

Stadt Versmold • Münsterstraße 16 • 33762 Versmold

An alle  
Vermieter  
  
in der Stadt Versmold

Fachbereich 1: Allgemeine Verwaltung

Ansprechpartner: Herr Ralf Krüger  
Zimmer: 211  
Telefon: (0 54 23) 954-269  
Telefax: (0 54 23) 954-115  
E-Mail: Ralf.krueger@versmold.de  
Internet: www.versmold.de  
Ihr Zeichen: FB1/RK  
Ihre Nachricht vom:  
Mein Zeichen: 2 / 50-Mietspiegel  
  
Datum: Januar 2020

## **Erhebung des Mietniveaus im Kreis Gütersloh zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel und Anpassung angemessener Wohnkosten im Rahmen der Hilfen zum Lebensunterhalt zum Stichtag 01.01.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgermeister der Stadt Versmold und als Landrat des Kreises Gütersloh wenden wir uns heute gemeinsam mit einem besonderen Anliegen an Sie.

**Bitte unterstützen Sie uns durch Ihre Mitwirkung an einer Mietniveau-Erhebung für den gesamten Kreis Gütersloh.**

Sollten Sie kein Vermieter sein, bitten wir Sie, dieses Anschreiben als gegenstandslos zu betrachten und die Übersendung zu entschuldigen. Aufgrund der automatisierten Erstellung dieses Schreibens konnte dies in Einzelfällen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

### **Ziele der Erhebung**

Der **Mietspiegel** für die Stadt Versmold existiert seit mehreren Jahren und hat sich bewährt. Er soll in diesem Jahr aktualisiert werden. Der Zweck eines qualifizierten Mietspiegels ist es, Transparenz über das Mietengefüge in Ihrer Kommune zu schaffen. Damit trägt der Mietspiegel dazu bei, Auseinandersetzungen zwischen Vermietern und Mietern über die angemessene Höhe einer Miete zu vermeiden.

Gleichzeitig sollen die seit dem 01.07.2018 im Kreis Gütersloh festgelegten **angemessenen Wohnkosten** für diejenigen, die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch erhalten, an die aktuelle Wohnungsmarktsituation angepasst werden.

### **Welche Daten werden erhoben?**

Es werden neben dem Mietpreis auch Daten zur Größe, zu den Nebenkosten und zur Ausstattung der Wohnungen erhoben.

### **Wie läuft die Datenerhebung ab?**

Mit der Erfassung und Auswertung der Daten hat der Kreis Gütersloh in Absprache mit den Städten und Gemeinden im Kreis Gütersloh das Institut Analyse & Konzepte immo.consult GmbH aus Hamburg beauftragt.

#### **Allgemeine Sprechzeiten:**

Montag bis Freitag 08:00 – 12:30 Uhr  
außerdem Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

sowie nach besonderer Vereinbarung

#### **Anschrift:**

**Münsterstraße 16**  
33775 Versmold

Telefon: (05423) 954-269  
Telefax: (05423) 954-115

Zusammen mit diesem Brief erhalten Sie einen Fragebogen. Wir bitten Sie, diesen Fragebogen für alle von Ihnen vermieteten Wohneinheiten im Kreis Gütersloh mit Angaben zum Stichtag 01.01.2020 auszufüllen und in dem beigefügten Rückumschlag direkt an das Institut Analyse & Konzepte

**bis zum 01.03.2020**

zurückzusenden. Sie können den Fragebogen gerne auch bequem online ausfüllen. Dazu gehen Sie bitte auf die Internetseite des Instituts Analyse & Konzepte unter [www.analyse-konzepte.de/gt/](http://www.analyse-konzepte.de/gt/). Die Teilnahme ist für Sie kostenlos. Bitte geben Sie dort auch die Kennung, die Sie auf dem beigefügten Fragebogen finden, an.

Es besteht auch die Möglichkeit, den Fragebogen persönlich in Ihrem Rathaus zu den genannten Öffnungszeiten bei Herrn Ralf Krüger, Zimmer 211, abzugeben. Dieser wird dann von dort aus direkt an das Institut Analyse & Konzepte weitergeleitet.

**Sofern Sie Ihren Wohnungsbestand verwalten lassen, empfehlen wir, den Fragebogen an Ihre Hausverwaltung weiter zu leiten.**

#### **Hilfestellung bei der Datenerfassung**

Die auf dem Erläuterungsbogen angegebenen Hinweise zu den einzelnen Fragen bieten Ihnen Hilfestellung beim Ausfüllen. Für Rückfragen steht Ihnen das Institut Analyse & Konzepte mit der kostenfreien Rufnummer 0800 / 0000482 zur Verfügung. Die Mitarbeitenden dort stellen Ihnen auf Wunsch eine Excel-Datei zur Verfügung, falls Sie Angaben zu mehreren Wohneinheiten machen möchten.

#### **Datenschutz ist garantiert!**

Das gesamte Verfahren wurde im Vorfeld mit der Datenschutzbeauftragten des Kreises Gütersloh und allen Städten und Gemeinden im Kreis Gütersloh gemeinsam abgestimmt. Auch der Mieterbund OWL e.V. und Vertreter der Wohnungswirtschaft (Verband Haus & Grund OWL e.V., Haus & Grund Gütersloh e.V., Verband Wohneigentum e.V., Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. und der Gütersloher Maklerverein e.V.) sind in das Verfahren eingebunden und unterstützen die Datenerhebung.

Das beauftragte Unternehmen erhält keinerlei Daten von uns, es erhält lediglich den von Ihnen mit Ihren Angaben ausgefüllten Fragebogen zurück. Die Daten werden ausschließlich für die Erstellung der Mietspiegel und zur Anpassung der angemessenen Wohnkosten nach den Sozialgesetzbüchern II und XII verwendet. Die Verarbeitung der Daten erfolgt in zusammengefasster Form. Nur das Ergebnis der Auswertung wird der Stadt Versmold bzw. dem Kreis Gütersloh zur Verfügung gestellt. Detailliertere Informationen finden Sie auf dem beigefügten Informationsblatt zum Datenschutz


Natürlich ist Ihre Teilnahme an der Befragung **freiwillig**. Bedenken Sie aber bitte, dass erst durch eine hohe Anzahl von Rückantworten stichhaltige und repräsentative Ergebnisse erzielt werden können. **Bitte beteiligen Sie sich daher an der Abfrage!** Anhand einer auf dem Fragebogen aufgedruckten zufällig generierten Nummer soll der Rücklauf der Fragebögen vor dem Versand eines Erinnerungsschreibens überprüft werden. Diese Nummer lässt für das beauftragte Unternehmen keine Rückschlüsse auf Ihre personenbezogenen Daten zu.

Wenn Sie an der Befragung nicht teilnehmen möchten und vermeiden wollen, bei dieser Befragung an eine Teilnahme erinnert zu werden, senden Sie den nicht ausgefüllten Fragebogen mit der eingedruckten Kennung mit dem Rückumschlag gerne an das Institut Analyse & Konzepte zurück.

**Vielen Dank für Ihre Mithilfe!**

Mit freundlichen Grüßen

Sven-Georg Adenauer  
Landrat



Michael Meyer-Hermann.  
Bürgermeister

Anlagen  
- Informationsblatt zum Datenschutz  
- Fragebogen mit Erläuterungsblatt  
- Rückumschlag

## Informationsblatt zum Datenschutz zur Erhebung des Mietniveaus

### **I. Datenschutzrechtliche Einwilligung und Widerruf:**

Die Verarbeitung von Daten (Datenerhebung per Fragebogen) ist nach Art. 6 Abs. 1 Europäische Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) rechtmäßig, wenn Sie einwilligen. Eine Einwilligung ist freiwillig und erfolgt durch eine eindeutige bestätigende Handlung oder Verhaltensweise. Hiermit weisen wir Sie darauf hin, dass mit Rücksendung oder der elektronischen Übermittlung des Fragebogens an das Institut Analyse & Konzepte immo.consult GmbH zur Vornahme der Auswertung und die Weiterleitung der Auswertung an den Kreis Gütersloh sowie an die Kommunen im Kreis Gütersloh zur im Anschreiben erläuterten Verwendung (siehe auch unterer Abschnitt II. Nr. 3) als erteilt gilt.

Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft jederzeit zu widerrufen.

### **II. Datenschutzrechtliche Informationspflichten nach Artikel 13 EU-DSGVO:**

#### **1. Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen sowie gegebenenfalls seiner Vertreter:**

Kreis Gütersloh, Der Landrat, Herzebrocker Str. 140, 33334 Gütersloh (Auftraggeber), Tel. 05241/85-0  
Analyse & Konzepte immo.consult GmbH, Gasstraße 10, 22761 Hamburg, Tel.: 040/4850098-0 (als Auftragsverarbeiter nach Artikel 28 EU-DSGVO)

Es wird durch einen umfangreichen Vertrag zur Auftragsverarbeitung zwischen dem Kreis Gütersloh und dem Institut Analyse & Konzepte sichergestellt, dass die Datenverarbeitung bei Analyse & Konzepte im Einklang mit den Anforderungen der datenschutzrechtlichen Bestimmungen (insbesondere der EU-DSGVO) erfolgt und der Schutz Ihrer Rechte sichergestellt ist.

#### **2. Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten:**

Kreis Gütersloh, Datenschutzbeauftragte für das Dezernat 5/Jobcenter des Kreises Gütersloh, Bärbel Ellerbrock, Tel. 05241/85-4410, E-Mail: [baerbel.ellerbrock@kreis-guetersloh.de](mailto:baerbel.ellerbrock@kreis-guetersloh.de)

Kreis Gütersloh, Datenschutzbeauftragte für alle anderen Bereiche des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/85-1126, E-Mail: [datenschutzbeauftragte@kreis-guetersloh.de](mailto:datenschutzbeauftragte@kreis-guetersloh.de) (bei Rückfragen zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 EU-DSGVO)

Die Stadt Versmold wird von dem „gemeinsamen behördlichen Datenschutzbeauftragten des Zweckverbandes INFOKOM Gütersloh“ unterstützt.

Zweckverband INFOKOM Gütersloh

- gemeinsamer behördlicher Datenschutz / Stadt Versmold-

Langer Weg 7a, 33332 Gütersloh, Telefon: 05241/2113–2109, E-Mail: [Datenschutz@versmold.de](mailto:Datenschutz@versmold.de)

(bei Rückfragen zur Verwendung der Grundsteuerdaten zur Erstellung des Anschreibens bzw. ggf. eines Erinnerungsschreibens)

Wenn Sie die o.g. Stellen mit einem Anliegen kontaktieren, werden Ihre personenbezogenen Daten zum Zwecke der Bearbeitung Ihrer Anfrage im erforderlichen Umfang verarbeitet.

Sofern es notwendig sein sollte, leiten die Datenschutzbeauftragten Ihre Anfrage weiter oder stimmen sich ggf. ab.

#### **3. Zwecke/öffentliche Aufgaben, für die personenbezogene Daten verarbeitet werden:**

Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und Erstellung eines schlüssigen Konzeptes zur Ermittlung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft nach § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) II und § 35 SGB XII.

Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich für diesen Zweck. Die erhobenen und verarbeiteten Daten werden nicht kommerziell genutzt.

#### **4. Rechtsgrundlagen, Daten und Quellen, auf Grund derer die Verarbeitung erfolgt:**

Die Teilnahme an der Datenerhebung und die Beantwortung aller Fragen sind freiwillig. Die Datenerhebung erfolgt beim Vermieter als Betroffenen und umfasst die personenbezogenen oder

personenbeziehbaren Daten in dortigen Antwortformularen, ggf. freiwillige Kontakt- oder Absenderangabe etc. Erlaubnisgrundlage im Datenschutz ist Art. 6 Abs.1 Buchstabe a EU-DSGVO.

Die Adressdaten der Erstinformation mit der Bitte um Ihre freiwillige Teilnahme oder ggf. eines Erinnerungsschreibens erfolgt aus dem Grundsteuerdatenbestand der Gemeinde. Die Verwendung im sogenannten Adressermittlungsverfahren erfolgt zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe (vgl. Ziffer 3) auf Grundlage des § 31 Absatz 3 Abgabenordnung. Diese Verarbeitung ist in Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e EU-DSGVO ausdrücklich vorgesehen.

**5. Die Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung der Dauer:**

Zum Schutz werden personenbezogenen Daten (Name, Adresse) und die entsprechenden Miet- und Ausstattungsdaten frühestmöglich getrennt und separat aufbewahrt. Die Auswertung der Daten erfolgt pseudonymisiert, d. h. der Datensatz wird ohne personenbezogene Daten ausgewertet, sondern nur mit einer Kennung. Die ausgewerteten Daten lassen somit keine Rückschlüsse auf einen bestimmten Haushalt oder Vermieter/Eigentümer zu.

Die Daten sind spätestens nach Ablauf der Gültigkeit des schlüssigen Konzeptes und der Mietspiegel, für die sie erhoben wurden, zu vernichten, es sei denn, es liegen anhängige Klageverfahren bezgl. der Mietwerterhebung vor, dann verlängert sich die Frist bis zum Abschluss des letzten anhängigen Verfahrens.

**6. Der betroffenen Person stehen unter den in den Artikeln jeweils genannten Voraussetzungen die nachfolgenden Rechte zu:**

- das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 EU-DSGVO,
- das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 EU-DSGVO,
- das Recht auf Löschung nach Artikel 17 EU-DSGVO,
- das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 EU-DSGVO,
- das Recht auf Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 EU-DSGVO,
- das Widerspruchsrecht nach Artikel 21 EU-DSGVO,
- das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Artikel 77 EU-DSGVO (siehe 7.)
- das Recht, eine erteilte Einwilligung jederzeit widerrufen zu können, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung hierdurch berührt wird.

**7. Kontaktdaten der Aufsichtsbehörde:**

Die Landesbeauftragte für den Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen  
Postfach 20 04 44, 40102 Düsseldorf, Tel.: 0211/38424-0, Fax: 0211/38424-10  
E-Mail: [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de)