

Stadt Fellbach • 13 • Marktplatz 1 • 70734 Fellbach

Mareike Spahlinger
Redaktion
Fellbacher Stadtanzeiger

An die Redaktionen

Büro der Oberbürgermeisterin
Öffentlichkeitsarbeit & Kommunikation

Zimmer Nr. 157
Telefon 0711 5851-5849
Telefax 0711 5851-300
pressereferat@fellbach.de

Unser Zeichen 13Spa
02.08.2021

Aktualisierter Fellbacher Mietspiegel erscheint **Verlässliches Instrument zur aktuellen Marktlage für ein gutes Mietverhältnis**

Vor zwei Jahren erschien der erste qualifizierte Fellbacher Mietspiegel. Erstellt wurde er mithilfe von wissenschaftlich begleiteten Umfragen, mit denen eigene kommunale Daten in den Kommunen Fellbach, Kernen i. R., Leutenbach und Winnenden erhoben wurden. Zum 01.08.2021 tritt nun der aktualisierte Mietspiegel, der per Anwendung des deutschen Verbraucherpreisindex an die aktuelle Marktentwicklung angepasst wurde, in Kraft. „Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum hat auch in Corona-Pandemie-Zeiten ihre steigende Tendenz behalten, daher sind die Mietpreise weiter gestiegen. Eine deutliche Belastung für viele Haushalte“, erklärt Bürgermeisterin Beatrice Soltys vorab.

„Mit dem Mietspiegel 2021 geben wir ein verlässliches Instrument an die Hand, welches hilft, Konflikte zwischen den Mietparteien zu versachlichen oder ganz zu vermeiden.“ Der Mietwohnungsmarkt werde transparenter und der Spiegel trage damit zum Rechtsfrieden bei. Beide Vertragspartner können mit den Daten schnell und verlässlich feststellen, ob die Höhe der vertraglich vereinbarten Miete angemessen ist. „Der Mietspiegel ist kein Instrument der Mieterhöhung, sondern er gibt die derzeitigen Marktlage wieder“, so Beatrice Soltys.

„Die Mieten in Fellbach bewegen sich nach wie vor auf einem hohen Niveau“, schildert Soltys. Dabei zeige sich allerdings eine große Spannweite in den erhobenen Mieten, die von 7,29 Euro bis 11,47 Euro pro Quadratmeter reicht. Aber: „Erfreulicherweise sind durch die Fortschreibung die Mietpreise nur sehr geringfügig gestiegen. Ich hoffe sehr, dass in den nächsten Jahren durch rege Bautätigkeit viele neue bezahlbare Wohnungen in Fellbach entstehen“, kommentiert Roswitha Stahl

Rathaus | Postanschrift

Marktplatz 1 • 70734 Fellbach
Telefon Zentrale 0711 5851-0
Telefax Zentrale 0711 5851-300
E-Mail rathaus@fellbach.de

Sprechzeiten

Mo – Mi 8:00 – 13:00 Uhr
Do 13:00 – 18:00 Uhr
Fr 8:00 – 13:00 Uhr
und nach Vereinbarung

H Haltestelle Lutherkirche
P Parkhaus Stadtmitte

fellbach.de

vom Deutschen Mieterbund. „Dadurch sollte eine Beruhigung der Mietpreise eintreten!“ Auf der anderen Seite betont Ulf Krech, Vorstand Haus und Grund Fellbach: „Ich sehe, dass mit dieser Fortschreibung eine entsprechende Transparenz für beide Vertragsseiten nachvollziehbar dargestellt wird und sie zugleich auch Erhöhungsspielräume beinhaltet.“

Mit der Datenbasis des Mietspiegels wird die Nettokaltmiete in Abhängigkeit von Baujahr und Fläche wiedergegeben. Darüber hinaus enthält der Mietspiegel bezifferbare Kriterien zur Ausstattung, Sanierung und Wohnlage. Diese werden über Zu- beziehungsweise Abschläge bei der Ermittlung der neuen Miete miteingerechnet und haben damit Einfluss auf die ortsübliche Vergleichsmiete. Beispielsweise wird die Ausstattung der Wohnung mit Teppichboden mit einem Abschlagspunkt bewertet, gibt es keinen Balkon sind das zwei Abschlagspunkte. Als aufwertende Merkmale wiederum zählt etwa das Vorhandensein einer Einbauküche, das mit vier Zuschlagspunkten honoriert wird. Eine hochwertige Sanitärausstattung bringt sogar sechs Zuschlagspunkte. Ist in der Nähe der Wohnung eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf bringt das einen Punkt zusätzlich bei den Zuschlägen.

Die Erhebung und Auswertung des Mietspiegels sowie seiner jetzigen Fortschreibung erfolgte wissenschaftlich begleitet durch das EMA-Institut. Für alle Akteure am Wohnungsmarkt – Mieter, Vermieter, Interessenvertretungen und die politisch Verantwortlichen – ist der qualifizierte Mietspiegel eine Richtschnur, die detaillierte Einblicke in den lokalen Fellbacher Wohnungsmarkt bietet. Der nun erscheinende Fellbacher Mietspiegel ist für zwei Jahre – also bis 2023 – gültig. Dann ist eine vollständig neue Datenaufnahme vorgesehen.

Weitere Informationen:

Der Mietspiegel kann unter www.fellbach.de/mietspiegel heruntergeladen werden. Ebenfalls auf der städtischen Homepage zu finden ist der Online-Rechner. Mit ihm lässt sich schnell und unkompliziert die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung berechnen.