

Ergebnisprotokoll vom 15.11.2019

Teilnehmer:

DMB – Mieterbund Schwerin und Umgebung e.V.
VNW – Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (entschuldigt)
WGS – Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH
SWG – Schweriner Wohnungsgenossenschaft eG
H&G - Haus und Grund Schwerin e.V.
Landeshauptstadt Schwerin, Fachdienst Soziales (entschuldigt)
GAA SN - Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Schwerin
FBR Maklerkontor (Mitglied Gutachterausschuss)

Ausführungen aus aktuellem Anlass – Artikel aus SVZ vom 15.11.2019

Informationen zum Thema Mitgliedschaft im Arbeitskreis mit dem Ergebnis: die Seite der Hauseigentümer und Vermieter ist ausreichend vertreten

Bericht über den Schweriner Wohnungsmarkt, Vorstellung der Auswertungen und des Entwurfes zum Mietspiegel

Diskussion über das Verhältnis Anzahl Bestandsmieten zu Anzahl Neuvermietungen; es bestehen keine Vorgaben wie das Verhältnis sein soll; Nachfragen von Seiten des Mieterbundes; weitere Zuarbeit gewünscht

Auf der Grundlage der mit Mail vom 06.11.2019 übersandten Unterlagen wurden die Änderungen seit der letzten Sitzung diskutiert:

⇒ Baualtersklasse 1 A

Nur Tabellenfelder für Ausstattungspunkte von 17-25 Punkten (ursprünglich 16-19 Punkte); damit ergeben sich Werte für Wohnungsgrößen bis 80 m², bis 100 m² und über 100 m²; Datenmaterial nicht ausreichend für eine Unterteilung.

Die ortsübliche Vergleichsmiete ist einschließlich eines Stellplatzes (überwiegend als Tiefgaragenstellplatz) und überwiegend mit Aufzug (wenn dieser nach Landesbauordnung erforderlich ist) ausgewiesen.

⇒ Baualtersklasse 5

Sehr geringe Datenmenge für diese Baualtersklasse (BAK) und Ausweisung nur im Mietspiegelfeld bis 60 m² möglich; daher Variante Zusammenfassung mit BAK 4 A vorgeschlagen; Mehrheit der Mitglieder nicht für diesen Vorschlag – BAK 5 bleibt somit bestehen

⇒ Lagefaktoren

Diskussion zur Darstellung der Lagefaktoren auf Grund der teilweise geringen Fallzahl; im Ergebnis Ausweisung eines Lagefaktors für den Stadtteil Altstadt von - **0,15 €/m²** mit dem Zusatz, dass dieser Lagefaktor die Anforderungen an einen qualifizierten Mietspiegel nicht erfüllt, da unter 100 Fälle zur Verfügung standen.

Nächste Sitzung am 02.12.2019 um 15:00 Uhr am Grunthalplatz 3b (3. OG Beratungsraum).

gez. Ulrich Frisch
(Vorsitzender GAA SN)

gez. Judith Kobel
(Geschäftsstellenleiterin GAA SN)