

**Anwendungsempfehlung zum Mietspiegel 2024
bei Modernisierungen im geförderten Wohnraum**

Geförderter Mietwohnraum geht nicht in die Erhebung des Mietspiegels ein. Gleichzeitig sind geförderte Mieten in der Regel 60-67% unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete gebunden. Regelungen des Mietrechtes, die Modernisierungen von Wohnraum wirtschaftlich ermöglichen sollen, können bei gefördertem Wohnraum nicht angewendet werden (insbesondere die Regelungen des §559 BGB). Um eine wirtschaftliche Modernisierung des geförderten Wohnungsbestands zu ermöglichen, wird die Universitätsstadt Tübingen die Definition der Vergleichsmiete bei grundlegenden Modernisierungen im Bestand wie folgt festlegen:

Bei landesseitig gefördertem, miet- und belegungsgebundenem Wohnraum kann zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete die Baualtersklasse auf das Jahr der Sanierung angepasst werden, wenn im Rahmen von umfassenden Sanierungen bzw. Modernisierungen wenigstens die Hälfte der für einen vergleichbaren Neubau nötigen Mittel investiert wurden.

Beschlossen durch die Mietspiegel-Kommission im Oktober 2024