

**Stadt Bochum**

**Mietspiegel 2023**

**Dokumentation**

**Version 1.1**

5. April 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Datengewinnung</b>	<b>3</b>
<b>2 Auswertung</b>	<b>6</b>
<b>3 Mietpreistabelle 2023</b>	<b>8</b>
<b>Anschreiben an Vermieter</b>	<b>11</b>
<b>Anschreiben an Wohnungsgesellschaften</b>	<b>14</b>
<b>Information zum Datenschutz</b>	<b>17</b>

## Abbildungsverzeichnis

1	Verteilung der Wohnungsgrößen (Rohdaten) . . . . .	5
2	Mietspiegel 2023 - Verteilung der Mieten/m <sup>2</sup> . . . . .	7

## Tabellenverzeichnis

1	Jahr der Mietfestsetzung (Rohdaten) . . . . .	4
2	Statistische Kennzahlen der Mietspiegel 2021 und 2023 . . . . .	6
3	Mietpreisindex: Mietspiegel 2023 bezogen auf 2021 . . . . .	6

# 1 Datengewinnung

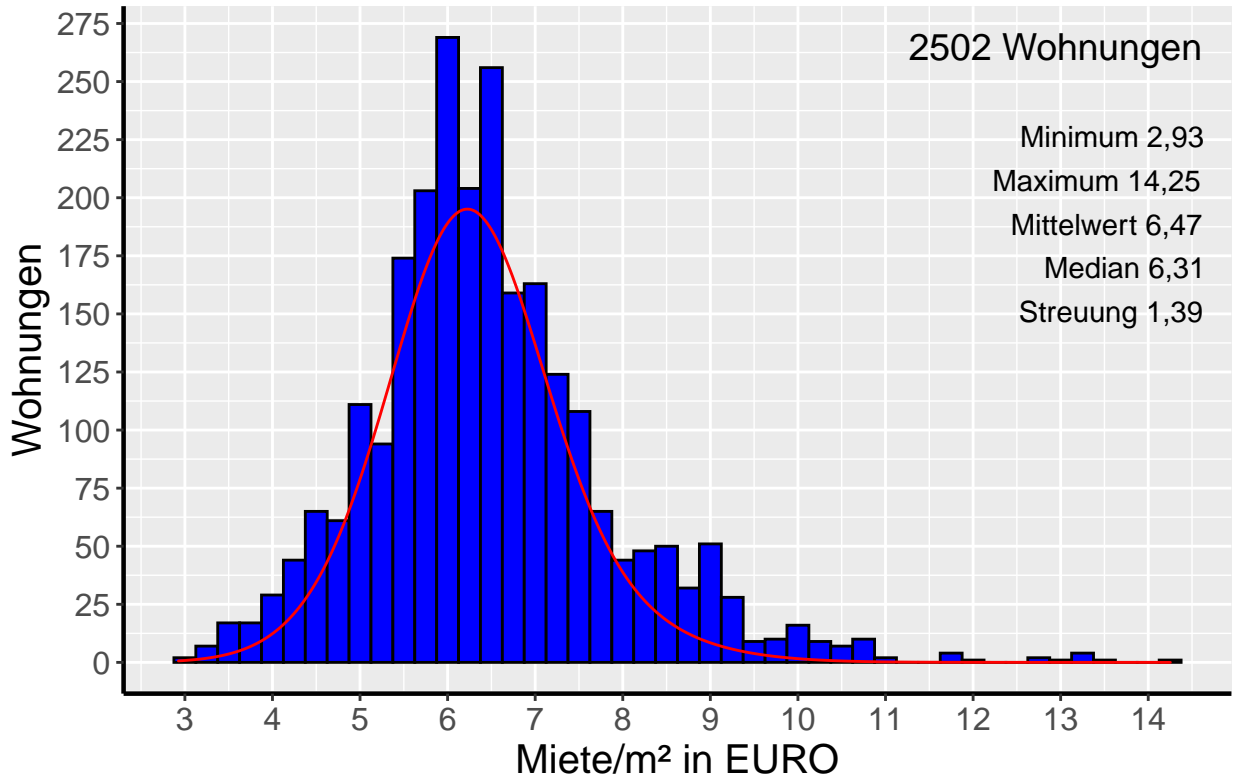
Zur Erstellung der Mietspiegelfortschreibung 2023 (Stichtag 1.7.2022) wurden private und gewerbliche Wohnungsbesitzer am 10.2.2023 angeschrieben (siehe Anhang). 3000 Fragebögen mit Anschreiben wurden verschickt und sollten bis zum 24.2.2023 ausgefüllt beantwortet werden.

Nach der Herausfilterung unvollständiger, unplausibler und nicht auswertbarer Fragebögen besteht der Rohdatensatz bis zum 08.03.2023 2502 Wohnungen. Tabelle 1 listet die Wohnungen nach dem Jahr der Mietfestsetzung.

Tabelle 1: Jahr der Mietfestsetzung (Rohdaten)

Mietänderung	Wohnungen	mittlere Miete/m <sup>2</sup>
1930	1	5,80
1961	1	5,44
1966	1	3,62
1973	1	5,08
1975	1	5,95
1978	2	3,96
1981	1	4,18
1983	2	5,56
1984	1	5,51
1985	4	5,14
1987	1	4,86
1989	3	4,94
1990	2	4,07
1991	2	4,89
1992	3	5,71
1993	2	5,03
1994	3	4,91
1995	6	5,56
1996	1	4,53
1997	3	4,77
1998	1	6,88
1999	12	5,03
2000	5	5,01
2001	10	5,58
2002	3	5,23
2003	10	5,78
2004	7	5,43
2005	13	6,16
2006	19	5,12
2007	25	5,51
2008	35	5,14
2009	30	5,45
2010	31	5,33
2011	25	5,88
2012	52	5,76
2013	36	5,84
2014	53	5,85
2015	79	5,78
2016	119	6,51
2017	119	6,29
2018	176	6,45
2019	412	6,46
2020	252	6,74
2021	310	6,82
2022	525	6,85
2023	102	7,17

### Verteilung der Mieten/m<sup>2</sup> (Rohdaten)



### Wohnungsgrößen (Rohdaten)

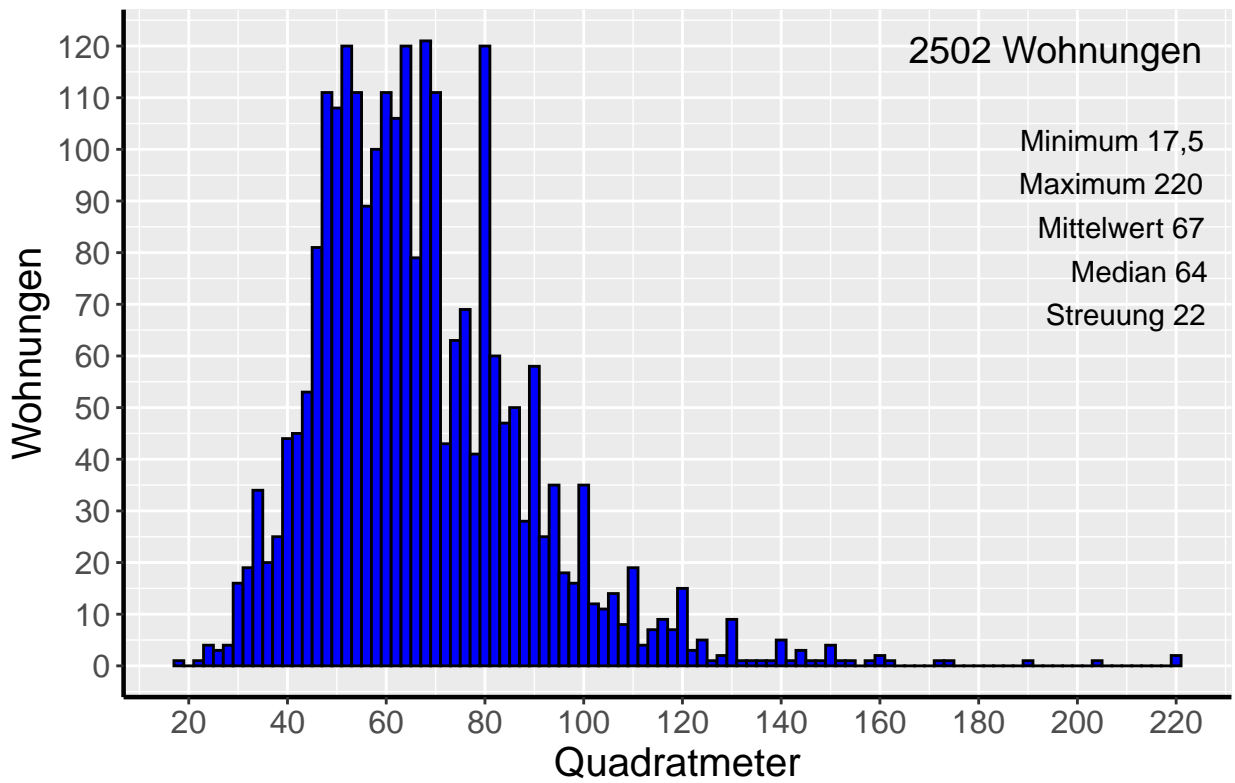


Abbildung 1: Verteilung der Wohnungsgrößen (Rohdaten)

## 2 Auswertung

Aus den vorliegenden Rohdaten wurden Fragebögen ausgeschlossen, die vor dem 1.7.2016 und nach dem 30.6.2022 die letzte Mietänderung hatten. Die auswertbare Stichprobe besteht demnach aus 1508 Wohnungen. Die statistischen Kennzahlen und die Verteilung der Mieten/m<sup>2</sup> der Stichprobe zeigen Tabelle 2 und Abbildung 2.

Tabelle 2: Statistische Kennzahlen der Mietspiegel 2021 und 2023

Zeitraum	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in Euro				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Streuung
7/2014 bis 6/2020	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10
7/2016 bis 6/2022	1508	3,15	14,25	6,45	6,65	1,24

Die Fortschreibung des Bochumer Mietspiegels von 2021 berechnet sich aus dem Index der mittleren Mieten/m<sup>2</sup> des Sechsjahresintervalls vor dem 1.7.2022 bezogen auf das Sechsjahreszeitintervall der Daten des Mietspiegels von 2021. Die mittleren Mieten/m<sup>2</sup> haben sich von 6,35 € auf 6,65 € um 30 Cent erhöht (Tabelle 3). Daraus berechnet sich der Mietpreisindex der Mietspiegelfortschreibung. Betrachtet man die Entwicklung der Mieten/m<sup>1</sup> seit dem 1.7.2022, dann sind die mittleren Mieten/m<sup>2</sup> auf 6,78 € gestiegen.

Mietpreisindex 4,72 %

Tabelle 3: Mietpreisindex: Mietspiegel 2023 bezogen auf 2021

Zeitraum	Wohnungen	Wohnfläche	Kaltmiete	Miete/m <sup>2</sup>	Preisindex
7/2014 bis 6/2020	4124	65,93 m <sup>2</sup>	418,65 €	6,35 €	
7/2016 bis 6/2022	1508	66,75 m <sup>2</sup>	442,72 €	6,65 €	4,72 %

### Mietspiegel 2023 – Verteilung der Mieten/m<sup>2</sup>

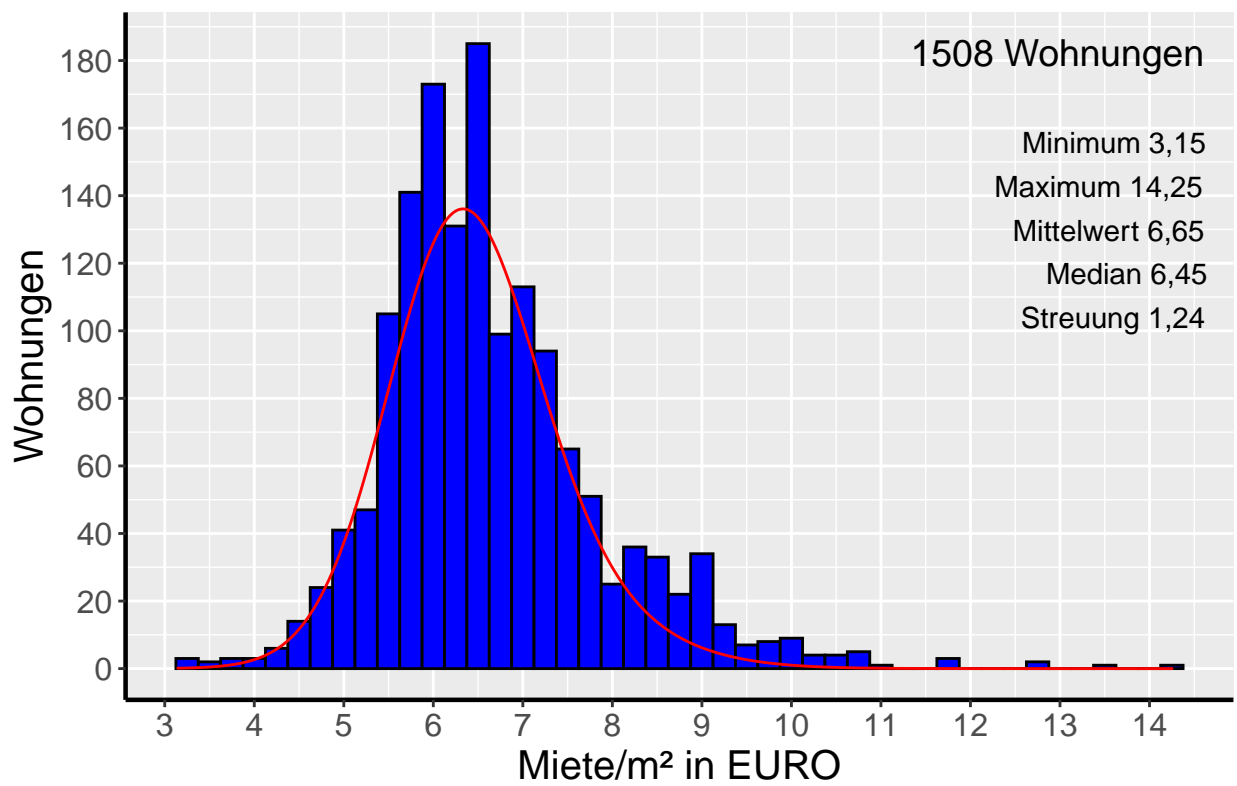


Abbildung 2: Mietspiegel 2023 - Verteilung der Mieten/m<sup>2</sup>

### **3 Mietpreistabelle 2023**



<b>Mietspiegeltabelle 2023</b>				
<b>Baujahr</b>	<b>Grösse</b>	<b>Miete/m<sup>2</sup></b>	<b>Spanne</b>	
			<b>von</b>	<b>bis</b>
<b>bis 1924</b>	<b>bis 34</b>	<b>6,37</b>	<b>6,21</b>	<b>6,54</b>
	<b>35 bis 49</b>	<b>5,28</b>	<b>5,15</b>	<b>5,41</b>
	<b>50 bis 64</b>	<b>5,06</b>	<b>4,93</b>	<b>5,19</b>
	<b>65 bis 79</b>	<b>4,90</b>	<b>4,77</b>	<b>5,03</b>
	<b>80 bis 94</b>	<b>4,72</b>	<b>4,59</b>	<b>4,85</b>
	<b>95 bis 109</b>	<b>4,62</b>	<b>4,49</b>	<b>4,75</b>
	<b>ab 110</b>	<b>4,76</b>	<b>4,61</b>	<b>4,90</b>
<b>1925 bis 1979</b>	<b>bis 34</b>	<b>6,51</b>	<b>6,35</b>	<b>6,66</b>
	<b>35 bis 49</b>	<b>5,42</b>	<b>5,30</b>	<b>5,54</b>
	<b>50 bis 64</b>	<b>5,20</b>	<b>5,08</b>	<b>5,32</b>
	<b>65 bis 79</b>	<b>5,03</b>	<b>4,92</b>	<b>5,15</b>
	<b>80 bis 94</b>	<b>4,85</b>	<b>4,74</b>	<b>4,97</b>
	<b>95 bis 109</b>	<b>4,76</b>	<b>4,63</b>	<b>4,88</b>
	<b>ab 110</b>	<b>4,89</b>	<b>4,75</b>	<b>5,03</b>
<b>1980 bis 1994</b>	<b>bis 34</b>	<b>6,51</b>	<b>6,35</b>	<b>6,66</b>
	<b>35 bis 49</b>	<b>5,42</b>	<b>5,30</b>	<b>5,54</b>
	<b>50 bis 64</b>	<b>5,20</b>	<b>5,08</b>	<b>5,32</b>
	<b>65 bis 79</b>	<b>5,03</b>	<b>4,92</b>	<b>5,15</b>
	<b>80 bis 94</b>	<b>4,85</b>	<b>4,74</b>	<b>4,97</b>
	<b>95 bis 109</b>	<b>4,76</b>	<b>4,63</b>	<b>4,88</b>
	<b>ab 110</b>	<b>4,89</b>	<b>4,75</b>	<b>5,03</b>
<b>1995 bis 2014</b>	<b>bis 34</b>	<b>7,29</b>	<b>7,11</b>	<b>7,47</b>
	<b>35 bis 49</b>	<b>6,21</b>	<b>6,05</b>	<b>6,36</b>
	<b>50 bis 64</b>	<b>5,99</b>	<b>5,83</b>	<b>6,14</b>
	<b>65 bis 79</b>	<b>5,82</b>	<b>5,67</b>	<b>5,97</b>
	<b>80 bis 94</b>	<b>5,64</b>	<b>5,49</b>	<b>5,79</b>
	<b>95 bis 109</b>	<b>5,54</b>	<b>5,39</b>	<b>5,70</b>
	<b>ab 110</b>	<b>5,68</b>	<b>5,51</b>	<b>5,85</b>
<b>ab 2015</b>	<b>bis 34</b>	<b>8,56</b>	<b>8,34</b>	<b>8,78</b>
	<b>35 bis 49</b>	<b>7,47</b>	<b>7,27</b>	<b>7,67</b>
	<b>50 bis 64</b>	<b>7,25</b>	<b>7,05</b>	<b>7,45</b>
	<b>65 bis 79</b>	<b>7,08</b>	<b>6,88</b>	<b>7,28</b>
	<b>80 bis 94</b>	<b>6,91</b>	<b>6,71</b>	<b>7,10</b>
	<b>95 bis 109</b>	<b>6,81</b>	<b>6,61</b>	<b>7,01</b>
	<b>ab 110</b>	<b>6,94</b>	<b>6,73</b>	<b>7,15</b>

Baujahr	Größe	Wohngebiet																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
<b>bis 1924</b>	<b>bis 34</b>	7,08	7,25	6,95	6,79	6,95	7,05	7,12	7,16	6,84	7,66	7,24	6,37	6,88	7,34	7,34	7,31	7,81	7,30	7,03
	<b>35-49</b>	6,00	6,17	5,88	5,71	5,88	5,97	6,04	6,08	5,76	6,58	6,16	5,29	5,80	6,26	6,26	6,23	6,73	6,22	5,95
	<b>50-64</b>	5,78	5,95	5,66	5,49	5,66	5,75	5,82	5,86	5,54	6,36	5,94	5,07	5,58	6,04	5,35	6,01	6,51	6,00	5,73
	<b>65-79</b>	5,61	5,78	5,49	5,32	5,49	5,58	5,66	5,70	5,37	6,19	5,77	4,90	5,41	5,88	5,88	5,84	6,35	5,83	5,56
	<b>80-94</b>	5,44	5,60	5,31	5,14	5,31	5,40	5,48	5,52	5,19	6,01	5,59	4,72	5,24	5,70	5,70	5,67	6,17	5,66	5,38
	<b>95-109</b>	5,33	5,50	5,20	5,04	5,20	5,30	5,37	5,41	5,09	5,91	5,49	4,62	5,13	5,59	5,59	5,56	6,06	5,55	5,28
	<b>ab 110</b>	5,47	5,63	5,34	5,17	5,34	5,64	5,51	5,55	5,23	6,04	5,62	4,75	5,27	5,73	5,73	5,70	6,20	5,69	5,41
<b>1925 bis 1994</b>	<b>bis 34</b>	7,22	7,38	7,09	6,92	7,09	6,66	7,26	7,30	6,97	7,79	7,37	6,50	7,02	7,48	7,48	7,45	7,95	7,44	7,16
	<b>35-49</b>	6,14	6,30	6,01	5,84	6,01	6,11	6,18	6,22	5,90	6,71	6,29	5,42	5,94	6,40	6,40	6,37	6,87	6,36	6,08
	<b>50-64</b>	5,92	6,08	5,79	5,62	5,48	5,89	5,96	6,00	5,68	6,49	6,07	5,20	5,72	6,18	6,18	6,15	6,65	6,14	5,86
	<b>65-79</b>	5,75	5,92	5,59	5,46	5,62	5,72	5,79	5,83	5,51	6,33	5,91	5,04	5,55	6,01	6,01	6,01	6,48	5,97	5,70
	<b>80-94</b>	5,57	5,74	5,45	5,28	5,45	5,54	5,61	5,66	5,33	6,15	5,73	4,86	5,37	6,25	6,25	5,80	6,30	5,79	5,52
	<b>95-109</b>	5,47	5,63	5,34	5,17	5,34	5,44	5,51	5,55	5,23	6,04	5,62	4,75	5,27	5,73	5,73	5,70	6,20	5,69	5,41
	<b>ab 110</b>	5,60	5,77	5,48	5,31	5,48	5,57	5,64	5,69	5,36	6,18	5,76	4,89	5,40	5,86	5,86	5,62	6,34	5,82	5,55
<b>1995 bis 2014</b>	<b>bis 34</b>	8,01	8,18	7,89	7,66	7,89	7,98	8,05	8,10	7,77	8,59	8,17	7,30	7,81	8,27	8,27	8,24	8,74	8,23	7,96
	<b>35-49</b>	6,92	7,09	6,80	6,63	6,80	6,89	6,96	7,01	6,63	7,50	7,08	6,21	6,72	7,18	7,18	7,15	7,66	7,14	6,87
	<b>50-64</b>	6,70	6,87	6,58	6,41	6,58	6,67	6,74	6,79	6,46	7,28	6,86	5,99	6,50	6,96	6,96	6,93	7,44	6,92	6,65
	<b>65-79</b>	6,53	6,70	6,41	6,24	6,41	6,50	6,58	6,62	6,29	7,11	6,69	5,82	6,34	6,80	6,80	6,77	7,27	6,75	6,48
	<b>80-94</b>	6,36	6,52	6,23	6,06	6,23	6,33	6,40	6,44	6,12	6,93	6,51	5,64	6,16	6,62	6,62	6,59	7,09	6,58	6,30
	<b>95-109</b>	6,25	6,42	6,13	5,96	6,13	6,22	6,29	6,34	6,01	6,83	6,41	5,54	6,05	6,51	6,51	6,48	6,99	6,47	6,20
	<b>ab 110</b>	6,39	6,56	6,26	6,09	6,26	6,36	6,43	6,47	6,15	6,96	6,55	5,68	6,19	6,65	6,65	6,62	7,12	6,61	6,34
<b>ab 2015</b>	<b>bis 34</b>	9,27	9,44	9,14	8,97	9,14	9,24	9,31	9,35	9,03	9,84	9,43	8,56	9,07	9,53	9,53	9,50	10,00	9,49	9,22
	<b>35-49</b>	8,18	8,35	8,05	7,89	8,05	7,52	8,22	8,26	7,94	8,75	8,34	7,47	7,98	8,44	8,44	8,41	8,91	8,40	7,50
	<b>50-64</b>	7,96	7,50	7,83	7,67	7,83	1,58	8,00	8,04	7,72	8,54	7,49	7,25	7,76	8,22	8,22	8,19	8,69	8,18	7,91
	<b>65-79</b>	7,79	7,96	7,67	7,50	7,67	7,76	7,83	7,88	7,55	8,37	7,95	7,08	7,59	8,05	8,05	8,02	8,52	8,01	7,74
	<b>80-94</b>	7,61	7,78	7,80	7,32	7,49	7,58	4,51	1,41	7,37	8,19	7,77	6,90	7,41	7,88	7,67	7,84	8,35	7,83	7,56
	<b>95-109</b>	7,52	7,69	7,39	7,23	7,39	7,49	7,56	7,60	7,28	7,47	7,68	6,81	7,32	7,78	7,78	7,75	8,25	7,74	7,47
	<b>ab 110</b>	7,66	7,82	7,53	7,36	7,53	7,62	7,70	7,74	7,41	8,23	7,81	6,94	7,46	7,92	7,92	7,89	8,39	7,88	7,60

## **Anschreiben an Vermieter**

**An Eigentümer\*in – Muster -**

**Arbeitskreis Mietspiegel**

Haus + Grundeigentümer Bochum e.V.  
Arbeitsgemeinschaft der Bochumer Haus- und Grundeigentümervereine  
Arbeitskreis Wohnungsunternehmen  
Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.  
Mieterverein Wattenscheid e.V.  
Stadt Bochum – Sozial- und Baudezernat

Die einzelnen Kontaktstellen finden Sie am Ende des Schreibens

## Fragebogen für den Bochumer Mietspiegel 2023

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

der Arbeitskreis Mietspiegel (bestehend aus Stadt Bochum, Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen, Haus + Grundeigentümervereinen und Mietervereinen aus Bochum und umliegenden Städten) bereitet die Anpassung des qualifizierten Bochumer Mietspiegels zum 01.04.2023 vor.

Der Mietspiegel soll Mieter\*innen und Vermieter\*innen weiterhin eine Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten typischer freifinanzierter Mietwohnungen in Bochum liefern und eine angemessene Mietpreisbildung ermöglichen.

Da es sich um einen qualifizierten Mietspiegel gem. § 558 d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) handeln soll, erhebt die Stadt Bochum aktuell die hierfür erforderlichen Daten und gibt diese in **anonymisierter** Form an den Arbeitskreis Mietspiegel weiter. Hierzu hat die Stadt Bochum eine repräsentative Stichprobe aus allen Bochumer Wohngebäuden gezogen. Das Haus

---

fällt in diese Stichprobe.

Nun zählt Ihre Mitwirkung als Eigentümer\*in: Bitte füllen Sie den beigefügten Fragebogen aus und senden Sie uns den Bogen mit Ihren Angaben bis zum **24.02.2023** zurück. Sie können dafür den beigefügten Freiumschlag verwenden und den Fragebogen in Papierform an folgende Anschrift senden:  
Stadt Bochum, Amt für Stadtplanung und Wohnen (61 21) / Geschäftsstelle des Arbeitskreises Mietspiegel, Hans-Böckler-Str. 19, 44777 Bochum. Alternativ können Sie uns den ausgefüllten Fragebogen auch einfach per Mail (Mailadresse: [mietspiegel@bochum.de](mailto:mietspiegel@bochum.de)) oder als Fax (Faxnummer: 0234 9102343) übermitteln.

Die Höhe der Rücklaufquote ist von entscheidender Bedeutung für die Aussagekraft des Mietspiegels. Mit Ihren Auskünften leisten Sie einen wichtigen Beitrag, eine repräsentative Datengrundlage zu schaffen.

Bitte beachten Sie, dass seit dem 01.07.2022 eine **gesetzliche Verpflichtung** für Sie als Eigentümer\*in besteht, Auskünfte über die für die Erstellung des Mietspiegels erforderlichen Angaben zu erteilen. Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 2 des Artikels 238 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Wenn Sie die angefragten Auskünfte nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erteilen, handeln Sie ordnungswidrig. Ordnungswidriges Handeln kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die erhobenen Daten werden nach wissenschaftlich statistischen Methoden ausgewertet. Die Erhebung und Auswertung erfolgen ausschließlich, um den aktuellen qualifizierten Mietspiegel für das Bochumer Stadtgebiet zum 01.04.2023 anzupassen und das schlüssige Konzept über die Angemessenheit von Wohnraum aufzustellen, das bei der Gewährung von Bürgergeld und Sozialhilfeleistungen Anwendung findet.

Ihre Daten fließen nicht in die Berechnung der Mietspiegelanpassung ein, wenn bestimmte Ausschlussgründe vorliegen. Diese Ausschlussgründe lauten wie folgt:

- Sie nutzen die Wohnung selbst und vermieten sie deshalb nicht.
- Die Wohneinheit befindet sich nicht mehr in Ihrem Eigentum.
- Die Wohnung ist öffentlich gefördert (Sozialwohnung).
- Der Wohnraum wird überwiegend (mehr als die Hälfte der Wohnfläche) gewerblich genutzt.
- Die Wohneinheit ist untervermietet.
- Die Wohnung ist nicht abgeschlossen (mehr als eine Tür zum Treppenhaus, WC außerhalb etc.).
- Der Wohnraum ist an Verwandte preiswerter als üblich vermietet.
- Die Wohnung ist aufgrund eines bestehenden Arbeitsverhältnisses als Werks- oder Dienstwohnung preiswerter als üblich an Mitarbeiter\*innen vermietet.
- Die Wohnung ist möbliert vermietet.
- Die Miete der Wohnung enthält ganz oder teilweise Betriebskosten, die nicht herausgerechnet werden können (z.B. Straßenreinigung, Müllabfuhr, Entwässerung).

Bitte prüfen Sie bei der Bearbeitung des Fragebogens, ob einer der oben genannten Ausschlussgründe vorliegt. Wenn ja, kreuzen Sie das entsprechende Feld im Fragebogen an. Wir wissen dann, dass es einen guten Grund gibt, warum Sie Miethöhe und Wohnungsgröße nicht in die dafür vorgesehenen Felder im Fragebogen eintragen und uns den Fragebogen ohne diese Werte zurücksenden. Die Stadt Bochum kann durch diese Kennzeichnung feststellen, dass keine Ordnungswidrigkeit vorliegt, die mit einem Bußgeld verfolgt werden müsste.

Fragen zur gesetzlichen Auskunftspflicht werden Ihnen gerne von der Stadt Bochum beantwortet.

Fragen zum Ausfüllen des Fragebogens können Sie an alle unten stehenden Kontaktstellen richten.

Für Ihre Mitwirkung und Unterstützung bedanken wir uns recht herzlich bei Ihnen!

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Arbeitskreis Mietspiegel

**Kontaktstellen:**      **Stadt Bochum**  
                                 **Haus + Grundeigentümer Bochum e.V.**  
                                 **Mieterverein**

**Telefon 9103753 oder 9103767**  
**Telefon 9612710**  
**Telefon 961140**

Hinweis zur Erstellung: Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass Sie mehrfach angeschrieben wurden.

# **Anschreiben an Wohnungsgesellschaften**

## **Anschreiben Unternehmen – Muster -**

### **Arbeitskreis Mietspiegel**

Haus + Grundeigentümer Bochum e.V.  
Arbeitsgemeinschaft der Bochumer Haus- und Grundeigentümervereine  
Arbeitskreis Wohnungsunternehmen  
Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.  
Mieterverein Wattenscheid e.V.  
Stadt Bochum – Sozial- und Baudezernat

Die einzelnen Kontaktstellen finden Sie am Ende des Schreibens

## **Fragebogen für den Bochumer Mietspiegel 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Arbeitskreis Mietspiegel (bestehend aus Stadt Bochum, Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen, Haus + Grundeigentümernvereinen und Mietervereinen aus Bochum und umliegenden Städten) bereitet die Anpassung des qualifizierten Bochumer Mietspiegels zum 01.04.2023 vor.

Der Mietspiegel soll Mieter\*innen und Vermieter\*innen weiterhin eine Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten typischer freifinanzierter Mietwohnungen in Bochum liefern und eine angemessene Mietpreisbildung ermöglichen.

Da es sich um einen qualifizierten Mietspiegel gem. § 558 d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) handeln soll, erhebt die Stadt Bochum aktuell die hierfür erforderlichen Daten und gibt diese in **anonymisierter** Form an den Arbeitskreis Mietspiegel weiter. Hierzu hat die Stadt Bochum eine repräsentative Stichprobe aus allen Bochumer Wohngebäuden gezogen. Einige Mehrfamilienhäuser, die in Ihrem Eigentum stehen, fallen in diese Stichprobe.

Nun zählt Ihre Mitwirkung: Bitte teilen Sie uns für jede Wohnung der Häuser, die durch die Stichprobe ausgewählt wurden, Angaben zur Wohnungsgröße, Nettokaltmiete sowie den Zeitpunkt der Vereinbarung der aktuellen Miethöhe mit. Füllen Sie die per Mail übersandten Excel-Dateien mit den angeforderten Daten und übermitteln Sie die vollständig ausgefüllten Listen virtuell. Laden Sie die Listen nach Vervollständigung in der sog. Nextcloud unter Nutzung des folgenden Links und Passworts hoch:

Passwort: Poste1ngang

Link: <https://download.bochum.de/index.php/s/2r8CC4d8BLnf7WP>

Bitte überlassen Sie uns die Daten spätestens bis zum **24.02.2023**.

Die Höhe der Rücklaufquote ist von entscheidender Bedeutung für die Aussagekraft des Mietspiegels. Mit Ihren Auskünften leisten Sie einen wichtigen Beitrag, eine repräsentative Datengrundlage zu schaffen.

Bitte beachten Sie, dass seit dem 01.07.2022 eine **gesetzliche Verpflichtung** für Sie als Eigentümer\*in besteht, Auskünfte über die für die Erstellung des Mietspiegels erforderlichen Angaben zu erteilen. Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 2 des Artikels 238 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Wenn Sie die angefragten Auskünfte nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erteilen, handeln Sie ordnungswidrig. Ordnungswidriges Handeln kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die erhobenen Daten werden nach wissenschaftlich statistischen Methoden ausgewertet. Die Erhebung und Auswertung erfolgen ausschließlich, um den aktuellen qualifizierten Mietspiegel für das Bochumer Stadtge-

biet zum 01.04.2023 anzupassen und das schlüssige Konzept über die Angemessenheit von Wohnraum aufzustellen, das bei der Gewährung von Bürgergeld und Sozialhilfeleistungen Anwendung findet.

Ihre Daten fließen nicht in die Berechnung der Mietspiegelanpassung ein, wenn bestimmte Ausschlussgründe vorliegen. Diese Ausschlussgründe lauten wie folgt:

- Sie nutzen die Wohnung selbst und vermieten sie deshalb nicht.
- Die Wohneinheit befindet sich nicht mehr in Ihrem Eigentum.
- Die Wohnung ist öffentlich gefördert (Sozialwohnung).
- Der Wohnraum wird überwiegend (mehr als die Hälfte der Wohnfläche) gewerblich genutzt.
- Die Wohneinheit ist untervermietet.
- Die Wohnung ist nicht abgeschlossen (mehr als eine Tür zum Treppenhaus, WC außerhalb etc.).
- Der Wohnraum ist an Verwandte preiswerter als üblich vermietet.
- Die Wohnung ist aufgrund eines bestehenden Arbeitsverhältnisses als Werks- oder Dienstwohnung preiswerter als üblich an Mitarbeiter\*innen vermietet.
- Die Wohnung ist möbliert vermietet.
- Die Miete der Wohnung enthält ganz oder teilweise Betriebskosten, die nicht herausgerechnet werden können (z.B. Straßenreinigung, Müllabfuhr, Entwässerung).

Bitte prüfen Sie bei der Bearbeitung des Fragebogens, ob einer der oben genannten Ausschlussgründe vorliegt. Wenn ja, kreuzen Sie das entsprechende Feld im Fragebogen an. Wir wissen dann, dass es einen guten Grund gibt, warum Sie Miethöhe und Wohnungsgröße nicht in die dafür vorgesehenen Felder im Fragebogen eintragen und uns den Fragebogen ohne diese Werte zurücksenden. Die Stadt Bochum kann durch diese Kennzeichnung feststellen, dass keine Ordnungswidrigkeit vorliegt, die mit einem Bußgeld verfolgt werden müsste.

Fragen zur gesetzlichen Auskunftspflicht werden Ihnen gerne von der Stadt Bochum beantwortet.

Fragen zum Ausfüllen des Fragebogens können Sie an alle unten stehenden Kontaktstellen richten.

Für Ihre Mitwirkung und Unterstützung bedanken wir uns recht herzlich bei Ihnen!

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Arbeitskreis Mietspiegel

**Kontaktstellen:**      **Stadt Bochum**  
                                 **Haus + Grundeigentümer Bochum e.V.**  
                                 **Mieterverein**

**Telefon 9103753 oder 9103767**  
**Telefon 9612710**  
**Telefon 961140**



## Information zum Datenschutz



# STADT BOCHUM

<b>Information</b> nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) bei Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person	
<b>Verantwortlicher</b> (Fachbereich/Bereich/Abteilung, Telefon, Email)	Stadt Bochum Der Oberbürgermeister  Amt für Stadtplanung und Wohnen Geschäftsstelle des Arbeitskreises Mietspiegel Hans-Böckler-Str. 19, 44777 Bochum Telefon 0234/9103753 oder 0234/9103767 E-Mail: <a href="mailto:mietspiegel@bochum.de">mietspiegel@bochum.de</a>
<b>Datenschutzbeauftragte/r</b> (Anrede, Name, Telefon, Email; Postanschrift bei externer/-m DSB)	Frau Grahner, Telefon 0234/910-2052, E-Mail <a href="mailto:datenschutz@bochum.de">datenschutz@bochum.de</a>
<b>Zweck/e der Datenverarbeitung</b> (Nennung der Hauptaufgaben; z.B. Erteilung und Entzug von Fahrerlaubnissen)	Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels im Sinne des § 558 d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).  Die Überwachung der Auskunftspflicht gem. Art. 238 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB).
<b>Wesentliche Rechtsgrundlage/n</b> (sowohl materiell-rechtlich wie auch verfahrens- und datenschutzrechtlich)	Art. 6 Abs. 1 lit. e) DSGVO i. V. m. § 2 des Artikels 238 EGBGB
<b>Empfänger und Kategorien von Empfängern der Daten</b> (im Regelfall)	Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.  Soweit zur Verarbeitung personenbezogener Daten Dienstleister in Anspruch genommen werden, han- deln diese im Auftrag und nach Weisung der Stadt Bochum (Auftragsverarbeitung gem. Art. 28 DSGVO)
<b>Dauer der Speicherung und Aufbewahrungsfristen</b> (aus rechtlichen Bestimmungen wie z.B. Kassen-, Handels-, Steuerrecht oder KGSt-Empfehlungen)	Die Daten werden solange aufbewahrt, wie es zur Erreichung des Zwecks erforderlich ist.  Spätestens werden sie jedoch 3 Jahre nach ihrer Er- hebung gelöscht (§ 1 Abs. IV des Artikels 238 EG- BGB).



# STADT BOCHUM

## **Rechte der betroffenen Person** (allgemeine Aufzählung, Voraussetzungen)

Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind:

- Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten
- Recht auf Akteneinsicht nach den verfahrensrechtlichen Bestimmungen
- Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten
- Recht auf Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung
- Recht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung wegen besonderer Umstände

Recht auf Beschwerde an die Aufsichtsbehörde bei Datenschutzverstößen

## **Zuständige Aufsichtsbehörde** (Bezeichnung, Postanschrift, Telefon, Email, Homepage)

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen  
Kavalleriestraße 2 - 4  
40213 Düsseldorf  
Tel.: 0211/38424-0  
Fax: 0211/38424-999  
E-Mail: [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de)