

## VERGLEICHSMIETENTABELLE

Stadt Herdecke Stadt Wetter	Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümersverein Wetter und Umgebung e.V. Karlstr. 22 58300 Wetter Tel: 02335 - 96 76 16 4 Fax: 02335 - 96 76 16 3 www.hausundgrund-wetter.de eMail: hausundgrundwetter@web.de	Haus & Grund Wetter Besuch nur mit Termin Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr Mittwochnachmittag: 14.00 Uhr - 17.00 Uhr Freitag: geschlossen	Haus & Grund Herdecke und Ende e.V. Ostender Weg 19 58313 Herdecke Tel: 02330 - 97 36 31	Mieterverein Herdecke u. Wetter e.V. Frankfurter Str. 74, 58095 Hagen Tel : 02331 - 20 43 6-0 Fax: 02331 - 20 43 6-29 www.mietervereine-hagen.de eMail: info@mietervereine-hagen.de Bürozeit: Mo. - Mi.: 08.00 - 17.00 Uhr Do.: 08.00 - 19.00 Uhr Fr.: 08.00 - 13.00 Uhr Sa.: 08.30 - 12.30 Uhr
--------------------------------	---	--	---	--

Laufende Nr.:

in Euro/m<sup>2</sup>

Erläuterungen (siehe Rückseite):

Bei den Mietwerten sind die Mieten i. S. der Betriebskosten VO nicht berücksichtigt.

- a) = einfache Wohnlage  
b) = mittlere Wohnlage  
c) = gute Wohnlage

gültig ab 01.12.2020

Baujahre:	bis 1949	1950-1967	1968-1983	1984-1994	1995-2010	ab 2011
<b>Ausstattung:</b>	a) 5,10€ 4,55€ - 5,65€	a) 5,40€ 4,80€ - 6,00€	a) 5,65€ 5,05€ - 6,25€	a) 6,55€ 5,85€ - 7,25€	a) 7,30€ 6,50€ - 8,10€	a) 8,40€ 7,50€ - 9,30€
<b>mit Bad/ WC und Heizung in der Wohnung*</b>	b) 5,30€ 4,75€ - 5,85€	b) 5,60€ 5,00€ - 6,20€	b) 5,90€ 5,30€ - 6,50€	b) 6,85€ 6,15€ - 7,55€	b) 7,70€ 6,90€ - 8,50€	b) 8,75€ 7,85€ - 9,65€
	c) 5,50€ 4,95€ - 6,05€	c) 5,80€ 5,20€ - 6,40€	c) 6,10€ 5,50€ - 6,70€	c) 7,30€ 6,60€ - 8,00€	c) 8,15€ 7,35€ - 8,95€	c) 8,90€ 8,00€ - 9,80€

\* Es muss sich hier um eine Wohnung mit eingebauter Wanne oder Dusche und gefliestem Bad handeln (ansonsten erfolgt 8%iger Abzug).

Die Vergleichsmietentabelle kann nur bei o.g. Vereinen erworben werden.

<u>Zuschläge:</u>	
a) Isolierungverglasung Fenster ab 2015	10%
b) Fassadendämmung ab 2015	10%
c) Dämmung des Daches ab 2015	10%
zusätzliche Toilette / Gäste-WC	5%
alleinige Gartennutzung	2%
Garten-Mitbenutzung	1%
Balkon- oder Terrasse mindestens 4m <sup>2</sup> -soweit von Wohnfläche nicht umfasst	2%
Dusche und Wanne getrennt	2%
Parkettfußboden oder hochwertige Bodenfliesen	3%
Kleinwohnungen (Appartements) bis 30m <sup>2</sup>	25%
Kleinwohnungen (Appartements) bis 35m <sup>2</sup>	15%
Kleinwohnungen (Appartements) bis 40m <sup>2</sup>	10%
Kleinwohnungen (Appartements) bis 45m <sup>2</sup>	5%

<u>Abschläge:</u>	
Wohnfläche größer als 100m <sup>2</sup>	5%
Wohnfläche größer als 120m <sup>2</sup>	10%
fehlende Heizung	25%
WC außerhalb der Wohnung	25%
einfache Verglasung	5%
fehlender Kellerraum	3%
gewerbliche Wärmelieferung	0,15 € / m <sup>2</sup>

a, b, c nur soweit keine Modernisierungsmieterhöhung gemäß § 559 BGB vorgenommen wird.

#### Erläuterungen zur Tabelle über Vergleichsmieten:

##### I. Allgemeine Erläuterungen:

Die Tabelle über Vergleichsmieten (Mietspiegel) für nicht öffentlich geförderte Wohnungen dient als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten. Sie bietet den Mietparteien eine Orientierungsmöglichkeit, um in eigener Verantwortung die Miethöhe je nach Lage, Ausstattung, Zustand der Wohnung und des Gebäudes zu vereinbaren.

##### II. Zu- und Abschläge:

Zu- und Abschläge sind nach der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete grundsätzlich auf der Grundlage des jeweiligen Mittelwertes der Mietzinsspanne vorzunehmen.

##### III. Größe:

Die Größe der Wohnung bestimmt sich nach der Quadratmeterzahl der im eigentlichen Sinne zum Wohnen bestimmten Räume, also ohne Zusatzräume wie Keller, Boden, Waschküche oder Garage. Die Größe ist nach den Vorschriften der Wohnflächenverordnung zu berechnen.

#### Lage des Gebäudes:

##### Einfache Wohnlagen:

Sind gekennzeichnet durch außergewöhnliche Beeinträchtigungen, verursacht durch erheblichen Lärm, Abgase, Rauch, starke Mängel hinsichtlich ausreichender Belichtung und Belüftung in unmittelbarer Nähe von Fabriken- und Gewerbeanlagen.

##### Mittlere Wohnlagen:

Sind allgemeine Wohngebiete auch bei größeren Entfernungen zum Stadtzentrum bei ausreichender Verkehrsanbindung zu Einkaufszentren und öffentlichen Einrichtungen mit nicht überhöhtem Geräuschpegel des üblichen Straßenverkehrs. Die meisten Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes liegen in diesen Wohngebieten. Solche Wohngebiete sind zumindest dicht bebaut.

##### Gute Wohnlagen:

Sind Wohnanlagen in durchgrünter Gärten, aufgelockerten Straßen mit guter Verkehrsanbindung zum Zentrum.