

Der Oberbürgermeister

## Amt für Soziales und Wohnen

Abteilung für Wohnungspolitische Aufgaben, Fachstelle für Wohnungsnotfälle,  
Unterbringung und Betreuung von Asylbewerbern und Flüchtlingen



50 · Stadtverwaltung Duisburg · 47049 Duisburg

Mai 2025

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Auskunft erteilt
Zimmer	Telefon	Telefax	<a href="http://www.duisburg.de/">www.duisburg.de/</a> Mietwerterhebung
			E-Mail sozialamt@stadt-duisburg.de

### Mietwerterhebung in der Stadt Duisburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Duisburg lässt derzeit als Träger der "Kosten der Unterkunft" nach den Sozialgesetzbüchern II (Bürgergeld) und XII (Grundsicherung im Alter) die ortsübliche Wohnungsmarktmiete erheben. Ziel der Erhebung ist es, eine Grundlage für die Berechnung der Kosten der Unterkunft gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes zu erhalten. Diese Rechtssicherheit liegt nicht nur im Interesse der Leistungsbeziehenden, sondern auch im Interesse aller Steuerzahlenden.

Mit der Erhebung und Analyse der hierfür nötigen Informationen hat die Stadt Duisburg die Firma DOMUS Consult beauftragt. DOMUS Consult erstellt auf Basis empirisch erhobener Daten eine repräsentative Mietwertübersicht. Für diese Datenerhebung bitte ich um Ihre Unterstützung und Mitarbeit, auf der städtischen Homepage [www.duisburg.de](http://www.duisburg.de) können Sie sich über den offiziellen Charakter dieser Befragung rückversichern.

Die Teilnahme an dieser Erhebung ist freiwillig. Ich bitte Sie dennoch um Ihre Mitwirkung, da nur bei einer entsprechenden Teilnahmebereitschaft eine repräsentative Übersicht der Mietdaten erstellt werden kann. **Die Befragung ist anonym, Sie müssen Ihren Namen und Ihre Adresse nicht angeben.** Ich versichere Ihnen, dass die Erhebungsdaten ausschließlich für die Erstellung der Mietwertübersicht verwendet werden. Eine anderweitige Nutzung ist vertraglich ausgeschlossen, strafbewehrt und verboten. Ein Rückschluss der Auswertungsergebnisse auf die Vermietenden ist nicht möglich. Einen Fragebogen zur Mietwerterhebung und weitergehende Informationen finden Sie in der Anlage.

Sehr herzlich danke ich Ihnen schon jetzt für Ihre Mühe!

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Gez. Fechner

Leitung des Amtes für Soziales und Wohnen

**Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)  
bei der Ermittlung von Mietobergrenzen für Transferleistungsempfängende**

Die Stadt Duisburg nimmt den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Wir möchten Ihnen mit dieser Datenschutzerklärung daher einen Überblick darüber geben, wie die Stadt Duisburg den Schutz Ihrer Daten gewährleistet, welche Art von Daten zu welchem Zweck erhoben werden und wie diese Daten verwendet werden.

Im Rahmen der Ermittlung von Mietobergrenzen für Transferleistungsempfängende verarbeitet das Amt für Soziales und Wohnen Angaben zu Ihren personenbezogenen Daten im erforderlichen Umfang. Bitte beachten Sie die nachstehenden Datenschutzhinweise:

<b>Verantwortliche Stelle</b>	Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg Wohnungspolitische Aufgaben und Unterbringungsprojekte (50-42) Beekstraße 38 – 42 47051 Duisburg E-Mail: <a href="mailto:sozialamt@stadt-duisburg.de">sozialamt@stadt-duisburg.de</a>
<b>Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten</b>	Behördlicher Datenschutzbeauftragter der Stadt Duisburg Stabsstelle Datenschutz (II-02) Friedrich-Wilhelm-Straße 96, 47051 Duisburg E-Mail: <a href="mailto:datenschutz@stadt-duisburg.de">datenschutz@stadt-duisburg.de</a>
<b>Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung</b>	Die Erhebung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist erforderlich, um durch eine Befragung gewerblicher sowie privater Vermieter die Ermittlung von Mietobergrenzen für Transferleistungsempfängende durchzuführen.  Daten: Anrede, Titel, Vor- und Nachname, Anschrift, Objektanschrift, Angaben zur Wohnung (u.a. Größe, Ausstattung, Miethöhe)  Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist Art. 6 Abs.1 Buchstabe e, Abs. 3 DSGVO in Verbindung mit § 35 SGB XII und § 3 Datenschutzgesetz NRW.
<b>Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten</b>	Ihre in diesem Zusammenhang verarbeiteten Daten sind zweckgebunden und werden ausschließlich für den Versand der Erhebungsbögen genutzt.  Der Versand der Erhebungsbögen wird im Auftrag des Amtes für Soziales und Wohnen durch die Fa. DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH, Hamburg ( <a href="https://www.domusconsult.de/">www. https://www.domusconsult.de/</a> ) als weisungsabhängiger Auftragsverarbeiterin durchgeführt, welche anschließend die statistische Auswertung der erhobenen Objektdaten vornehmen wird.  Eine Übermittlung personenbezogener Daten an Dritte bzw. die Übermittlung an ein Drittland oder eine internationale Organisation erfolgt nicht.
<b>Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten</b>	Die personenbezogenen Daten der Wohnungseigentümerin bzw. des Wohnungseigentümers werden <u>unmittelbar</u> nach dem Versand des Erhebungsbogens gelöscht. Die objektbezogenen Daten der vermieteten Wohnung werden umgehend nach der Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen gelöscht.
<b>Rechte der Betroffenen</b>	Mit der Verarbeitung Ihrer Daten stehen Ihnen folgende Rechte zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).</li> <li>• Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Übertragung Ihrer Daten sowie die Einschränkung der Verarbeitung</li> </ul>

	<p>verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18, 20 und 21 DSGVO).</p> <p>Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, werden wir prüfen, ob die gesetzlichen Voraussetzungen nach den Art. 15 bis 21 DSGVO sowie den §§ 12 bis 14 des DSG NRW im Einzelfall erfüllt sind.</p>
<b>Datenherkunft</b>	<p>Die personenbezogenen Daten der Eigentümerinnen und Eigentümer von Mietwohnungen in Duisburg wurden aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 30 Abs. 4 Nr. 2, 31 Abs. 3 Abgabenordnung als Stichprobe dieser Grundsteuerpflichtigen beim Amt für Rechnungswesen und Steuern der Stadt Duisburg erhoben.</p>
<b>Erforderlichkeit oder Verpflichtung, personenbezogene Daten bereitzustellen und mögliche Folgen einer Nichtbereitstellung</b>	<p>Zur Ermittlung von Mietobergrenzen für Transferleistungsempfängende ist für die Sozialbehörde ist die Kontaktaufnahme zu den privaten Vermietern sowie folgend die Auswertung der erhobenen Objektdaten erforderlich. Die Erteilung der objektbezogenen Daten erfolgt dabei auf freiwilliger Basis; eine Pflicht zur Bereitstellung besteht nicht.</p>
<b>Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde</b>	<p>Sie haben das Recht, bei der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen Beschwerde einzulegen. Die Kontaktdaten der zuständigen Aufsichtsbehörde lauten:  Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit NRW  Kavalleriestr. 2-4, 40213 Düsseldorf, Tel.: +49 211 38424-0  E-Mail: <a href="mailto:poststelle@ldi.nrw.de">poststelle@ldi.nrw.de</a> , Internet: <a href="http://www.ldi.nrw.de">www.ldi.nrw.de</a></p> <p>Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich bitte zunächst an das Amt für Soziales und Wohnen oder den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Stadt Duisburg.</p>
<b>Stand</b>	18.03.2025

## **Merkblatt: So verlaufen die Datenerhebungen**

Domus Consult wurde von der Stadt Duisburg beauftragt, eine Erhebung aktueller Mietwerte im Stadtgebiet durchzuführen. Diese Übersicht wird benötigt, um für den Bereich der sozialen Leistungen (Kosten der Unterkunft) das örtliche Mietpreisniveau feststellen zu können.

Erhoben werden Mieten von freifinanzierten sowie öffentlich geförderten Wohnungen.

Damit die Ergebnisse repräsentativ sind, ist es wichtig, dass Sie als Vermieter\*in an der Erhebung teilnehmen. Die sich in Ihrem Eigentum bzw. Ihrer Verwaltung befindlichen Gebäude wurden für die Erhebung in einem reinen Zufallsverfahren ermittelt.

Wir möchten Sie bitten, uns für alle in den jeweiligen Objekten befindlichen, vermieteten Wohnungen die benötigten Daten zur Verfügung zu stellen. Bitte beantworten Sie alle Fragen. Nur so können wir prüfen, ob die Wohnung erhebungsrelevant ist. Bei Bedarf können Sie eine Erhebungstabelle als Excel-Datei auf unserer Internetseite ([www.domusconsult.de](http://www.domusconsult.de) → aktuelle Befragungen) herunterladen.

Die Teilnahme ist selbstverständlich freiwillig, es werden alle Regelungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie des Landesdatenschutzgesetzes strengstens eingehalten. Sämtliche Angaben werden von Domus Consult ausschließlich für die Mietwerterhebung der Stadt erhoben und ausgewertet. Weitere Informationen zum Datenschutz entsprechend Artikel 13 DSGVO entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt.

### **Bitte geben Sie bei Rücksendung keinen Absender an!**

Wenn Sie Rückfragen haben oder weitere Informationen zur Befragung erhalten möchten, wenden Sie sich gern an unser Info-Telefon: **040 / 485 00 98 - 88**

### **Und so verläuft die Erhebung:**

Sie sind Eigentümer\*in/ Verwalter\*in eines oder mehrerer Objekte mit vermieteten Wohneinheiten. Bitte tragen Sie in den Erhebungsbogen für jede vermietete Wohnung die entsprechenden Informationen und Daten ein. Machen Sie dieses bitte so genau wie möglich.

Damit die Vergleichbarkeit der Mieten gewährleistet ist, benötigen wir zum Stichtag **01.05.2025** die Höhe der Netto-Kaltniete und die Abschlagszahlungen für die kalten Betriebskosten sowie die Heizkosten.

Senden Sie dann bitte den Erhebungsbogen auf einem der folgenden Wege an uns zurück:

Online: [www.domusconsult.de](http://www.domusconsult.de) → aktuelle Befragungen  
Zugangsschlüssel:  
Auch über nebenstehenden QR Code erreichbar



Download des Erhebungsbogens als Excel-Datei unter:

[www.domusconsult.de](http://www.domusconsult.de) → aktuelle Befragungen

Per Fax: 040 / 485 00 98 - 98

Per E-Mail: [mieten@domusconsult.de](mailto:mieten@domusconsult.de)

Per Post: (bitte nutzen Sie den beiliegenden Freiumschlag)

DOMUS Consult  
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH  
Gasstraße 10  
22761 Hamburg

Wir bitten Sie, die Mietwerterhebung zu unterstützen und bedanken uns herzlich für Ihre Mithilfe!

# Mietwerterhebung Stadt Duisburg 2025

Bitte zurücksenden bis zum 31.05.2025

Online-Fragebogen:



Wenn einer der folgenden Punkte auf eine Ihrer Wohnungen zutrifft, brauchen Sie für die betreffende Wohnung keine weiteren Angaben zu machen. Für alle anderen Wohnungen füllen Sie bitte jeweils eine Spalte aus.

- Sie nutzen die Wohnung für sich selbst.
- Die Wohnung ist Teil eines Wohnheimes, eines sonstigen Heimes oder einer heimatähnlichen Unterkunft.
- Es handelt sich bei der Wohnung um eine Werks-, Dienst- oder Bedienstetenwohnung, für die eine reduzierte Miete gezahlt wird.
- Die Wohnung ist laut Mietvertrag zu (teilgewerblichen Zwecken vermietet.
- Die Wohnung wird als möblierte oder teilmöblierte Wohnung vermietet. (nicht gemeint sind Küchenmöbel und/oder Einbauschränke)
- Die Wohnung ist an einen Angehörigen oder näheren Verwandten preisgünstiger vermietet.

Ihr Zugangsschlüssel für den Online-Fragebogen befindet sich auf dem Merkblatt.



	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3	Wohnung 4	Wohnung 5
In welchem Ort / Gemeinde ggf. Ortsteil befindet sich die Wohnung? Bitte unbedingt angeben!					
Verfügt die Wohnung über ein Bad und WC in der Wohnung?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Ist eine Heizung ohne oder mit Speicher vorhanden? (z.B. Fußbodenheizung, Nachspeicherheizung)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Datum des Mietvertrags (mm.jj)	<input type="text"/>				
Datum der letzten Mieterhöhung (mm.jj)	<input type="text"/>				
Wohnfläche der Wohnung	<input type="text"/>				
Netto-Kaltmiete am 01.05.2025 (inklusive etwaiger Modernisierungskosten ohne Untervermietungen)	<input type="text"/>				
Kalte Betriebskostenvorauszahlung am 01.05.2025 (in €)	<input type="text"/>				
(inklusive aller Kosten, auch Hausentwässerungskosten, Sonderzahlungen wie z. B. Nachzahlungen oder Garagenmiete)	<input type="text"/>				
Enthalten die kalten Betriebskosten die Wasser- und Abwasserkosten?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Höhe der monatlichen Vorauszahlung für die Heizkosten am 01.05.2025 (in €)	<input type="text"/>				
Sind in den Heizkosten die Kosten für die Erstellung von Warmwasser enthalten?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				

DRAFT