

Sehr geehrte Mitglieder des Haus und Grund Görlitz e.V.,

am 08.04.2024 haben wir im Rahmen unserer Gelegenheit zur Mitwirkung an der Erstellung eines Mietspiegels für die Stadt Görlitz auf Einladung der Stadt Görlitz an einer Besprechung im Rathaus teilgenommen.

Die Stadt Görlitz beabsichtigt infolge ihrer gesetzlichen Obliegenheit einen qualifizierten Mietspiegel für die Stadt Görlitz zu erstellen. Hierzu hat die Stadt Görlitz das Institut ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung aus Hamburg beauftragt.

Diesbezüglich haben wir uns erklären lassen, dass die Beauftragung des vorgenannten Instituts deshalb erfolgte, weil die Erstellung eines Mietspiegels für die Stadt in der Vergangenheit insbesondere daran scheiterte, dass insbesondere im Bereich der privaten Vermieter keine ausreichenden Daten erhoben werden konnten. Das nunmehr beauftragte Institut hat nach eigenen Angaben bereits für mehrere Städte einfache sowie auch qualifizierte Mietspiegel erstellt, sodass hinreichende Erfahrung über die Datenerhebung sowie die Erstellung einer solchen Datenbank, die sich als Schätzgrundlage für die Gerichte eignet, bestehen dürfte.

Die in der Gemeinde Görlitz durchschnittlichen marktüblichen Vergleichsmieten bzw. Werte werden anhand der sogenannten indirekten Vergleichsverfahren ermittelt. Herangezogen werden Mietpreise/Mietbestände die nicht älter als sechs Jahre zurückliegen. Der Vertreter des beauftragten Instituts hat die Vorteile zum direkten Vergleichsverfahren erläutert. Es sollen auch nicht ältere Mietpreise herangezogen werden, als maximal diejenigen, die vor sechs Jahren bzw. neuer gezahlt wurden.

Im Rahmen der Zusammenkunft an der auch der Mieterverein sowie die Vermieter teilgenommen haben, wurde ein Fragenkatalog erörtert, insbesondere die Besonderheiten in der Stadt Görlitz berücksichtigen soll (Denkmalschutz, überwiegender Sanierungszeitpunkt der Altbauten, etc.).

Im Ergebnis der Besprechung werden dann neben den Mietern auch die Vermieter bzw. Eigentümer direkt angeschrieben. Den Eigentümern wird ein Fragebogen übersandt. Die Auskünfte sind für die Eigentümer analog der ZENSUS-Befragung verpflichtend.

Wir bitten Sie daher, insbesondere auch im eigenen Interesse, die Ihnen übersandten Fragebögen sorgfältig auszufüllen und an das ALP-Institut für Wohnen und Stadtentwicklung zurückzusenden. Die Befragung soll in den nächsten Monaten durchgeführt werden. Stichtag der Befragung ist der 01.05.2024. Sofern sich zum Fragebogen Fragen ergeben sollten, können wir Ihnen im Rahmen der Sprechstunde bei der Beantwortung behilflich sein.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand