

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	20.08.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015

### **Mietspiegel kostenfrei im Internet zugänglich machen Antrag der Piraten-Gruppe vom 08.06.2015 (AN/0976/2015)**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird gebeten, in Zusammenarbeit mit dem e.V. Rheinische Immobilienbörse zu prüfen, ob der Mietspiegel für alle Bürgerinnen und Bürger im Internet zugänglich gemacht werden kann und welche Kosten dafür anfallen würden.

#### Hierzu teilt die Verwaltung folgendes mit:

Die Rheinische Immobilienbörse e. V. (RIB) führt die Fortschreibung des Kölner Mietspiegels (KMS) unter Begleitung des Arbeitskreises Kölner Mietspiegel durch. Diesem Arbeitskreis gehört die Stadt Köln, vertreten durch das Amt für Wohnungswesen, neben dem Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 – Verband der privaten Wohnungswirtschaft – (HuG) dem Mieterverein Köln e. V. (Mieterverein), der Rheinischen Immobilienbörse e. V. und der Vereinigung von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern Köln e. V. an.

Der Rheinischen Immobilienbörse obliegt dabei nicht nur die Moderation der unterschiedlichen Interessenparteien, sondern auch die für eine sachliche Bewertung notwendige Mietdatenerhebung sowie –aufbereitung, die Dokumenterstellung und Publikation. Neben geschäftsführende Tätigkeiten gehört insbesondere die Beantwortung von Anfragen zum Mietspiegel bundesweit zu den von der RIB wahrgenommenen Aufgaben. Insgesamt resultieren aus der Tätigkeit der RIB mittlerweile in nicht unerheblichem Umfang Personalkosten. Die Erhebung einer entsprechenden Schutzgebühr dient somit der Kostendeckung der damit verbundenen Sach- und Personalkosten des Vereins.

Die Abgabe des Mietspiegels innerhalb des HuG und des Mietervereins gegen Entgelt ist wichtig, um den erhöhten, aber kontinuierlichen Erfassungsaufwand der Mietdaten mithilfe Ihres Personals in Ansätzen finanziell abzudecken. Gerade die fortlaufende, unterjährige Erfassung ist bei beiden Organisationen deutlich valider als eine über einen kürzeren Zeitraum durchgeführte Stichprobenerhebung eines beauftragten, externen Sachverständigen. Es wäre eine deutliche qualitative Einbuße, wenn dieses Mitwirken durch eine kostenfreie Veröffentlichung des MSP wegbräche. Aktuell erhalten die Mitglieder der RIB eine bestimmte Anzahl Mietspiegel kostenfrei. Die Kostenfreiheit ist durch die oben beschriebenen Arbeiten sowie die im Zusammenhang mit der Abgabe der Mietspiegel stattfindenden Beratung gerechtfertigt.

Wesentlich ist, dass das Urheberrecht des in Köln verfassten Mietspiegels der Rheinischen Immobilienbörse (e.V.) zugeschrieben ist. Eine kostenfreie Veröffentlichung von Dritter Seite ist daher nur mit Zustimmung der RIB möglich. Weder der RIB-Vorstand, noch die Geschäftsführung des Kölner HuG bzw. des Mietervereins möchten das Urheberrecht der RIB aufheben; auch nicht durch eine wie auch

immer kostenpflichtige Überlassung des Urheberrechtes an die Stadt. Vor diesem Hintergrund hält die RIB es vom Grundsatz her nicht zielführend, eine Kostenziffer zu übermitteln, die ohnehin nur mit erheblichem Aufwand ermittelt werden könnte.

Ergänzend zur Information folgende Anmerkungen: Der Kölner Mietspiegel wird nunmehr seit mehr als 40 Jahren von der Arbeitsgruppe Kölner Mietspiegel, an der alle einschlägigen Akteure und Interessengruppen des Kölner Wohnungsmarktes regelmäßig beteiligt sind, evaluiert und aktuell fortgeschrieben. Eine einseitige Kostenbelastung, in diesem Falle zulasten der ohnehin finanziell hoch belasteten Stadt Köln, wird somit vermieden. Lediglich der einzelne Nutzer des Mietspiegels wird individuell mit der geringen Gebühr belastet. Zu einem Großteil erwerben juristische Personen (Kanzleien, Versicherungen, Hausverwaltungen, etc.) den Kölner Mietspiegel und können die Gebühr ohnehin steuerlich als Betriebsausgabe geltend machen. Überdies wird der Mietspiegel bereits seit vielen Jahren nutzerfreundlich auch im Internet ([www.rheinische-immobilienboerse.de](http://www.rheinische-immobilienboerse.de)) per Downloadmöglichkeit zur Verfügung gestellt. Damit wird neben dem postalischem Versand der unmittelbare, zeitnahe Zugriff auf den Mietspiegel für den Nutzer gewährleistet. Bezieher des Kölner Mietspiegels können darüber hinaus von der RIB-Geschäftsstelle auch telefonisch Auskünfte erhalten.

Damit ist sichergestellt, dass nicht nur für Kölner Bürgerinnen und Bürger, sondern auch über die Stadtgrenzen hinaus für die Vielzahl von Vermietern und Mietinteressierten sowie anderweitigen Nutzern (z.B. Gerichte, Gutachter) der Mietspiegel zugänglich ist.

Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen der „Mietpreisbremse“ ist festzustellen, dass auch in der Vergangenheit der Mietspiegel dazu diente, dem Mieter die Möglichkeit zu geben, sich über die gültigen Mietpreise in seiner Region zu informieren und eine Orientierung für An- und Vermietung von Objekten zu haben. Ob die Nachfrage durch Einführung der Mietpreisbremse steigen wird sei dahingestellt. Bisher traten nur vereinzelt natürliche Personen an die RIB heran um den Mietspiegel zu erwerben. Die weit überwiegende Vielzahl der Anfragen kommt, wie oben beschrieben, von Gutachtern, Kanzleien o. ä. Institutionen. Insoweit kann zumindest zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht über die Einführung der Mietpreisbremse eine Veränderung der Situation erkannt werden.

**Gez. Reker**