

## Anlage 3

### 3.1 Fragebogen zu den Auswirkungen und zum Erfordernis der Mietpreisbegrenzungsverordnung nach § 556d Abs. 2 BGB und der Kappungsgrenzenverordnung nach § 558 Abs. 3 BGB in Ihrer Gemeinde



|  |
|--|
| Kommune/Stadt: _____   |
| Ansprechpartner: _____   |
| Bei F+B steht Ihnen Kristine Schlenstedt als Ansprechpartnerin zur Verfügung (Tel.: 040-280810-33, <a href="mailto:kschlenstedt@f-und-b.de">kschlenstedt@f-und-b.de</a> ). |

|            |  |                                   |                                    |                                    |
|------------|--|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>I</b>   | <b>Evaluation der Mietpreisbegrenzungsverordnung und der Kappungsgrenzenverordnung</b><br><i>(Dieser Frageblock richtet sich sowohl an die Gemeinden, in denen die Verordnungen gültig sind, als auch an die Gemeinden, die ggf. indirekt durch eine Nachbargemeinde mit Mietpreisbegrenzungsverordnung und Kappungsgrenzenverordnung beeinflusst werden.)</i> |                                   |                                    |                                    |
| <b>1.1</b> | <b>Ist Ihnen bekannt, ob es</b>  | <b>Ja</b>                         | <b>Nein</b>                        | <b>nicht bekannt</b>               |
|            | ...Rügen seitens der Mieter gegeben hat?   | <input type="radio"/>             | <input type="radio"/>              | <input type="radio"/>              |
|            | ...Gerichtsverfahren angestrebt wurden?  | <input type="radio"/>             | <input type="radio"/>              | <input type="radio"/>              |
|            | ...erfolgreiche Gerichtsverfahren gegeben hat?   | <input type="radio"/>             | <input type="radio"/>              | <input type="radio"/>              |
| <b>1.2</b> | <b>Hat sich die Anzahl der Akteure (Vermieter/Investoren) auf dem Wohnungsmarkt seit dem Inkrafttreten der Verordnungen verändert?</b>   |                                   |                                    |                                    |
|            | <input type="radio"/> gesunken   | <input type="radio"/> unverändert | <input type="radio"/> gestiegen    | <input type="radio"/> keine Angabe |
| <b>1.3</b> | <b>Wie schätzen Sie die mietpreisdämpfende Wirkung der Mietpreisbegrenzungsverordnung und Kappungsgrenzenverordnung in Ihrer Gemeinde ein?</b><br><i>(1 = sehr hoch, 6 = sehr gering)</i>  |                                   |                                    |                                    |
|            | <input type="radio"/> 1  | <input type="radio"/> 2           | <input type="radio"/> 3            | <input type="radio"/> 4            |
|            | <input type="radio"/> 5  | <input type="radio"/> 6           | <input type="radio"/> keine Angabe |                                    |

Fortsetzung des Fragebogens auf der nächsten Seite →

|                           |   |                                       |                       |                       |
|---------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1.4                       | <b>Welche Auswirkungen konnten Sie in Ihrer Gemeinde aufgrund des Inkrafttretens der Mietpreisbegrenzungsverordnung und der Kappungsgrenzenverordnung auf dem Wohnungsmarkt beobachten?</b> |                                       |                       |                       |
|                           |   | Zunahme                               | unverändert           | Rückgang              |
|                           | Umwandlung von Wohnraum<br><i>(Bspw. Umwandlung in Ferienwohnungen)</i>   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Vermietung möblierter Wohnungen   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Modernisierungs- und Sanierungstätigkeit  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Instandhaltungsmaßnahmen  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Mietwohnungsneubau  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Öffentlich geförderter Mietwohnungsneubau   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Baulandpreisentwicklung   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Neubautätigkeit Mietwohnungen   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Neubautätigkeit Eigentum  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|                           | Weitere:  |                                       |                       |                       |
|                           | _____   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| _____                     | <input type="radio"/>   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
| Keine Auswirkungen        | <input checked="" type="radio"/>  |                                       |                       |                       |
| 1.5                       | <b>Welche Maßnahmen wurden in Ihrer Gemeinde zur Wohnungsmarktverbesserung ergriffen?</b>   |                                       |                       |                       |
|                           |   | vor Inkrafttreten<br>der Verordnungen | seit<br>Inkrafttreten |                       |
|                           | Einführung eines qualifizierten Mietspiegels  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | Erschließung neuer Wohnungsbaupotenziale  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | Unterbindung der Umwandlung von Wohnraum  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | Unterstützung von Baugemeinschaften   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | Aktive Bodenvorratspolitik  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | Kommunales Wohnungsbauprogramm  | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | Weitere:  |                                       |                       |                       |
|                           | _____   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | _____   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | _____   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
|                           | _____   | <input type="radio"/>                 | <input type="radio"/> |                       |
| Keine Maßnahmen ergriffen | <input checked="" type="radio"/>  |                                       |                       |                       |

**Fortsetzung des Fragebogens auf der nächsten Seite →**

| II  | <b>Wohnungsmarktlage</b>  |                       |                       |                       |
|-----|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2.1 | <b>Wie schätzen Sie die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt seit dem Inkrafttreten der Mietpreisbegrenzungsverordnung und der Kappungsgrenzenverordnung, aktuell und in den nächsten fünf Jahren, in Ihrer Kommune ein?</b>            |                       |                       |                       |
|     |   | <b>2014</b>           | <b>2019</b>           | <b>2025</b>           |
|     | sehr angespannt ( <i>Nachfrage übersteigt Angebot deutlich</i> )  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | angespannt ( <i>Nachfrage übersteigt Angebot leicht</i> )   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | ausgeglichen ( <i>Nachfrage entspricht Angebot</i> )  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | entspannt ( <i>Angebot übersteigt Nachfrage leicht</i> )  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | sehr entspannt ( <i>Angebot übersteigt Nachfrage deutlich</i> )   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | keine Einschätzung möglich  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 2.2 | <b>Wie schätzen Sie den Leerstand am gesamten Mietwohnungsbestand seit dem Inkrafttreten der Mietpreisbegrenzungsverordnung und der Kappungsgrenzenverordnung, aktuell und in den nächsten fünf Jahren, in Ihrer Kommune ein?</b> |                       |                       |                       |
|     |   | <b>2014</b>           | <b>2019</b>           | <b>2025</b>           |
|     | kein Leerstand (0 %)  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | sehr gering (< 3 %)   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | mäßig (3 % bis < 7 %)   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | hoch (7 % bis 11 %)   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | sehr hoch (> 11 %)  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | keine Einschätzung möglich  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 2.3 | <b>Wie schätzen Sie das Mietpreisniveau in Ihrer Gemeinde seit dem Inkrafttreten der Mietpreisbegrenzungsverordnung und der Kappungsgrenzenverordnung, aktuell und in den nächsten fünf Jahren, ein?</b>                          |                       |                       |                       |
|     |   | <b>2014</b>           | <b>2019</b>           | <b>2025</b>           |
|     | sehr günstig  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | günstig   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | angemessen  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | hoch  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | sehr hoch   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
|     | keine Einschätzung möglich  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

**Fortsetzung des Fragebogens auf der nächsten Seite →**







## 3.2\_ Informationsblatt zum Fragebogen

### Kommunalbefragung Brandenburg – Informationsschreiben

Mit diesem Informationsblatt zum Fragebogen „Evaluierung der Wirksamkeit der Regelungen der Kappungsgrenzenverordnung und der Mietpreisbegrenzungsverordnung sowie Überprüfung der Gebiete im Sinne der §§ 556d Abs. 1 und 558 Abs. 3 BGB anhand geeigneter Indikatoren im Land Brandenburg“ möchten wir Ihnen noch zusätzliche Hinweise zum Fragebogen mitteilen.

### Zum Aufbau und Ziel des Fragebogens

Grundsätzlich setzt sich das Gutachten aus mehreren Bausteinen zusammen, hierzu zählen eine datengestützte Analyse sowie die Kommunalbefragung. Neben der statistischen Analyse von Indikatoren (u.a. Bevölkerungsentwicklung, Leerstand, Mietwohnungsanteil, Angebotsmieten) dient die Kommunalbefragung der Überprüfung und Aktualisierung der Gebietskulisse.

Die Kommunalbefragung richtet sich sowohl an Gemeinden, in denen die beiden Verordnungen gültig sind, als auch an Gemeinden, die nicht direkt betroffen sind, aber durch eine Nachbargemeinde beeinflusst werden.

Der Ihnen vorliegende Fragebogen gliedert sich in drei Teile:

- I Erfahrungen mit der bisherigen der Mietbegrenzungs- und der Kappungsgrenzenverordnung inkl. Auswirkungen und Maßnahmen (Teil I; Seite 1-2; Fragen 1.1-1.5)
- II Die lokale Wohnungsmarktlage Wahrnehmung, Einschätzungen sowie Entwicklungsperspektiven seit Inkrafttreten der Verordnungen, aktuell und zukünftig (Teil II; Seite 3-4; Frage 2.1-2.5)
- III Stellungnahme Mietpreisbegrenzungs- und Kappungsgrenzenverordnung (Teil III; Seite 5-6)

Ziel der Kommunalbefragung ist es lokale Kenntnisse über die örtliche Wohnungsmarktsituation zu erheben. Sie als Vertreter Ihrer Gemeinde verfügen über fundierte Kenntnisse Ihres Mietwohnungsmarktes sowie dessen Entwicklungen und kennen die lokalen Besonderheiten Ihrer Gemeinde.

Der erste Teil des Fragebogens (Seite 1-2; Fragen 1.1-1.5) dient dazu, die bisherigen Erfahrungen der Gemeinden mit den Verordnungen zu erfassen.

Der zweite Teil des Fragebogens (Seite 3-4; Fragen 2.1-2.5) dient dem Abgleich der statistischen Indikatoren und unterstützt die Auswertung im Hinblick auf die künftige Gestaltung der Gebietskulisse. Er bietet uns somit ein umfassendes Bild über die Einschätzung der Situation vor Ort. Oftmals können statistische Daten nur begrenzt Auskunft über regionale Besonderheiten geben. Um ein realistisches Bild Ihres Mietwohnungsmarktes zu erhalten, ist Ihre Einschätzung von hoher Bedeutung. Falls Ihnen bei



der einen oder anderen Frage die Beantwortung nicht möglich ist, können Sie die Anmerkung „k. A.“ für „keine Angabe“ neben der Frage notieren.

Im dritten Teil des Fragebogens (Teil III; Seite 5-6) bitten wir um Ihre Beurteilung über die Kappungsgrenzen- und die Mietpreisbegrenzungsverordnung und wollen das Gesamtbild abrunden. Die Abstimmung stellt lediglich ein Indiz über das Erfordernis und die Festlegung dar und ist nicht maßgebend für die Einordnung in die Gebietskulisse.

Die Antworten dienen der Abwägung bei der Festlegung der Gebietskulisse. Ihnen als Gemeinde oder Stadt entstehen durch die Beantwortung der Fragen keine Vor- und Nachteile. Im Rahmen der Kommunalbefragung findet keine Überprüfung und Evaluation von lokalen Maßnahmen statt. Je höher die Beteiligung an der Erhebung ist, je aussagekräftiger und stabiler sind die Ergebnisse des Gutachtens.

Bei weiterführenden Fragen steht Ihnen zur Verfügung:  
Kristine Schlenstedt (040 082810-33, [kschlenstedt@f-und-b.de](mailto:kschlenstedt@f-und-b.de))



### 3.3\_Fragebogen zur Verlängerung der Kappungsgrenzenverordnung (KappGrenzV) nach § 558 Absatz 3 BGB bis Ende 2020



|                         |   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|-------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Gemeinde:</b>        |   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| <b>Ansprechpartner:</b> |   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| <b>1</b>                | <b>Wohnungsmarktlage (derzeit/bis Ende 2020)</b>  |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1.1                     | Wie schätzen Sie die Wohnungsmarktlage auf dem Mietwohnungsmarkt in Ihrer Gemeinde derzeit und bis Ende 2020 ein?                                   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         |   | derzeit               |                       |                       |                       |                       | bis Ende 2020         |                       |                       |                       |                       |
|                         |   | 1                     | 2                     | 3                     | 4                     | 5                     | 1                     | 2                     | 3                     | 4                     | 5                     |
|                         | <b>Wohnungsgröße</b>  |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | bis 50 m <sup>2</sup>   | <input type="radio"/> |
|                         | > 50 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup>   | <input type="radio"/> |
|                         | > 60 m <sup>2</sup> bis 75 m <sup>2</sup>   | <input type="radio"/> |
|                         | > 75 m <sup>2</sup>   | <input type="radio"/> |
|                         | <b>Haushaltsgröße</b>   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | 1 Person  | <input type="radio"/> |
|                         | 2 Personen  | <input type="radio"/> |
|                         | 3 Personen  | <input type="radio"/> |
|                         | 4 u. mehr Personen  | <input type="radio"/> |
|                         | 1 = sehr angespannt (Nachfrage übersteigt Angebot deutlich, mehr als 5 %)   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | 2 = angespannt (Nachfrage übersteigt Angebot leicht, 3 % bis zu 5 %)  |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | 3 = ausgeglichen (Nachfrage entspricht Angebot)   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | 4 = entspannt (Angebot übersteigt Nachfrage leicht, 3 % bis zu 5 %)   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | 5 = sehr entspannt (Angebot übersteigt Nachfrage deutlich, mehr als 5 %)  |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1.2                     | Wie hat sich die Wohnungsmarktlage im Mietwohnungsbestand in Ihrer Gemeinde seit Inkrafttreten der KappGrenzV am 1. September 2014 verändert?       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | <input type="radio"/> entspannt <input type="radio"/> gleich geblieben <input type="radio"/> angespannt <input type="radio"/> keine Aussage möglich |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| <b>2</b>                | <b>Leerstand im Mietwohnungsbestand (derzeit/bis Ende 2020)</b>   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| 2.1                     | Wie hat sich der Leerstand im Mietwohnungsbestand in Ihrer Gemeinde seit Inkrafttreten der KappGrenzV am 1. September 2014 verändert?               |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | <input type="radio"/> verringert <input type="radio"/> gleich geblieben <input type="radio"/> erhöht <input type="radio"/> keine Aussage möglich    |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| 2.2                     | Wie hoch schätzen Sie den Leerstand im Mietwohnungsbestand in Ihrer Gemeinde bis Ende 2020 ein (gegenüber der derzeitigen Situation)?               |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
|                         | <input type="radio"/> geringer <input type="radio"/> gleich <input type="radio"/> höher <input type="radio"/> keine Aussage möglich                 |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |

|          |   |
|----------|---|
| <b>3</b> | <b>Mietspiegel</b>  |
| 3.1      | Gibt es in Ihrer Gemeinde einen Mietspiegel?<br><input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> nicht bekannt   |
| 3.2      | Gilt für Ihre Gemeinde der Mietspiegel einer anderen Gemeinde?<br><input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> nicht bekannt<br><br>Wenn ja von welcher Gemeinde?  |
| <b>4</b> | <b>Maßnahmen zur Wohnungsmarktverbesserung</b>  |
| 4.1      | Wurden in Ihrer Gemeinde Verbesserungen zur Wohnungsmarktlage durchgeführt oder eingeleitet?<br><input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> nicht bekannt<br><br>Wenn ja welche?  |
| 4.2      | Sind in Ihrer Gemeinde Verbesserungen zur Wohnungsmarktlage geplant?<br><input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> nicht bekannt<br><br>Wenn ja welche?  |
| <b>5</b> | <b>Mieterhöhungen seit Inkrafttreten der Kappungsgrenzenverordnung</b>  |
| 5.1      | Hat es in Ihrer Gemeinde seit Inkrafttreten der KappGrenzV am 1. September 2014 bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete Mieterhöhungen von mehr als 15 % innerhalb von drei Jahren gegeben?<br><input type="radio"/> ja, häufig <input type="radio"/> ja, eher selten <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> keine Aussage möglich   |
| 5.2      | Um welchen Prozentsatz sind die Mieten insgesamt in Ihrer Gemeinde in den vergangenen drei Jahren gestiegen?<br><input type="radio"/> weniger als 5 % <input type="radio"/> zwischen 5 und 10 % <input type="radio"/> mehr als 10 %    keine Aussage möglich  |
| 5.3      | Erwarten Sie in Ihrer Gemeinde in den nächsten drei Jahren für den Fall, dass die KappGrenzV nach dem 31. August 2019 nicht verlängert wird, es bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete Mieterhöhungen von 15 % und mehr geben wird/könnte?<br><input type="radio"/> ja, häufig <input type="radio"/> ja, eher selten <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> keine Aussage möglich |

