



## PRESSEMITTEILUNG

### Mietspiegel der Stadt Mannheim 2016 unwirksam

Das durch das Amtsgericht Mannheim im Rahmen des Rechtsstreits über die Wirksamkeit des Mannheimer Mietspiegels in Auftrag gegebene Gutachten liegt vor. Der Sachverständige, Herr Prof. Dr. Krämer kommt in seinem Gutachten zu dem Ergebnis, dass der Mietspiegel 2016 nicht auf einer repräsentativen Datenerhebung beruht und die zur Auswertung der Daten verwendete statistische Methodik nicht lege artis angewandt wurde.

Der Sachverständige beanstandet ferner die mangelhafte Dokumentation des Mietspiegels. Die in dem Mietspiegel ermittelten Zu- und Abschläge z.B. bezüglich der Wohnlage sind unplausibel und nicht in jedem Fall gerechtfertigt, sie beruhen auf Annahmen und Vermutungen, deren Berechtigung nur ungenügend nachgewiesen ist. Die Repräsentativität der Datenerhebung wird gerügt, bei der Stichprobe handelt es sich nicht um eine Zufallsstichprobe. Die wegen niedriger Mieten bekannte GBG ist bei der Datenerhebung überproportional vertreten, was zu einer Verzerrung der Mieten führt.

Der Sachverständige bestätigt damit die in dem Klageverfahren durch den Prozessbevollmächtigten der Klägerin, Rechtsanwalt Josef Piontek, gegen den Mietspiegel erhobenen Vorwürfe. Mit der Erstellung des Gutachtens ist das Klageverfahren nicht beendet. Das Amtsgericht wird den Prozessparteien Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Gutachten geben und vor Verkündung eines Urteils noch einen weiteren Termin zur mündlichen Verhandlung anberaumen.

Da der Mietspiegel 2018 auf dem fehlerhaften Mietspiegel 2016 aufbaut, ist auch dieser nach Auffassung von Haus & Grund Mannheim unwirksam. Mannheim verfügt deshalb zurzeit über keinen qualifizierten Mietspiegel.

Die Unterstützung der Klage durch Haus & Grund Mannheim war entgegen der Auffassung von Herrn OB Dr. Peter Kurz nicht „gesellschaftspolitisch verantwortungslos“, sondern ein ganz normaler und offensichtlich berechtigter Vorgang in einem Rechtsstaat. Alle Bürger der Stadt Mannheim, also Mieter und Vermieter brauchen aus Gründen der Praktikabilität und des Rechtsfriedens einen Mietspiegel. Ein solcher Mietspiegel muss jedoch die ortsübliche Miete im Mannheim korrekt wiedergeben und frei von wohnungspolitischen Erwägungen sein. Die Stadt Mannheim wird deshalb aufgefordert, unabhängig von dem Ausgang des Klageverfahrens, einen solchen Mietspiegel zeitnah zu erstellen. Nach Aussage des Vorstandes von Haus & Grund Mannheim, RA Josef Piontek, sind der Verband und seine Mitglieder bereit, dabei mitzuwirken.

*Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverband Mannheim e. V. besteht seit 1893. Er vertritt die Interessen von rund 6.000 privaten Vermietern und Eigentümern.*

Pressekontakt:

RA Josef Piontek

Tel. 0621/443646 / 0172-3811911

Mail: [piontek@hug-mannheim.de](mailto:piontek@hug-mannheim.de)