

Mietdatenbank: Nur Hannover war noch schneller

Mieterverein und „Haus und Grund“ kooperieren bei Ermittlung von Vergleichsmieten / Start ist für Juni geplant

Obernkirchen (hb). Mit der Miete ist das so eine Sache. Dem Mieter ist diese oft zu hoch, dem Vermieter hingegen zu niedrig. Abhilfe und Transparenz schaffen könnte eine Mietdatenbank, in der die ortsüblichen Wohnungsmieten gesammelt und gespeichert werden. Vorreiter dieser fortlaufend aktualisierten Datenbank ist die Stadt Hannover. Die zweite deutsche Stadt, die dieses System einführen will, ist Obernkirchen.

Der Verein „Haus und Grund“ hat gemeinsam mit dem Mieterverein Schaumburg das Projekt gestartet. Anfang Juni soll die Mietdatenbank der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Friedbert Wittum, Vorsitzender von „Haus und Grund“, und Geschäftsführer Alfred Prüller erhoffen sich ab diesem Zeitpunkt verlässliche Aussagen über Vergleichsmieten. „Bislang gibt es in Obernkirchen ähnlich wie in vielen anderen Städten und Gemeinden im Schaumburger Land überhaupt keinen Mietspiegel.“ Somit seien kaum präzise Daten über ortsübliche und angemessene Mieten vorhanden. In diese Lücke wollen die beiden beteiligten Vereine stoßen. Zurzeit sind die Beteiligten dabei, so genannte Erfassungsbögen an Vermieter und Mieter zu verteilen. Dabei sind unter anderem Angaben zur Lage, zum Baujahr, zur Ausstattung, zur Wohnfläche und zur Nettomiete zu machen. „Rund 100 Bögen haben wir bereits zurückerhalten“, zieht Wittum zufrieden Zwischenbilanz. Die fertige Datenbank soll später Auskünfte über orts- und lageübliche Vergleichsmieten liefern – nach festgelegten Qualitätskriterien und nach Straßen sortiert. „Damit stochern dann weder Vermieter noch Mieter bei der Mietpreisfindung im Nebel“, erläutert Wittum den Sinn der Datenbank. Weiterer Vorteil sei die beständige Bestandspflege. Änderungen könnten sofort berücksichtigt werden. „Dadurch ist immer Aktualität gewährleistet“, deutet Prüller an, dass bei den vielerorts verwendeten Mietspiegeln häufig veraltete Daten zum Tragen kämen. Seiner Aussage zufolge dürfen die in der Mietdatenbank zusammengetragenen Angaben nicht älter als vier Jahre sein. Nahziel der zwei Obernkirchener Mit-Initiatoren ist es, dieses Projekt in der Bergstadt abzuschließen und zu etablieren.

In drei Jahren könnte nach Wittums Einschätzung eine verlässliche Mietdatenbank für ganz Schaumburg stehen. „Das kommt allerdings darauf an, wie die verschiedenen Mietervereine und „Haus- und Grund“-Organisationen mitziehen“, sagt er und ist sich bewusst, noch viel Überzeugungsarbeit leisten zu müssen.

Diese hat bei der Sparkasse Schaumburg und der Volksbank Bückeburg-Rinteln indes bereits gefruchtet. Beide unterstützen das Schaumburger Pilotprojekt und decken damit einen Teil der Anlaufkosten in Höhe von rund 2000 Euro. Auskünfte aus der Mietdatenbank soll es später für 50 bis 75 Euro geben. „Damit liegen wir weit unter den Kosten für einen Sachverständigen in Höhe von mindestens 500 Euro, wenn dieser eine ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt“, verliert Wittum den finanziellen Aspekt der Mietdatenbank nicht aus den Augen. Die Sorge eines mangelnden Datenschutzes wollen Prüller und Wittum insbesondere den Haus- und Wohneigentümern von vornherein nehmen: „Das Finanzamt ist völlig außen vor und bekommt von uns keine Auskunft.“