

Den Mietspiegel erhalten und durchsehen

Wenn Sie Informationen zu der ortsüblichen Vergleichsmiete in Ihrer Umgebung haben möchten, können Sie sich darüber im Mietspiegel informieren.

Zuständige Stellen

- [BAB – Die Förderbank | Wohnraumförderung und Umweltschutz | Mietspiegel](#)
- [Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung](#)

Basisinformationen

Ein Mietspiegel gibt Ihnen einen Überblick über die Mieten vergleichbarer Wohnungen in der Stadt beziehungsweise Gemeinde. Er enthält Anhaltspunkte,

- ob eine Mieterhöhung durch die Vermieterin oder den Vermieter berechtigt ist,
- ob die Miete bei einer Wiedervermietung zulässig ist, wenn die Wohnung in einem Gebiet liegt, in dem die Vorschriften der sogenannten Mietpreisbremse gelten,
- ob die Miete grundsätzlich angemessen ist, wenn sie außerhalb des Geltungsbereichs der sogenannten Mietpreisbremse liegt.

Das Bürgerliche Gesetzbuch und die Mietspiegelverordnung unterscheiden zwischen einfachen Mietspiegeln und qualifizierten Mietspiegeln. Der qualifizierte Mietspiegel wird nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und ist von der Gemeinde oder von Interessensvertretungen der Vermieterin oder des Vermieters und der Mieterin oder des Mieters anerkannt. Einem qualifizierten Mietspiegel kommt im Streitfall eine höhere Beweiskraft zu als einem einfachen.

Der Mietspiegel weist die monatliche Durchschnittsmiete nettokalt ortsübliche Vergleichsmiete in Euro pro Quadratmeter aus. Grundlage sind die Nettokaltmieten, die in den letzten 6 Jahren neu vereinbart, oder geändert wurden. Diese Vergleichsmiete kann für jede einzelne Wohnung höher oder niedriger ausfallen. Die Kriterien dafür sind im Mietspiegel aufgelistet.

Entscheidend können beispielsweise sein:

- Wohnungsgröße
- Baualter
- Wohnlage
- energetischer Modernisierungszustand und
- Ausstattung der Wohnung, zum Beispiel Zentralheizung, Innentoilette, Parkettboden.

Die ortsübliche Vergleichsmiete kann von der aktuellen Marktmiete abweichen.

Gemeinden, Städte oder Interessenvertretungen der Vermieterinnen und Vermieter sowie der Mieterinnen und Mieter erstellen gemeinsam Mietspiegel. Eine Interessenvertretung sind beispielsweise Mieterverbände, Haus- und Grundbesitzervereinigungen. Städte oder Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind gesetzlich verpflichtet einen Mietspiegel zu erstellen.

Einfache Mietspiegel sollten in der Regel im Abstand von 2 Jahren an die Marktentwicklung angepasst und veröffentlicht werden. Bei qualifizierten Mietspiegeln ist eine solche Fortschreibung im Abstand von 2 Jahren zwingend vorgeschrieben.

Voraussetzungen

Mietspiegel können in der Regel ohne weitere Voraussetzungen eingesehen werden.

Verfahren

Der Bremer Mietspiegel wurde zum 01.01.2024 veröffentlicht.

Der Mietspiegel kann nach dem Aufrufen der Website als PDF-Dateien heruntergeladen werden.

Auf der Website kann ebenfalls der Mietspiegelrechner zur Berechnung der individuellen ortsüblichen Vergleichsmiete verwendet werden.

Der Mietspiegel kann in analoger Form gedruckt bestellt werden bei der BAB – Die Förderbank für Bremen und Bremerhaven.

Rechtsgrundlagen

- [Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel \(Mietspiegelverordnung - MsV\)](#)

Weitere Hinweise

Erkundigen Sie sich in der Stadt oder Gemeinde, in der die betreffende Wohnung liegt, ob ein aktueller Mietspiegel verfügbar ist.

Welche Fristen sind zu beachten?

Keine

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Keine Angabe.

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Keine