

Mietspiegel

für nicht preisgebundene und öffentlich geförderte Wohnungen
im Gebiet der Stadt Bad Kreuznach; Stand 01.07.2007

Dieser Mietspiegel wurde unter der Mitwirkung der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, des Miet- und Pachtvereins Bad Kreuznach e. V. und des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins Haus & Grund Bad Kreuznach e. V. erstellt und gegenseitig gemäß § 558 c I BGB anerkannt.

Erläuterungen

Der vorliegende Mietspiegel dient als Orientierungsmöglichkeit zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Er bietet den Beteiligten die Möglichkeit, um in eigener Verantwortung eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Miete für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage zu vereinbaren (§ 558 BGB).

Mieterhöhungsbegehren können außerdem mit Sachverständigengutachten, Auskunft einer anerkannten Mietdatenbank oder durch Benennung von drei Vergleichswohnungen (auch aus dem eigenen Bestand) begründet werden, § 558 a II BGB. Die Vergleichswohnungen müssen nach Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in einer Gesamtschau vergleichbar sein.

Ebenso muss die so ermittelte Vergleichsmiete in den letzten vier Jahren vereinbart oder geändert worden sein.

Die Angaben der Mietpreistabelle geben Mietrichtwerte, die sogenannte Nettokaltmiete pro qm Wohnfläche, wieder. Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung bzw. gemäß Anlage 3 zu § 27 der 2. Berechnungsverordnung sind nicht berücksichtigt. Für die Miethöhe der Wohnung ist es unerheblich, ob die Kosten der kleineren Instandsetzungen von dem Mieter oder dem Vermieter im Rahmen einer Kleinreparaturklausel getragen werden.

Voraussetzungen einer Mieterhöhung

Der Vermieter kann vom Mieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn:

1. die bisherige Miete seit 15 Monaten unverändert ist (ausgenommen Mieterhöhungen infolge vorgenommener Modernisierung (§ 559 BGB) oder Erhöhung des Betriebskostenteils (§ 560 BGB),

Mietspiegeltabelle für Wohnungen

Ausstattung	Bau- periode	Wohnfläche	Median €/qm	Spannweite		
				von	bis	
mittel mit Bad oder Sammel- heizung	bis 1969	bis 40 qm	3,80	3,25	4,20	
		40 - 60 qm	3,45	3,05	4,05	
		60 - 80 qm	2,90	2,65	3,75	
		ab 80 qm	2,75	2,50	3,70	
gut mit Bad und Sammel- heizung	bis 1969	bis 40 qm	4,15	3,10	5,70	
		40 - 60 qm	4,05	2,80	5,25	
		60 - 80 qm	4,05	3,10	4,90	
		ab 80 qm	4,05	3,05	5,05	
	bis 1970	bis 40 qm	5,95	5,60	6,70	
		40 - 60 qm	5,10	4,40	6,00	
	bis 1985	60 - 80 qm	4,40	3,60	5,30	
		ab 80 qm	4,20	3,30	5,10	
		bis 1986	bis 40 qm	6,00	5,00	7,00
	bis 2000		40 - 60 qm	5,50	4,50	6,90
			60 - 80 qm	5,25	4,20	6,00
	ab 80 qm		5,10	4,10	5,80	
ab 2001	bis 40 qm	6,60	6,00	7,40		
	40 - 60 qm	6,30	5,00	7,20		
		60 - 80 qm	5,95	5,00	6,90	
	ab 80 qm	5,80	5,10	6,80		