

**Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Durchführung einer Kommunalstatistik zur Erhebung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels
(Mietspiegel-Satzung)**

Vom 8. Februar 2001, in der Neubekanntmachung vom 23. Mai 2005

Veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 21/05 vom 26.05.05

Inhaltsverzeichnis:	Seite:
§ 1 Gegenstand, Zweck und Periodizität	1
§ 2 Kreis der zu Befragenden	1
§ 3 Art und Weise der Datenerhebung	1
§ 4 Erhebungs- und Hilfsmerkmale	2
§ 5 Erhebungsbeauftragte	3
§ 6 Geheimhaltung	3
§ 7 Schlussbestimmungen	3

§ 1

Gegenstand, Zweck und Periodizität

Gegenstand der Kommunalstatistik ist die Erhebung und Auswertung von Daten für die Erstellung des Dresdner Mietspiegels. Zweck der Erhebung ist es, regelmäßig einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Die Datenerhebung wird erstmalig im II. und III. Quartal 2001 durchgeführt und, soweit dafür eine Erforderlichkeit besteht, frühestens in Abständen von zwei Jahren wiederholt.

§ 2

Kreis der zu Befragenden

(1) Im Rahmen der Erhebung sind Personen aus mindestens 4 000, höchstens aber 18 000 repräsentativ ausgewählten Wohnungen zu befragen. Soweit die Wohnungen Wohnungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaften gehören, können diese statt der Bewohner befragt werden.

(2) Unter den Einwohnern mit Hauptwohnung in Dresden, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und die unter der Anschrift der nach Abs. 1 Satz 1 ausgewählten Wohnungen gemeldet sind, wird die jeweils zu befragende Person im Wege der Zufallsauswahl bestimmt. Als Grundlage für die Zufallsauswahl dient das Melderegister. Die ausgewählte Person kann die Auskunftserteilung einem anderen Angehörigen des Haushaltes übertragen.

§ 3

Art und Weise der Datenerhebung

(1) Die Kommunalstatistik wird von der Kommunalen Statistikstelle durchgeführt.

(2) Sie erfolgt ohne Auskunftspflicht.

(3) Die in den einheitlichen Erhebungsvordrucken (Fragebögen) enthaltenen Fragen können mündlich gegenüber dem Erhebungsbeauftragten (Interviewer) oder schriftlich beantwortet werden. Bei schriftlicher Auskunftserteilung soll der ausgefüllte Erhebungsvordruck innerhalb einer Woche der Erhebungsstelle übermittelt werden.

(4) Die nach § 2 Abs. 1 Satz 2 zu erhebenden Daten können der Kommunalen Statistikstelle auf maschinell verwendbaren Datenträgern übergeben werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Mieter enthalten.

(5) Der Oberbürgermeister kann Dritte als Auftragnehmer mit der Befragung, der Codierung und Erfassung der Antworten sowie der Datenauswertung beauftragen.

§ 4

Erhebungs- und Hilfsmerkmale

(1) Erhebungsmerkmale sind:

Zum Gebäude:

- Baujahr,
- Jahr der Wiederherstellung,
- Gebäudetyp,
- Bauweise,
- Anzahl der Wohnungen im Gebäude,
- Außenwandwärmehämmung,
- Personenaufzug.

Zur Wohnung:

- Baujahr der Wohnung (falls Ausbaumaßnahme),
- Lage der Wohnung im Gebäude,
- Wohnfläche in qm,
- Anzahl der Wohnräume mit mindestens 6 qm (ohne Küche),
- Heizungsart, Regelungstechnik,
- Warmwasserbereitung,
- Elektroinstallation,
- Fensterverglasung,
- WC,
- Bad und dessen Ausstattung,
- Küche,
- Balkon, Loggia oder Terrasse,
- Dachterrasse oder Wintergarten,
- Keller, Boden oder sonstiger Zubehörraum außerhalb der Wohnung,
- Garten oder Gartenanteil,
- Garage oder Stellplatz.

Zum Mietverhältnis:

- Art des Mietvertrages,
- Datum der letzten Miethöheänderung,
- Datum der letzten umfangreichen Modernisierung,
- Mietbeginn,
- Nettokaltmiete,
- Bruttomiete,
- Betriebs- bzw. Nebenkosten.

(2) Hilfsmerkmale sind:

- Fragebogennummer,
- Name und Anschrift des zu Befragenden.

Folgende weitere Hilfsmerkmale (Filtermerkmale) dienen der Feststellung der Mietspiegelrelevanz:

- vom Eigentümer selbst bewohnte Wohnung,
- seit mindestens vier Jahren unveränderte Miethöhe im bestehenden Mietverhältnis,
- Dienst- oder Werkswohnung,
- mutmaßliche Gefälligkeitsmiete aufgrund eines Verwandtschaftsverhältnisses zwischen Wohnungseigentümer und Mieter,
- möbliert gemietete Wohnung,
- ganz oder teilweise untervermietete Wohnung,
- ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnung,
- Wohnung im Ein- oder Zweifamilienhaus,
- Mietpreisbindung aufgrund der Bewilligung von Fördermitteln,
- Teil eines Wohnheimes, sonstigen Heimes oder einer heimähnlichen Unterkunft,
- Mietverhältnisse mit integrierten Dienstleistungen.

Wird das Vorliegen eines dieser Merkmale bejaht, werden zusätzliche Merkmale nicht erhoben.

(3) Die Hilfsmerkmale sind unverzüglich zu löschen, nachdem die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.

§ 5

Erhebungsbeauftragte

(1) Werden Erhebungsbeauftragte eingesetzt, so sind abweichend von § 2 Abs. 1 Personen aus höchstens 10 000 Wohnungen zu befragen.

(2) Die Erhebungsbeauftragten sind gemäß § 16 SächsStatG auszuwählen und auf die statistische Geheimhaltung zu verpflichten.

(3) Die Kommunale Statistikstelle wirkt an der Auswahl der Erhebungsbeauftragten mit.

(4) Für jeden Erhebungsbeauftragten ist ein Interviewerausweis auszustellen, mit dem dieser sich vor Beginn der Befragung auszuweisen hat.

§ 6

Geheimhaltung

(1) Im Falle des § 3 Abs. 5 sind sämtliche Personen, die auf Seiten des Auftragnehmers an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, der Landeshauptstadt Dresden vorher namentlich zu melden und von dieser nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen mündlich unter Anfertigung einer Niederschrift zur Wahrung des Statistikgeheimnisses zu verpflichten.

(2) Der Auftragnehmer ist dazu zu verpflichten, Einzelangaben nur im verschlossenen Umschlag unmittelbar der Kommunalen Statistikstelle der Landeshauptstadt Dresden zu übermitteln und die bei ihm verbleibenden Einzeldaten zu löschen, sobald er sie für die Auftrags Erfüllung nicht mehr benötigt.

§ 7

Schlussbestimmungen

(betrifft nur das Jahr 2001)