

qualifizierter Mietspiegel 2021 für die Kreisstadt SIEGBURG

Agenda

1. Kurze Vorstellung
2. Ziel des Projekts
3. Datenerhebung
4. Projektdauer und –phasen
5. Fragebogen

Oliver Trinkaus

Mathematiker, Projektleiter (M.Sc.)

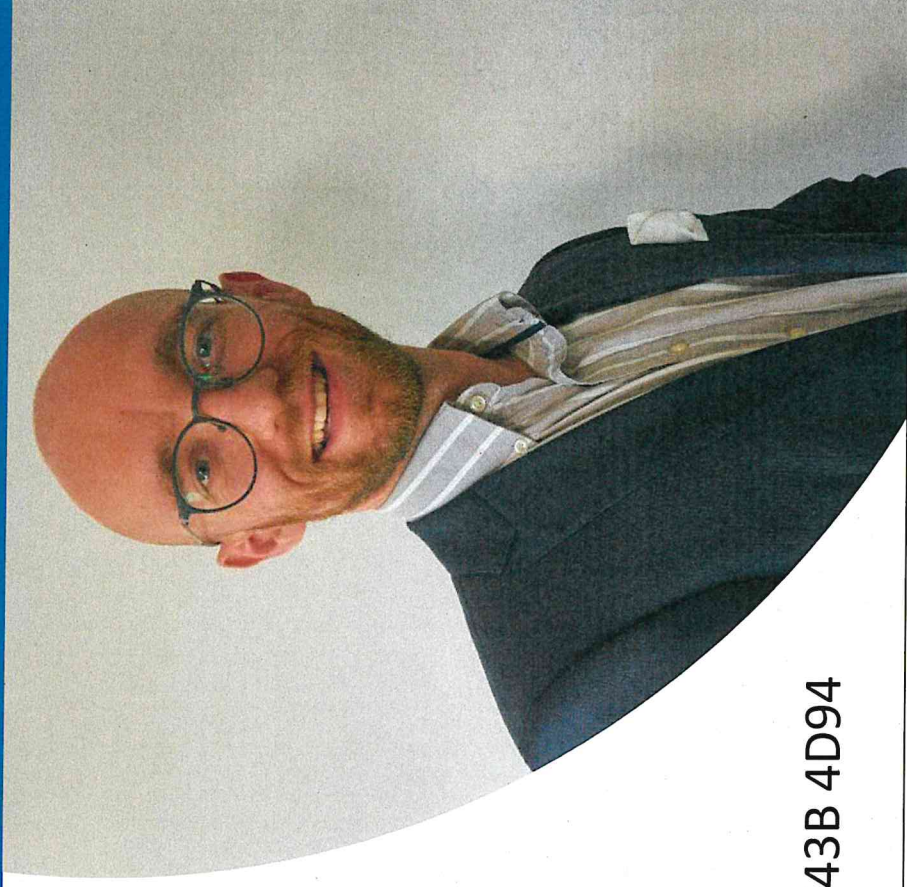
🏠 EMA-Institut für empirische Marktanalysen
Waltenhofen 2
93161 Sinzing

☎ 0176 66 60 79 11

📠 0941 38 07 20

✉ trinkaus@ema-institut.de

PGP: 4E15 4966 6BE4 2424 8327 3428 8E45 9E08 E43B 4D94



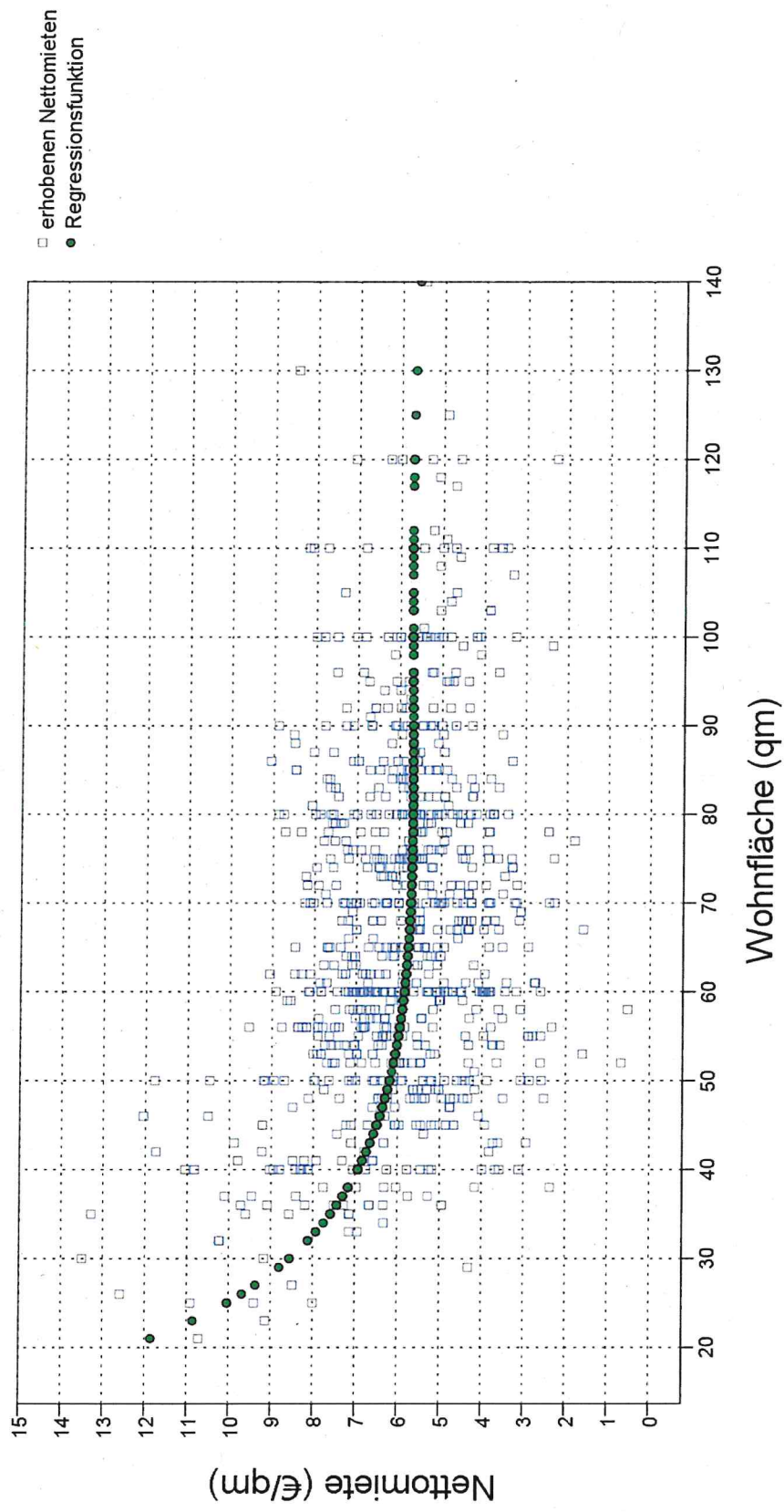
Das EMA-Institut

- **Gründung:** 1993 durch Prof. Walter Oberhofer und Dr. Bernhard Schmidt, Uni Regensburg, Lehrstuhl für Ökonometrie
- **Spin-Off von der Universität:** 1997
- **Leitung:** Dr. Bernhard Schmidt (Volkswirt)
- **Ziel:** Durchführung von regionalökonomischen Studien und Projekten, sowie Beratung von Städten und Kommunen, öffentlicher Einrichtungen und privater Unternehmen
- **Spezialgebiet:** qualifizierte und kooperative Mietspiegelerstellung (ca. 200 erfolgreich abgeschlossene Projekte)

Ziel des Projekts

- Berechnung der „**ortsüblichen Vergleichsmiete**“ (§ 558 Abs. 2 BGB)
- gezahlte, übliche Entgelte, die in einer Gemeinde in den letzten sechs Jahren für Wohnraum vergleichbarer **Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage** einschließlich der energetischen Beschaffenheit und Ausstattung vereinbart oder geänderten worden sind
- Rechtssicherheit im Umgang mit Mietpreisgestaltungen

Ziel des Projekts



Datenerhebung

Eine **Kombination** aus

1. Brief- und Onlineumfrage von Mietern

Datenerhebung

Kommune	Einwohner	Von Eigentümern bewohnt	Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) ¹	Mietspiegel-relevante Mietwohnungen (geschätzt) ²	Stichprobengröße mindestens mietspiegelrelevante Datensätze
Siegburg	38.780	7.471	11.433	9.146	500
Bruttostichprobe aus Einwohnermeldeliste von 6.500 Adressen					

¹ Quelle: Zensusdatenbank 2011: <https://ergebnisse.zensus2011.de>

² Die Menge an Mietverhältnissen, welche aufgrund der gesetzlichen „6-Jahres-Frist“ nach Abschluss der Datenerhebung nicht weiterverwendet werden dürfen, entspricht ca. 20 Prozent. Dieser Prozentsatz wird als Maßstab für die Gesamtanzahl der zur Verfügung stehenden Mietwohnungen für die Mietspiegelberechnungen angesetzt.

Projektdauer

