren.

§ 5 Erhebungsmethode

Die Erhebungen erfolgen schriftlich unter der Verwendung eines standardisierten Fragebogens. Bei Folgerhebungen können auch andere anerkannte Erhebungsmethoden angewendet werden.

§ 6 Erhebungsmerkmale

Erhebungsmerkmale bei den Erhebungen gemäß § 2 sind:

1. Merkmale zum Herausfiltern des mietspiegelrelevanten Wohnungsbestandes,
2. Merkmale betreffend das Mietverhältnis,
3. Merkmale betreffend das Wohngebäude.

Die einzelnen Erhebungsmerkmale ergeben sich aus der Anlage, die Teil dieser Satzung ist.

§ 7 Hilfsmerkmale

Hilfemerkmale sind Name und Anschrift (Straße, Hausnummer) sowie Telefonnummer der im Rahmen der Zufallsstichprobe ausgewählten Mieter und Vermieter.

§ 8 Auskunftspflicht

Bei den Erhebungen besteht keine Auskunftspflicht.

§ 9 Durchführung

Das Amt für Liegenschaften, Wirtschaft und Verkehr ist befugt, die im Rahmen der Statistik erforderlichen Erhebungen und Auswertungen durch private Dritte durchführen zu lassen. Diese sind insbesondere auf die Einhaltung der §§ 9 und 10 des Hessischen Datenschutzgesetzes sowie auf die Bestimmungen des Hessischen Landesstatistikgesetzes zu verpflichten. Der Hessische sowie der örtliche Datenschutzbeauftragte sind von der Vergabe zu unterrichten.

§ 10 Veröffentlichung

Die Ergebnisse der Erhebungen nach dieser Satzung können anonymisiert veröffentlicht werden.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Stadt Dreieich
DER MAGISTRAT

gez. Abeln
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung in der Offenbach-Post am 04. Juni 1994.

Anlage zur Satzung über die in mehrjährigen Abständen unregelmäßig durchzuführende Datenermittlung und Fortschreibung eines Mietspiegels in Dreieich

LISTE DER ERHEBUNGSMERKMALE

1. Merkmale zum Herausfiltern des mietspiegelrelevanten Wohnungsbestandes
 - 1.1 Gebäudeart
 - 1.2 Bewohnerstatus (Haupt-, Untermieter oder Eigentümer)
 - 1.3 Finanzierungsart (öffentlich gefördert, Werkwohnungen etc.)
 - 1.4 Wohnform (Wohnheim oder heimähnliche Unterkunft)
 - 1.5 Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter (Angehörige oder näher Verwandte)
 - 1.6 Gewerbliche Nutzung der Wohnung
 - 1.7 Möblierung oder Teilmöblierung der Wohnung
2. Merkmale zum Mietverhältnis
 - 2.1 Vermieterstatus (ehemals gem. Wohnungsbaugesellschaft oder Genossenschaft)
 - 2.2 Einzugsdatum bzw. Mietvertragsdatum
 - 2.3 Datum der letzten Mietzinsveränderung
 - 2.4 Grundlage des letzten Mieterhöhungsverlangens
 - 2.5 Größe der Wohnung nach Zahl der Räume und Wohnfläche
 - 2.6 Ausstattungsmerkmale der Wohnung
 - 2.7 Höhe der Netto-Kaltmiete
 - 2.8 Höhe der Gesamtzahlung des Mieters in dem Monat des Auskunftsverlangens
 - 2.9 Bestandteile der mtl. Gesamtzahlung (Umlagen/Vorauszahlungen für Heizung und/oder Warmwasser sowie für Betriebskosten)
 - 2.10 Höhe eines evtl. zu zahlenden Modernisierungszuschlags
 - 2.11 Sonstige Beträge der monatlichen Gesamtzahlung
 - 2.12 Ermäßigungen durch angerechnete Mietvorauszahlungen, Mieterdarlehen oder Kürzungen
3. Merkmale zum Wohngebäude
 - 3.1 Zahl der Stockwerke
 - 3.2 Zahl der Wohnungen

- 3.3 Lage der Wohnungen im Gebäude
- 3.4 Alter des Gebäudes oder der Wohnung
- 3.5 Angaben zur Wohnlage
- 3.6 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnungsausstattung durch den Vermieter in den letzten fünf Jahren