

Mietspiegelbefragung 2025

Nach zwei Jahren muss der Lübecker Mietspiegel aktualisiert und nach vier Jahren neu aufgestellt werden. Beim 2023er Mietspiegel handelte es sich um eine Aktualisierung, so dass 2025 eine Neuerstellung ansteht, womit das Hamburger Institut FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH von der Stadt beauftragt wurde. Begleitet wird die Aktualisierung vom Arbeitskreis Mietspiegel, dem der Mieterverein, Haus & Grund, einige Wohnungsunternehmen, der Seniorenbeirat sowie Vertreter aus Fraktionen der Bürgerschaft und weiteren Gruppierungen angehören.

Fragebogenversand ab Juni

Auf Basis einer Zufallsstichprobe werden Haushalte ab Juni 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, wenn sie mindestens 25 m² groß ist und sich die Miete im Zeitraum 1. Mai 2019 bis 1. Mai 2025 verändert hat oder der Mietvertrag in dieser Zeit geschlossen wurde.

Anschließend werden mit mietspiegelrelevanten Haushalten nach vorheriger Terminabsprache Interviews geführt, um Daten wie Kaltmiete, Wohnungsgröße



Die Veröffentlichung des neuen Mietspiegels ist für Ende 2025 geplant

und Ausstattungsmerkmale abzufragen. Parallel dazu erfolgen entsprechende Befragungen bei privaten Vermietern und gewerblichen Wohnungsunternehmen. Die Namen und Kontaktdaten der Ansprechpersonen bei FUB IGES sind im Fragebogen angegeben.

Teilnahme verpflichtend

Es wäre wünschenswert und hilfreich, wenn sich alle Haushalte, die einen Fragebogen erhalten, an der Befragung beteiligen und dadurch eine möglichst repräsentative Abbildung des Mietengesüges zustande kommt. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass eine Mitwirkung an einer solchen Befragung seit Juli 2022 verpflichtend ist.

Lübecker Mietspiegel seit 1993

Der Mietspiegel hat sich seit seiner Erstaufstellung im Jahr 1993 bewährt und sich 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 Daten als Grundlage für die Anpassung der Mietobergrenzen, die bei Leistungen nach SGB II und XII im Rahmen der Kosten der Unterkunft übernommen werden. ■

Telefonische Rechtsauskunft

Die telefonische Rechtsauskunft steht Mitgliedern des Mietervereins von Montag bis Donnerstag jeweils von 12.00 bis 13.00 Uhr zur Verfügung, und zwar unter der Telefonnummer 0451/71 22 7. Zu Beginn des Telefonats ist bitte die Mitgliedsnummer zu nennen.

Gedacht ist die telefonische Rechtsauskunft für kurze Fragen und Antworten zu mietrechtlichen Themen oder für kurze Rücksprachen zum laufenden Bearbeitungs-

vorgang. Das Telefonat sollte fünf Minuten nicht überschreiten, damit möglichst viele Gespräche stattfinden können.

Kurzauskunft oder Termin?

Wenn eine ausführliche Sachverhaltsschilderung oder Einsichtnahme in Verträge und mietrechtliche Korrespondenz notwendig ist, um die Angelegenheit unter rechtlichen Gesichtspunkten vernünftig bearbeiten zu können, ist die

telefonische Kurzauskunft ungeeignet und ein Termin für ein persönliches Beratungsgespräch in Lübeck oder einer der Außenstellen in Eutin, Bad Oldesloe, Ahrensburg oder Mölln zu vereinbaren.

Terminreservierungen und Mitteilungen oder Anfragen zur Mitgliedschaft sind auch außerhalb der telefonischen Rechtsauskunft jederzeit während der Öffnungszeiten der Geschäftsstelle möglich. ■

Bitte Termin vormerken!

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Lübeck wird **am Freitag, den 26. September 2025, ab 14.00 Uhr** an gewohnter und bewährter Stelle im Atlantic Hotel, Schmiedestraße 9-15, in Lübeck stattfinden. Die konkrete Einladung und Mitteilung der Tagesordnung erfolgen in der nächsten Ausgabe der MieterZeitung. ■