



Pressemitteilung

Dienstag, 5. Dezember 2023

„Mietspiegel 2023“ vorgestellt: Umfangreiche Mietdaten aus Norderstedt in die Erstellung eingeflossen

Norderstedt. Die Stadt Norderstedt hat jetzt den „Mietspiegel 2023“ vorgestellt – es ist der nunmehr 34. Mietspiegel für den Bereich Norderstedt. Angesichts der großen Zahl berücksichtigter Mietdaten und der Datenprüfung durch das Sozialamt der Stadt Norderstedt, durch Vermieterverbände und den Mieterverein Norderstedt ist der Norderstedter Mietspiegel nach Ansicht der Verwaltung einer der bestfundierten in Deutschland. Im Vergleich zum Mietspiegel 2021 sind die Mietwerte im Mietspiegel 2023 insgesamt wieder gestiegen. Die Höhe der Mieten spiegelt die Lage Norderstedts in der Nähe Hamburgs wider.

Für die Erstellung des Mietspiegels wurden annähernd 8.700 Daten nicht öffentlich geförderter Wohnungen (davon rund 2000 Genossenschaftswohnungen) erfasst. Dies ist ein hoher Prozentsatz des in Frage kommenden, nicht preisgebundenen Mietwohnungsbestandes.

Der Mietspiegel gilt für alle freifinanzierten Wohnungen, nur bedingt anwendbar ist er für Häuser bis einschließlich vier Wohnungen sowie für Wohnungen, die vor 1954 bezugsfertig waren. Nach dem geltenden Mietrecht dürfen nur die 7.530 Mieten verwertet werden, die in den vergangenen sechs Jahren vereinbart oder geändert worden sind.

Der Norderstedter Mietspiegel wurde erstmals 1980 von der Stadt Norderstedt, dem Mieterverein Norderstedt e.V., dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (Landesverband-Nord) und Haus & Grund Norderstedt e. V. erarbeitet und aufgestellt. Er hat sich nach Aussage aller Beteiligten bewährt und dient im Streitfall vor Gericht als Orientierungshilfe.

Durch das Mietspiegelreformgesetz wurden zum 01.07.2022 alle Städte über 50.000 Einwohner verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen. Dabei können die Städte wie bisher zwischen einem qualifizierten und einem einfachen Mietspiegel entscheiden. Die Mietspiegel sind - wie bisher auch – alle zwei Jahre der Marktentwicklung anzupassen.

Der Norderstedter Mietspiegel soll auch künftig als einfacher Mietspiegel herausgegeben werden. Er braucht als einfacher Mietspiegel aufgrund der berücksichtigten Datenfülle den Vergleich mit einem qualifizierten Mietspiegel nicht zu scheuen.

Die Tabelle ist nach Wohnungsgröße und Baualter gegliedert. Sie spiegelt die in Norderstedt tatsächlich gezahlten Nettokaltmieten (ohne Betriebs- und Heizkosten) wider. Da die Mietpreise unterschiedlich sind, ergibt sich für die einzelnen Felder eine gewisse Spanne.

Mieter und Vermieter müssen sich darüber einigen, wo innerhalb dieser Spanne der richtige Mietpreis für ihre Wohnung liegt. Dabei sind weitere Merkmale der Wohnung



- nämlich Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage - zu berücksichtigen. Hierzu enthält der Mietspiegel ausführliche Erläuterungen.

Der Mietspiegel 2023 ist seit dem 01. Dezember 2023 gültig und steht auf der Internetseite der Stadt Norderstedt zur Verfügung. Er ist dort unter der Rubrik Soziales und Familie – Stichwort Mietspiegel - zu finden. Die Druckausgabe ist ab Mitte Dezember bei der Stadtverwaltung, den Büchereien und dem Mieterverein, Haus & Grund Norderstedt sowie dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen kostenlos erhältlich.