

Lübecker Mietspiegel 2023



Foto: Thomas Klempau

Die Veröffentlichung des neuen Mietspiegels ist für Anfang 2024 geplant

Es ist wieder so weit: Nach zwei Jahren muss der Lübecker Mietspiegel aktualisiert werden, womit das Hamburger Institut FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH von der Stadt Lübeck beauftragt worden ist. Begleitet wird die Aktualisierung vom Arbeitskreis Mietspiegel, dem der Mieterverein, Haus & Grund, Wohnungsunternehmen, der Seniorenbeirat sowie Vertreter aus Fraktionen der Bürgerschaft und weiterer Gruppierungen angehören.

Auf Basis einer Zufallsstichprobe werden Lübecker Haushalte im August angeschrieben und erhalten einen Fragebogen. Der Filterfragebogen, der auch online ausgefüllt werden kann, dient zur Prüfung, ob die Wohnung für die Mietspiegelerstellung relevant ist. Das wäre der Fall, sofern sie mindestens 25 Quadratmeter groß ist und sich die Miete in den vergangenen sechs Jahren – im Zeitraum 1. Mai 2017 bis 1. Mai 2023 – verändert hat oder der Mietvertrag in dieser Zeit abgeschlossen worden ist. Anschließend werden mit Mieterhaushalten nach vorheriger Terminabsprache Interviews geführt, um Daten, wie Kaltmiete, Wohnungsgröße und Ausstattungsmerkmale abzufragen. Parallel dazu erfolgen Befragungen bei privaten Vermietern und gewerblichen Wohnungsunternehmen. Die Namen

der Interviewer sind im Fragebogen aufgeführt. Wer sich rückversichern möchte, kann sich unter 040/28 08 10 14 an Frau Tervoert von der Firma FUB wenden.

Es wäre wünschenswert, dass sich alle Haushalte, die einen Fragebogen erhalten, beteiligen und dadurch eine möglichst repräsentative Abbildung des Mietgefüges zustande kommt. Im Unterschied zu vorangegangenen Datenerhebungen zwecks Aktualisierung oder Neuerstellung von Mietspiegeln ist darauf hinzuweisen, dass eine Mitwirkung ab Juli 2022 verpflichtend ist und bis dahin auf Freiwilligkeit beruhte.

Der Mietspiegel hat sich seit Erstaufstellung im Jahr 1993 bewährt und zu einem rechtssicheren Transparenzinstrument entwickelt, das einen wissenschaftlich abgesicherten Überblick zu den ortsüblichen Mieten in der Hansestadt bietet. Ein großer Nutzen besteht darin, Streit zwischen den Mietvertragsparteien zu vermeiden, wenn es darum geht, bis zu welchem Betrag die Miete erhöht werden darf und wann die Grenze des Erlaubten überschritten wird. Darüber hinaus dienen die erhobenen Mietdaten als Grundlage für die Anpassung der Mietobergrenzen, die bei Leistungen nach SGB II und XII im Rahmen der Kosten der Unterkunft übernommen werden. ■

Einladung zur Jahreshauptversammlung

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Lübeck findet **am Freitag, den 6. Oktober 2023, ab 14.00 Uhr** im Atlantic Hotel Lübeck, Schmiedestraße 9–15, 23552 Lübeck, statt. Hierzu wird herzlich eingeladen.

Tagesordnungspunkte:

Beginn: 14.00 Uhr

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrung von Vereinsmitgliedern
3. Geschäftsbericht
4. Bericht der Rechnungsprüfer
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung des Vorstandes
7. Aktuelles aus Wohnungspolitik und Mietrecht
8. Wahlen
 - a. 1. Stellvertreter/in
 - b. zwei Beisitzer/innen
 - c. zwei Rechnungsprüfer/innen
9. Verschiedenes

Ende: ca. 15.30 Uhr

Bitte den Mitgliedsausweis mitbringen. Er dient zugleich als Stimmkarte.



Am 2. Oktober geschlossen

Im Zusammenhang mit dem Tag der Deutschen Einheit hat die Geschäftsstelle des Mietervereins Lübeck am Montag, den 2. Oktober 2023, geschlossen.