

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

HmbGVBl. Nr. 7	FREITAG, DEN 28. FEBRUAR	2003
Tag	Inhalt	Seite
25. 2. 2003	Mietenspiegelbefragungsverordnung ..... neu: 29-1-4	19
25. 2. 2003	Verordnung zur Änderung von Hafenplanungsverordnungen anlässlich der Behördenneugliederung 2002 9504-1, 9504-1-2, 9504-1-1	22

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Mietenspiegelbefragungsverordnung

Vom 25. Februar 2003

Auf Grund von § 2 Absatz 3 des Hamburgischen Statistikgesetzes vom 19. März 1991 (HmbGVBl. S. 79, 474), geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 251, 255), wird verordnet:

#### § 1

##### Anordnung als Landesstatistik

Zur Erstellung der Mietenspiegel 2003 und 2005 wird in der Freien und Hansestadt Hamburg über Daten nicht preisgebundener Mietwohnungen betreffend das Wohngebäude, die Wohnung und das Mietverhältnis eine Repräsentativerhebung als Landesstatistik durchgeführt.

#### § 2

##### Kreis der zu Befragenden

Die Erhebung erstreckt sich bei der Grunderhebung auf eine repräsentative Brutto-Stichprobe von rund 60 000 Wohnungen bis zu einer Nettostichprobe von etwa 11 300 Wohnungen. Die repräsentative Bruttostichprobe wird aus dem geschätzten mietenspiegelrelevanten Wohnungsbestand gezogen. Die Fortschreibung 2005 bezieht sich auf eine Bruttostichprobe, die sich aus der Grunderhebung von 2003 ergibt, wobei die jeweiligen Mieterinnen und Mieter sowie die Vermieterinnen und Vermieter dieser Wohnungen etwa zu gleichen Teilen befragt werden sollen. Zu Kontrollzwecken in 5 vom Hundert der Fälle sowie bei unvollständigen Interviews und bei mit weniger als 30 Wohnungen belegten Mietenspiegelfeldern kann eine Nachbefragung erfolgen. Anstelle der jeweiligen Mieterinnen und Mieter sowie der Vermieterinnen und Vermieter können deren Beauftragte befragt werden.

#### § 3

##### Erhebungszeitraum

Erhebungszeitraum sind jeweils die Monate März bis September 2003 und 2005. Maßgebend sind die Verhältnisse am 1. April 2003 und 1. April 2005.

#### § 4

##### Erhebungsmethode

Die Erhebung erfolgt durch eine Vorbefragung mittels Fragebogen zum Herausfiltern von mietenspiegelrelevanten Wohnungsmerkmalen, die sich aus der Anlage 1 ergeben und durch eine Interviewer-Befragung unter Verwendung eines standardisierten Fragebogens oder mit Einverständnis der zu Befragenden mittels tragbaren PC's (LapTop-PC) unter Verwendung eines inhaltlich gleichen Fragebogens. Die Merkmale ergeben sich aus der Anlage 2.

#### § 5

##### Erhebungsmerkmale

Erhebungsmerkmale bei der Erhebung gemäß § 2 sind:

1. Merkmale zum Herausfiltern des mietenspiegelrelevanten Wohnungsbestandes,
2. Merkmale betreffend das Mietverhältnis,

3. Merkmale betreffend das Wohngebäude und die einzelne Wohnung.

Die Daten zu den Nummern 1 bis 3 können sowohl bei der Mieterin bzw. dem Mieter als auch bei der Vermieterin bzw. dem Vermieter erhoben werden.

§ 6

Hilfsmerkmale

Hilfsmerkmale sind Name und Anschrift (Straße, Hausnummer) sowie Telefonnummer der im Rahmen der Zufallsstichprobe ausgewählten Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter oder ihrer Beauftragten.

§ 7

Auskunftspflicht

Bei der Erhebung besteht keine Auskunftspflicht.

§ 8

Durchführung

Die Statistik wird von der Behörde für Bau und Verkehr durchgeführt. Die Behörde für Bau und Verkehr ist befugt, die im Rahmen dieser Statistik erforderliche Erhebung und Auswertung durch Dritte durchführen zu lassen. Die Ergebnisse der Erhebung nach dieser Verordnung dürfen nur anonymisiert veröffentlicht oder ausgewertet werden.

§ 9

Außer-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf von drei Jahren nach ihrem In-Kraft-Treten außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 25. Februar 2003.

**Anlage 1**

**Liste der Erhebungsmerkmale für die Vorbefragung**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Gebäudeart (z.B. Heim oder heimähnliche Unterkunft, Ein- oder Zwei-Familienhäuser)</p> <p>2. Nutzung der Wohnung als Dienst-, Werks-, Berufs- oder Geschäftsmietwohnung</p> <p>3. Gewerbliche Nutzung der Wohnung</p> <p>4. Möblierung oder Teilmöblierung der Wohnung</p> | <p>5. Nutzung der Wohnung durch Hauptmieterinnen bzw. Hauptmieter, Untermieterinnen bzw. Untermieter oder Eigentümerinnen bzw. Eigentümer</p> <p>6. Verwandtschaftliche Beziehungen zwischen Mieterinnen bzw. Mietern und Vermieterinnen bzw. Vermietern</p> <p>7. Bezugsfertigkeit/Baujahr des Gebäudes</p> <p>8. Wohnfläche</p> <p>9. Vermieterseitige Ausstattung</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Anlage 2

## Liste der Erhebungsmerkmale für die Interviewerinnen/Interviewer-Befragung

1. Merkmale betreffend das Mietverhältnis
  - 1.1 Angaben zu den Vertragsparteien
  - 1.2 Vermieterstatus (ehemals gemeinnützige Wohnungsgesellschaft oder Genossenschaft, städtische Gesellschaft)
  - 1.3 Dauer des Mietverhältnisses, der Mietzinszahlung
  - 1.4 Datum der letzten Mietzinsveränderung
  - 1.5 Grundlage des letzten Mieterhöhungsverlangens
  - 1.6 Art der Unterlagen zur Höhe der Miete, der Betriebs- und Heizkosten
  - 1.7 Größe der Wohnung nach Zahl der Räume und Wohnfläche
  - 1.8 Höhe der Netto-Kaltniete
  - 1.9 Höhe der Gesamtzahlung der Mieterin bzw. des Mieters für den Monat April 2003 bzw. April 2005
  - 1.10 Bestandteile der monatlichen Gesamtzahlung (Umlagen/Vorauszahlungen für Heizung und/oder Warmwasser sowie für Betriebskosten)
  - 1.11 Zahlungsweise der Umlagenvorauszahlungen
  - 1.12 Höhe eines eventuell zu zahlenden Modernisierungszuschlags
  - 1.13 Sonstige Beträge der monatlichen Gesamtzahlung
  - 1.14 Ermäßigungen durch angerechnete Mietvorauszahlungen, Mieterdarlehen oder Kürzungen
  - 1.15 Art der Miete (Staffel-/Indexmiete)
  - 1.16 Vermieter-/Verwalterwechsel in den letzten 5 Jahren
2. Merkmale betreffend das Wohngebäude und die einzelne Wohnung
  - 2.1 Zahl der Stockwerke
  - 2.2 Zahl der Wohnungen
  - 2.3 Lage der Wohnung im Gebäude
  - 2.4 Baualter des Gebäudes bzw. der Wohnung
  - 2.5 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnungsausstattung durch die Vermieterin bzw. den Vermieter in den letzten 5 Jahren
  - 2.6 Bauweise und Zustand des Gebäudes
  - 2.7 Gebäudeumfeld
  - 2.8 Lärmbelastung der Wohnung
  - 2.9 Merkmale betreffend die Ausstattung
    - Ausstattungsmerkmale der Wohnung (z. B. Heizungsart, Standard von Küche und Bad, sonstige bauliche Merkmale)
    - Ausstattungsmerkmale des Gebäudes (z. B. Fahrstuhl, Nebenräume, Schließ-/Gegensprechanlage, sonstige bauliche Anlagen)
  - 2.10 Finanzierungsart (Finanzierung mit öffentlichen Mitteln oder sonstiger Förderung)

**Verordnung  
zur Änderung von Hafenplanungsverordnungen  
anlässlich der Behördenneugliederung 2002**

Vom 25. Februar 2003

Auf Grund von § 4 des Hafentwicklungsgesetzes vom  
25. Januar 1982 (HmbGVBl. S. 19), zuletzt geändert am  
4. Dezember 2001 (HmbGVBl. S. 462), wird verordnet:

Artikel 1

§ 3 der Zweiten Hafenplanungsverordnung zur Änderung der Grenzen und der Grenzbeschreibung des Hafengebiets vom 23. Januar 1990 (HmbGVBl. S. 12) erhält folgende Fassung:

„§ 3

Die Änderungen des Hafengebietsplanes können im Maßstab 1 : 1000 beim Staatsarchiv eingesehen werden.“

Artikel 2

§ 3 der Dritten Hafenplanungsverordnung zur Änderung der Grenzen und der Grenzbeschreibung des Hafengebiets vom 4. Juni 1996 (HmbGVBl. S. 86) erhält folgende Fassung:

„§ 3

Die Änderungen des Hafengebietsplanes können im Maßstab 1 : 1000 beim Staatsarchiv eingesehen werden.“

Artikel 3

§ 3 der Vierten Hafenplanungsverordnung zur Änderung der Grenzen und der Grenzbeschreibung des Hafengebiets vom 27. Oktober 1998 (HmbGVBl. S. 227) erhält folgende Fassung:

„§ 3

Die Änderungen des Hafengebietsplanes können im Maßstab 1 : 1000 beim Staatsarchiv eingesehen werden.“

Artikel 4

1. § 3 Absatz 2 der Hafenplanungsverordnung Oberelbe vom 4. Juli 1995 (HmbGVBl. S. 152) wird aufgehoben.
2. Der bisherige Absatz 1 wird einziger Absatz.

Artikel 5

1. § 4 Absatz 2 der Hafenplanungsverordnung Altenwerder vom 8. Juni 1999 (HmbGVBl. S. 114) wird aufgehoben.
2. Der bisherige Absatz 1 wird einziger Absatz.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 25. Februar 2003.

Herausgegeben von der Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Druck, Verlag und Ausgabestelle Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, — Telefon: 23 51 29-0 — Telefax: 23 51 29 77. Bestellungen nimmt der Verlag entgegen. Bezugspreis für Teil I und II zusammen jährlich 66,- EUR. Einzelstücke je angefangene vier Seiten 0,23 EUR (Preise einschließlich 7% Mehrwertsteuer). — Beim Postbezug wird der Teil I des Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblattes im Bedarfsfall dem Amtlichen Anzeiger als Nebenblatt im Sinne von § 8 der Postzeitungsordnung beigelegt.