

Punktesystem zur Bestimmung der Wohnqualität, Lage und Ausstattung der Wohnung

		Bewertung	
1. Wohnungsgröße	a) Wohnfläche bis 60 m ²	+ 2 Punkte	_____ P.
	b) Wohnfläche bis 100 m ²	+ 1 Punkte	_____ P.
	c) Wohnfläche ab 100 m ²	- 1 Punkt	_____ P.
2. Lage des Hauses	a) Stadtzentrum	+ 2 Punkte	_____ P.
	b) Dörfliches Mischgebiet	+ 3 Punkte	_____ P.
	c) Wohngebiet	+ 4 Punkte	_____ P.
	d) Verkehrslage gut	+ 1 Punkt	_____ P.
	e) Verkehrslage mittel	0 Punkte	_____ P.
	f) Verkehrslage schlecht	- 1 Punkt	_____ P.
	g) Geruchsbelästigung	- 2 Punkte	_____ P.
	h) Lärmbelästigung	- 2 Punkte	_____ P.
	i) Infrastruktur gut	+ 2 Punkte	_____ P.
	j) Infrastruktur mittel	0 Punkte	_____ P.
	k) Infrastruktur schlecht	- 2 Punkte	_____ P.
3. Art des Hauses	a) Einfamilienhaus	+ 6 Punkte	_____ P.
	b) Zweifamilienhaus	+ 4 Punkte	_____ P.
	c) Mehrfamilienhaus	+ 3 Punkte	_____ P.
	d) ungünstige Raumaufteilung	- 3 Punkte	_____ P.
	e) nicht abgeschl. Wohnung	- 3 Punkte	_____ P.
	f) Reihenhhaus	+ 4 Punkte	_____ P.
	g) Dachgeschosswohnung	- 2 Punkte	_____ P.
4. Aufbau der Wohnung	a) Gemeinschafts-WC	- 1 Punkt	_____ P.
	b) 2. WC in Wohnung (Gäste-WC)	+ 1 Punkt	_____ P.
	c) Zweite Dusche	+ 1 Punkt	_____ P.
	d) Einzelöfen	- 3 Punkte	_____ P.
	e) Kochnische	- 1 Punkt	_____ P.
	f) Küche	0 Punkte	_____ P.
	g) Abstellraum	+ 1 Punkt	_____ P.
	h) Keller	+ 1 Punkt	_____ P.
	i) Boden	+ 1 Punkt	_____ P.
	j) Terrasse	+ 2 Punkte	_____ P.
	k) Balkon	+ 1 Punkt	_____ P.
l) Aufzug	+ 2 Punkte	_____ P.	
5. Ausstattung der Wohnung	a) Parkett (überwiegend)	+ 3 Punkte	_____ P.
	b) Teppichboden (überwiegend)	+ 3 Punkte	_____ P.
	c) Kunststoffboden (überwiegend)	+ 2 Punkte	_____ P.
	d) Fliesen	+ 3 Punkte	_____ P.
	e) Isolierverglasung	+ 3 Punkte	_____ P.
	f) Rolläden	+ 1 Punkt	_____ P.
	g) Einbauküche	+ 2 Punkte	_____ P.
	h) Einbauschränke	+ 1 Punkt	_____ P.
	i) Kabelanschluss (TV), SAT-TV	+ 1 Punkt	_____ P.
Vorteilpunkte	+ _____ Punkte		
Nachteilpunkte	- _____ Punkte		
Gesamtpunktzahl	= _____ Punkte		

6. Wohnqualität	einfach mittel gut sehr gut	bis 8 Punkte 9 bis 14 Punkte 15 bis 20 Punkte ab 21 Punkte
-----------------	--------------------------------------	---

Gruppen		einfach	mittel	gut	sehr gut
1. Baujahr bis 1948 mit Bad/Dusche u. Heizung	DM/m ² €/m ²	5,25 – 6,10 2,68 – 3,12	5,85 – 6,75 2,99 – 3,45	6,45 – 7,40 3,30 – 3,78	---
2. Baujahr 1949 bis 1964 mit Bad/Dusche u. Heizung	DM/m ² €/m ²	6,35 – 7,30 3,25 – 3,73	6,80 – 7,80 3,48 – 3,99	7,00 – 8,10 3,58 – 4,14	7,30 – 8,40 3,73 – 4,29
3. Baujahr 1965 bis 1974 mit Bad/Dusche u. Heizung	DM/m ² €/m ²	---	7,20 – 8,40 3,68 – 4,29	7,75 – 8,95 3,96 – 4,58	8,00 – 9,20 4,09 – 4,70
4. Baujahr 1975 bis 1988 mit Bad/Dusche u. Heizung	DM/m ² €/m ²	---	7,75 – 8,90 3,96 – 4,55	8,60 – 9,80 4,40 – 5,01	9,25 – 10,55 4,73 – 5,39
5. Baujahr ab 1989 mit Bad/Dusche u. Heizung	DM/m ² €/m ²	---	8,40 – 9,60 4,29 – 4,91	9,20 – 10,50 4,70 – 5,37	10,00 – 11,50 5,11 – 5,88

Auskünfte über Auslegung und Anwendung des Mietspiegels erteilen:

1. Verbandsgemeindeverwaltungen im Kreis/Stadtverwaltung Herdorf
2. Mieterbund Neuwied-Koblenz und Umgebung e.V., Marktbildchenweg 15, 56068 Koblenz, Tel. 0261/15096
3. Haus- und Grundeigentümergeverein im Kreis Altenkirchen und Westerwald-kreis e.V., Strötherweg 38, 57567 Daaden, Tel. 02743/4982
4. Haus- und Grundeigentümergeverein Mudersbach und Umgebung e.V., Haubergsweg 8, 57555 Mudersbach, Tel. 02745/775
5. Haus- und Grundeigentümergeverein Niederschelderhütte und Umgebung e.V., Wittersbachstraße 45, 57555 Mudersbach-Niederschelderhütte, Tel. 0271/354309
6. Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Katasteramt Wissen, Schloßstr. 8, 57537 Wissen, Tel. 02742/701-0
7. Kreisverwaltung, Parkstraße, 57610 Altenkirchen
Tel. 02681/81-2614 oder 2612

Anmerkung:

Die vorgenannten Stellen haben nur beratende Funktion und können zur Festlegung einer Miete keine verbindlichen Angaben machen und insbesondere keine Mietfestsetzungen vornehmen.