

1. Informationen zur Mietspiegelumfrage 2025

1.1 Was ist ein qualifizierter Mietspiegel?

Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die *ortsübliche Vergleichsmiete* (§ 558 Bürgerliches Gesetzbuch - BGB). Die ortsübliche Vergleichsmiete wird nach der gesetzlichen Definition aus den üblichen Mieten gebildet, die in der Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren vereinbart oder geändert worden sind. Aus einem Mietspiegel lässt sich also erkennen, welche Mieten in der Gemeinde für bestimmte Wohnungskategorien üblicherweise gezahlt werden. Im Unterschied zum einfachen Mietspiegel muss der *qualifizierte Mietspiegel* gemäß § 558d BGB nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretungen von mietenden und vermietenden Personen anerkannt werden.

1.2 Zur aktuellen Umfrage

Um auch in Zukunft auf eine verlässliche und aktuelle Mietpreisübersicht zugreifen zu können, beginnt nun die Erhebung für die Neuerstellung der qualifizierten Mietspiegel. Im gesamten Regionsgebiet werden mietende und vermietende Personen von mehr als 200.000 zufällig ausgewählten Wohnungen angeschrieben und zum Mietverhältnis und zu bestimmten Merkmalen der Wohnung befragt. Die Befragung führt das Unternehmen FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH (FUB IGES) im Auftrag der Region Hannover durch. Sie können auf elektronischem (Online-Fragebogen) oder postalischem Wege (Papierfragebogen) an der Befragung teilnehmen.

1.3 Warum werden gerade Sie angeschrieben?

Sie wurden zufällig aus der Grundgesamtheit der mietenden Personen Ihres Wohnorts ausgewählt. Ihre Adressdaten stammen aus dem Melderegister Ihrer Wohngemeinde.

Anhand amtlicher Daten können Mietverhältnisse nicht immer zweifelsfrei ermittelt werden. Wenn Sie nicht zur Miete wohnen, sondern Eigentümer*in der von Ihnen bewohnten Wohnung sind, teilen Sie dieses bitte zeitnah mittels des Fragebogens, telefonisch oder per E-Mail zu den im Anschreiben genannten Kontaktdaten mit. Geben Sie dabei bitte Ihre Fragebogenkennung an.

1.4 Hilfs- und Erhebungsmerkmale

Im Rahmen der Befragung werden Hilfs- und Erhebungsmerkmale verwendet. Hilfsmerkmale sind Angaben, die der technischen Durchführung der Umfrage dienen. Dazu gehören Name und Anschrift, Name und Anschrift der vermietenden Person. Bei den Erhebungsmerkmalen handelt es sich um Angaben zu Ihrem Mietverhältnis und der von Ihnen bewohnten Wohnung. Die Erhebungsmerkmale werden im Fragebogen mit den Fragen 1.1 bis 3.7 abgefragt. Die Hilfsmerkmale werden von den Erhebungsmerkmalen getrennt gehalten, damit sie nach der Eingangs- und Plausibilitätskontrolle beim Unternehmen FUB IGES umgehend gelöscht werden können.

Die im Anschreiben genannte Fragebogenkennung dient der einfacheren Verarbeitung der erhobenen Daten und als Authentifizierung zur Teilnahme an der Online-Befragung. Die Fragebogenkennung ist zufällig generiert.

Die aus der Erhebung gewonnenen Einzelangaben werden geheim gehalten und bei FUB IGES gelöscht, sobald sie für die Auftragserfüllung nicht mehr benötigt werden.

2. Datenschutzrechtliche Hinweise

2.1 Allgemeine Hinweise

Im Rahmen dieser Befragung werden personenbezogene Daten verarbeitet. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen.

Diese Datenschutzerklärung soll Sie darüber informieren, welche personenbezogenen Daten erhoben und gespeichert werden.

2.2 Verarbeitungszweck

Zweck der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für Ihre Wohngemeinde. Aufgabe der Region Hannover ist es außerdem zu ermitteln, in welcher Höhe Unterkunftskosten für Leistungsberechtigte nach dem Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII) angemessen sind. Zu diesem Zweck wird keine vollständige zweite Erhebung durchgeführt, sondern die Region Hannover nutzt hierfür vor allem die im Rahmen der Mietspiegelumfrage gewonnenen Informationen.

2.3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der Mietspiegelumfrage sind die §§ 558c, 558d BGB in Verbindung mit Artikel 238 §§ 1 bis 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB). Rechtsgrundlagen für die Weiterverarbeitung der Daten zum Zwecke der Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und dem SGB XII sind § 22 Absatz 11 und Absatz 12 SGB II sowie § 35 Absatz 6 SGB XII.

2.4 Umfang der Verarbeitung personenbezogener Daten, Dauer der Speicherung

2.4.1 Meldedaten

Zur Durchführung der Befragung hat die Region Hannover aus dem Melderegister Ihrer Wohngemeinde folgende Meldedaten erhalten: Familienname, Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Ortsteil, Einzugsdatum in die Wohnung, Namen und Anschriften des*der Wohnungsgebenden.

Die Meldedaten dienen der Vorbereitung und Ziehung der Zufallsstichprobe, also der Ermittlung derjenigen mietenden Personen, die in die Befragung einbezogen wurden. Sie werden gelöscht, sobald sie für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels nicht mehr erforderlich sind, es sei denn sie werden für die Anpassung des Mietspiegels nach zwei Jahren mittels einer Stichprobe benötigt. Die Meldedaten werden spätestens drei Jahre nach ihrem Abruf gelöscht. Dies trifft nicht auf die Daten von Personen zu, gegen die wegen Verletzung der Auskunftspflicht ein Ordnungswidrigkeitsverfahren durchgeführt wird (siehe Ziffer 2.4.4).

2.4.2 Erhebungsmerkmale (Wohnungsbezogene Daten)

Bei den Erhebungsmerkmalen handelt es sich um Angaben zu Ihrem Mietverhältnis und der Wohnung. Diese Daten werden unmittelbar bei Ihnen erhoben, indem Sie diese durch das Ausfüllen und Übermitteln des Fragebogens mitteilen. Die Erhebungsmerkmale werden im Fragebogen mit den Fragen 1.1 bis 3.7 abgefragt.

Bei diesen Daten handelt es sich nur so lange um personenbezogene Daten, wie sie mit der individuellen Fragebogenkennung verknüpft sind. Durch die individuelle Fragebogenkennung lässt sich ein Personenbezug herstellen. Nach Eingangskontrolle und Zuordnung der Wohnung zu Kommune und Ortsteil wird die Fragebogenkennung von Ihren Antworten getrennt, sodass Ihre Angaben Ihrer Person nicht mehr zugeordnet werden können. Ihre Angaben sind ab diesem Zeitpunkt anonym. Es handelt sich somit nicht mehr um personenbezogene Daten.

2.4.3 Kontaktdaten

Bei der Befragung wird Ihnen die Möglichkeit zur Angabe einer Telefonnummer und ggf. einer E-Mail-Adresse zur Kontaktaufnahme angeboten. Die Angabe Ihrer Kontaktdaten ist freiwillig (Art. 6 Absatz 1 lit. a DSGVO). Die Nichtangabe ist mit keinen Nachteilen für Sie verbunden. FUB IGES soll es ermöglicht werden, bei nicht plausiblen Angaben oder Unklarheiten Nachfragen zu stellen. Dies dient der Qualitätssicherung. Nach Eingang des Fragebogens und einer Plausibilitätskontrolle werden ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse umgehend gelöscht.

Sollten Sie eine Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse angegeben haben, können Sie Ihre Einwilligung zur Verarbeitung dieser Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen und diese Daten löschen bzw. abändern lassen. Dieser Widerruf gilt nur hinsichtlich der Verarbeitung der Telefonnummer und der E-Mail-Adresse sowie weiterer freiwilliger Angaben. Die Angaben, die Sie im Rahmen Ihrer Auskunftspflicht machen, können nicht widerrufen werden.

2.4.4 Auskunftspflicht

Hinsichtlich der Erhebungsmerkmale sind mietende Personen auskunftspflichtig (Ausnahmen sind die Erhebungsmerkmale bei den Fragen 2.4 f, g). Die Auskunftspflicht gilt auch gegenüber dem mit der Erstellung der Mietspiegel beauftragten Unternehmen (Artikel 238 § 2 Absatz 3 EGBGB).

Gemäß Artikel 238 § 4 Absatz 1 EGBGB handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Absatz 1 oder Absatz 2, jeweils auch in Verbindung mit Absatz 3, eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu fünftausend Euro geahndet werden (Artikel 238 § 4 Absatz 2 EGBGB).

2.4.5 Weiterleitung personenbezogener Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden von der Region Hannover an

FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH

Adenauerallee 28

20097 Hamburg

weitergeleitet.

Zum Druck dieses Schreibens wurden ausschließlich Ihre Adressdaten an

Cosmos Marketing GmbH

Gotenstraße 20

20097 Hamburg

weitergeleitet.

O/D Ottweiler Druckerei GmbH

Johannes-Gutenberg-Straße 14

66564 Ottweiler

2.5. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Die Region als verantwortliche datenverarbeitende Stelle können Sie postalisch unter Region Hannover, Hildesheimer Str. 20, 30169 Hannover kontaktieren. Sie können außerdem den Datenschutzbeauftragten der Region Hannover unter Datenschutz@region-hannover.de kontaktieren.

2.6 Ihre Rechte

Sie können gegenüber der Region Hannover folgende Rechte geltend machen:

- Recht auf Auskunft
- Recht auf Berichtigung oder Löschung
- Einschränkung der Verarbeitung
- Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung
- Recht auf Datenübertragbarkeit

Darüber hinaus können Sie bei dem bzw. bei der Landesbeauftragten für den Datenschutz ein Beschwerderecht geltend machen.

3. Hinweise zur Auskunftspflicht:

Die Befragung dient der Mietspiegelerstellung für die Region Hannover. Sie sind verpflichtet, den Fragebogen richtig und vollständig auszufüllen. Sie müssen den Fragebogen bis zum **28. Mai 2025** ausgefüllt haben. Es gibt den Fragebogen in unterschiedlichen Sprachen. Bitte nutzen Sie den Link <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> und wählen Sie eine Sprache aus.



English/englisch:

The survey serves to create the rent index for the Region Hannover. You are obliged to complete the questionnaire correctly and completely. You must complete the questionnaire by **May 28, 2025**. The questionnaire is available in different languages. Please use the link <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> and select your language.

Türkçe/türkisch:

Anket, Hannover bölgesi şehrinin kira endeksi içindir. Anketi doğru ve eksiksiz doldurmakla yükümlüsünüz. Anketi **28 Mayıs 2025** tarihine kadar doldurmalısınız. Anket farklı dillerde mevcuttur. Lütfen <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> bağlantıyı kullanın ve dilinizi seçin.

Română/rumänisch:

Sondajul este pentru indicele chiriilor din oraşul regiunea Hannover. Sunteţi obligat să completaţi chestionarul corect şi complet. Trebuie să completaţi chestionarul până la **28 mai 2025**. Chestionarul este disponibil în diferite limbi. Vă rugăm să utilizaţi linkul <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> şi să selectaţi limba.

Hrvatski/kroatisch:

Istraživanje je za indeks najamnine grada Regija Hannover. Upitnik ste dužni ispuniti ispravno i potpuno. Upitnik morate ispuniti do **28 sviban 2025**. godine. Upitnik je dostupan na različitim jezicima. Koristite vezu <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> i odaberite jezik.

Polski/polnisch:

Ankieta dotyczy indeksu czynszów w mieście Region Hanoweru. Jesteś zobowiązany do prawidłowego i kompletnego wypełnienia kwestionariusza. Ankietę należy wypełnić do **28. Móc 2025** r. Kwestionariusz jest dostępny w różnych językach. Skorzystaj z linku <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> i wybierz swój język.

Bülgarski/bulgarisch

Prouchvaneto se izpolzva za süzdavane na indeksi na naemite za regiona na Khanover. Vie ste dlüzhni da popülnite pravilno i pülno vüprosnika. Tryabva da ste popülnilili vüprosnika do **28 maĩ 2025** g. Vüprosniküt e nalichen na razlichni ezitsi. Molya, izpolzvaíte vrüzkata <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> i izberete ezik.