

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 31	FREITAG, DEN 10. AUGUST	2018
-----------------	-------------------------	------

Tag	Inhalt	Seite
7. 8. 2018	Verordnung über eine Repräsentativerhebung zur Untersuchung der Auswirkungen der Mietpreisbremse auf das Verhalten der Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter in der Freien und Hansestadt Hamburg (Mietpreisbremse-Befragungsverordnung) neu: 29-1-2	257

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

**Verordnung
über eine Repräsentativerhebung
zur Untersuchung der Auswirkungen der Mietpreisbremse
auf das Verhalten der Mieterinnen und Mieter
sowie Vermieterinnen und Vermieter
in der Freien und Hansestadt Hamburg
(Mietpreisbremse-Befragungsverordnung)**

Vom 7. August 2018

Auf Grund von § 2 Absatz 3 des Hamburgischen Statistikgesetzes vom 19. März 1991 (HmbGVBl. S. 79, 474), zuletzt geändert am 17. Februar 2009 (HmbGVBl. S. 29, 34), wird verordnet:

§ 1

Anordnung als Landesstatistik

In der Freien und Hansestadt Hamburg wird über Merkmale zum Verhalten der Mieterinnen und Mieter sowie der Vermieterinnen und Vermieter nach Einführung einer Mietpreisbegrenzung nach § 556d des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietpreisbremse) zum 1. Juli 2015 eine Repräsentativerhebung als Landesstatistik durchgeführt. Diese Landesstatistik dient der Erstellung eines Gutachtens zur Evaluation der Mietpreisbremse.

§ 2

Kreis der zu Befragenden

(1) Die Erhebung umfasst bei der Grunderhebung eine Bruttostichprobe aus dem amtlichen Melderegister. Die repräsentative Bruttostichprobe wird aus den möglichen betroffenen Haushalten gezogen. Für die Befragung der Vermieterin-

nen und Vermieter dienen die Abfallwirtschaftsdatei sowie die Stromzählerdatei als Datenbasis.

(2) Zu Kontrollzwecken sowie bei unvollständigen Interviews kann eine Nachbefragung erfolgen.

(3) Im Rahmen der Erhebung sollen die jeweiligen Mieterinnen und Mieter der Wohnungen (Mieterhaushalte) befragt werden. Darüber hinaus soll auch eine weitere Befragung von Vermieterinnen und Vermietern erfolgen. Anstelle der jeweiligen Mieterinnen und Mieter sowie der Vermieterinnen und Vermieter können deren Beauftragte befragt werden.

§ 3

Erhebungs- und Berichtszeitraum

(1) Erhebungszeitraum ist für die Erhebung der in § 5 Absatz 1 genannten Merkmale der Zeitraum vom 15. August 2018 bis 31. Dezember 2018.

(2) Berichtszeitraum ist der Zeitraum vom 1. Juli 2015 bis 31. Juli 2018.

§ 4

Erhebungsmethode

(1) Die Erhebung erfolgt durch eine schriftliche Befragung.

(2) Die Befragung erfolgt mittels standardisierter Fragebögen zum Ermitteln von qualitativen und quantitativen Informationen über das Verhalten von Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern bei Neuanmietung beziehungsweise Neuvermietung einer Mietwohnung seit Einführung der Mietpreisbremse unter Verwendung eines standardisierten Fragebogens oder durch eigene Eingabe der Befragten über das Internet unter Verwendung eines inhaltlich gleichen Fragebogens.

(3) Die Erhebungsmerkmale richten sich bei der Befragung nach § 5 Absatz 1.

§ 5

Erhebungsmerkmale

(1) Erhebungsmerkmale bei der Erhebung gemäß § 2 sind:

1. Merkmale betreffend die Erfahrungen der Vermieterinnen und Vermieter mit der Mietpreisbremse und ihrer Einstellungen zur Mietpreisbremse,
2. Merkmale betreffend die Erfahrungen der Mieterinnen und Mieter mit der Mietpreisbremse und ihrer Einstellungen zur Mietpreisbremse.

(2) Die Erhebungsmerkmale im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 ergeben sich aus der Anlage 1. Die Erhebungsmerkmale im Sinne des Absatzes 1 Nummer 2 ergeben sich aus der Anlage 2.

(3) Die Daten zu Absatz 1 können sowohl bei der Mieterin bzw. dem Mieter als auch bei der Vermieterin bzw. dem Vermieter erhoben werden, soweit die Daten bei beiden Gruppen vorhanden sind.

§ 6

Hilfsmerkmale

Hilfsmerkmale sind Name und Anschrift (Straße, Hausnummer) sowie Telefonnummer und E-Mail-Adresse der im Rahmen der Zufallsstichprobe ausgewählten Mieterinnen und Mieter sowie der Vermieterinnen und Vermieter oder ihrer Beauftragten. Die Hilfsmerkmale ergeben sich aus der Anlage 3.

§ 7

Auskunftspflicht

Bei der Erhebung besteht keine Auskunftspflicht.

§ 8

Durchführung

(1) Die Erhebung und Auswertung der Daten wird von der für das Wohnungswesen zuständigen Behörde durchgeführt.

(2) Die für das Wohnungswesen zuständige Behörde ist befugt, die im Rahmen dieser Statistik erforderliche Erhebung und Auswertung unter ihrer Aufsicht nach Maßgabe des § 5 Absatz 2 des Hamburgischen Statistikgesetzes durch Dritte durchführen zu lassen.

(3) Die Ergebnisse der Erhebung nach dieser Verordnung dürfen nur anonymisiert veröffentlicht oder ausgewertet werden.

§ 9

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 15. August 2018 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.

Gegeben in der Versammlung des Senats,
Hamburg, den 7. August 2018.

Anlage 1

Liste der Erhebungsmerkmale nach § 5 Absatz 1 Nummer 1

- Vermietertyp (private Eigentümerin, privater Eigentümer, privates Wohnungsunternehmen, Wohnungsbaugenossenschaft, städtische Wohnungsbaugesellschaft – zum Beispiel SAGA –, Sonstige)
- Anzahl/Anteil Wohnungen (freifinanziert/öffentlich gefördert)
- Art des Unternehmens
- Rechtsform
- Neuvermietungsverhalten
- Neuvermietungen seit Einführung der Mietpreisbremse in Zeitschnitten (insgesamt, ohne Zustandsveränderung, nach einfacher Modernisierung, nach umfassender Modernisierung, Erstbezug Neubau)
- Kalkulation der Neuvertragsmiete
- Vertragstypen bei Neuvermietung (zum Beispiel Netto-Kalt-Mietvertrag, Brutto-Kalt-Mietvertrag, Brutto-Warm-Mietvertrag, Teilinklusive-Mietvertrag, Staffel-Mietvertrag, Index-Mietvertrag, Zeit-Mietvertrag)
- Vermarktungswege bei Neuvermietungen
- Wirkung der Mietpreisbremse auf die Geschäftstätigkeit
- Mietpreisgestaltung bei Neuvermietung
- Anpassung Bestandsmietverhältnisse
- Instandhaltungstätigkeit
- Modernisierungstätigkeit
- Neubauplanungen
- Auswahl der Mieterinnen und Mieter
- Kenntnisse über die Mietpreisbremse
- Relevanz der Mietpreisbremse im Verhältnis zu Mietinteressentinnen und Mietinteressenten sowie Neumieterinnen und Neumieterern
- Erkundigung der Mieterin oder des Mieters zur Höhe der Vormiete
- Rüge
- Prozess

Anlage 2

Liste der Erhebungsmerkmale nach § 5 Absatz 1 Nummer 2

- Selbstnutzende Eigentümerin oder selbstnutzender Eigentümer
- Neubau
- Sozialwohnung
- Strukturmerkmale der Mieterin oder des Mieters (Alter, Haushaltseinkommen, Haushaltsgröße, Geschlecht)
- Strukturmerkmale der Wohnung (Größe, Baualter, Lage)
- Merkmale des Mietverhältnisses (Mietbeginn, Einschätzung zum Verhältnis von Wohnungsstandard zur Miethöhe)
- Art des Mietvertrages (zum Beispiel Netto-Kalt-Mietvertrag, Brutto-Kalt-Mietvertrag, Brutto-Warm-Mietvertrag, Teilinklusive-Mietvertrag, Staffel-Mietvertrag, Index-Mietvertrag, Zeit-Mietvertrag)
- Vermietertyp (private Eigentümerin, privater Eigentümer, privates Wohnungsunternehmen, Wohnungsbaugenossenschaft, städtische Wohnungsbaugesellschaft – zum Beispiel SAGA –, Sonstige)
- Kosten: Miete, Betriebskosten
- Einschätzung der Mieterin oder des Mieters zur eigenen relativen Mietbelastung
- Zufriedenheit der Mieterin oder des Mieters mit der Wohnsituation
- Kenntnisstand der Mieterin oder des Mieters zur Gültigkeit der Mietpreisbremse in Hamburg
- Modernisierungsstand der Wohnung
- Kenntnis über die Einzelregelungen der Mietpreisbremse (Kenntnisse über wesentliche rechtliche Regelungen und Ausnahmetatbestände)
- Kenntnis der ortsüblichen Vergleichsmiete zum Zeitpunkt der Wohnungssuche
- Kenntnis über die Vormiete
- Prüfung der Vormiete
- Höhe der Vormiete
- Einspruch bei der Vermieterin oder beim Vermieter
- Bewertung der Handhabung der Mietpreisbremse
- Verbesserung der Mietpreisbremse

Hilfsmerkmale nach § 6

Angaben zu den Vertragsparteien (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse der Mieterin oder des Mieters und Name der Vermieterin oder des Vermieters oder der Verwalterin oder des Verwalters).

Hilfsmerkmale im Einzelnen:

- Name
- Firmenname

- Adresse
- Anschrift
- Hausnummer
- Postleitzahl
- Ort
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse