

§ 16 MsV — Bestimmung und Darstellung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei der Regressionsanalyse

Mietspiegelverordnung

Stand: 01.07.2022 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

- (1) Die ortsübliche Vergleichsmiete in einem mittels Regressionsanalyse erstellten qualifizierten Mietspiegel wird im Einzelfall durch Anwendung der Regressionsfunktion ermittelt. Die Vergleichsmiete für eine bestimmte Wohnung kann insbesondere als wohnungsspezifischer Punktwert oder klassifiziert in Tabellenform gegebenenfalls mit Zu- und Abschlägen ausgewiesen werden.
- (2) Im qualifizierten Mietspiegel ist darzustellen, wie die durch Regression festgestellten wohnwertrelevanten gesetzlichen Merkmale definiert werden und welchen Einfluss das jeweilige Merkmal auf die Miethöhe hat.
- (3) In dem mittels Regressionsanalyse erstellten qualifizierten Mietspiegel kann die Schwankungsbreite der ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete durch Spannen berücksichtigt werden. Bei der Bildung von Spannen soll dargestellt werden, inwieweit die durch Befragung erhobenen Mieten von den auf Basis der Regressionsanalyse errechneten Mieten nach oben oder unten abweichen. Dies kann insbesondere dadurch erfolgen, dass von der Abweichung zwischen den vorhergesagten und den beobachteten Mieten am oberen und unteren Ende je ein Sechstel bis ein Achtel nicht berücksichtigt wird.
- (4) In der Dokumentation ist zu erläutern, wie das Ergebnis der Regressionsanalyse im qualifizierten Mietspiegel dargestellt und die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung konkret berechnet wird. Eine etwaige Bildung von Spannen ist darzustellen und zu erläutern.

Zitiervorschlag: § 16 MsV

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/MsV/16>