

Mietspiegel für München 2019

Veröffentlichung und Anerkennung des Mietspiegels
als qualifizierter Mietspiegel im Sinne des
§ 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13727

Vorblatt zum

Beschluss des Sozialausschusses vom 14.03.2019 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Rechtsbegriff und Rechtsfolgen eines qualifizierten Mietspiegels	1
1.1 Funktion von Mietspiegeln	2
1.2 Besondere Funktion von qualifizierten Mietspiegeln	2
2. Wissenschaftliche Methode bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln	3
2.1 Erhebung der Daten	3
2.2 Statistische Analyse und Modellierung der Daten	4
3. Wissenschaftliche Methode bei der Erstellung des Mietspiegels für München 2019	4
3.1 Datenerhebung für den Mietspiegel für München 2019	4
3.2 Analyse der Daten	6
4. Veränderungen im Vergleich zum Mietspiegel für München 2017	7
4.1 Aktualisierung der Wohnlagenkarte	7
4.2 Energetische Merkmale	9
4.3 Gerichtliche Bestätigung des Mietspiegels für München	10
4.4 Wesentliche Neuerungen bei einzelnen Merkmalen	10
5. Einbindung der Interessenvertretungen	10
6. Ausweisung von Spannen im Mietspiegel für München	10

7. Daten und Ergebnisse	11
7.1 Aktuelle Wohnungsmarktsituation in München	12
7.2 Vergleich Neuerstellung – Fortschreibung	14
8. Dokumentation und Statistik	15
9. Form der Veröffentlichung	15
10. Bezugsquellen	16
II. Antrag der Referentin	17
III. Beschluss	17
Mietspiegel für München 2019	Anlage 1
Mietspiegel für München 2019 – Statistik, Dokumentation und Analysen	Anlage 2