

Mietspiegel 2006 / 2007 nach § 558c des BGB

Fertigstellung	bis 31.12.1965		ab 01.01.1966 - 31.12.1977		ab 01.01.1978 - 31.12.1992		ab 1993	
	Unterswert häufigster	Oberswert Beobachtungswert	Unterswert häufigster	Oberswert Beobachtungswert	Unterswert häufigster	Oberswert Beobachtungswert	Unterswert häufigster	Oberswert Beobachtungswert
Hausberge / Holzhausen	3,61 €	6,60 €	4,07 €	5,63 €	3,53 €	6,00 €	4,05 €	6,62 €
		4,94 €		4,82 €		4,73 €		5,69 €
Costedt / Vennebeck / Holtrup	3,00 €	5,32 €	2,93 €	5,89 €	Aufgrund einer zu geringen Datenmenge konnten keine Werte ermittelt werden. *		4,00 €	6,04 €
		3,94 €		4,44 €				5,02 €
Möllbergen / Veltheim/ Eisbergen / Lohfeld	2,82 €	5,79 €	3,42 €	5,15 €	3,21 €	5,33 €	3,68 €	5,98 €
		3,94 €		4,37 €		4,52 €		4,40 €
Kleinenbremen Wülpe / Nammen	3,33 €	5,45 €	3,65 €	5,18 €	3,63 €	5,85 €	3,58 €	5,33 €
		4,37 €		4,65 €		4,86 €		4,39 €
Neesen / Lerbeck	3,33 €	5,86 €	3,15 €	5,49 €	4,46 €	6,40 €	3,53 €	5,85 €
		4,38 €		4,02 €		5,08 €		5,43 €
Barkhausen	3,72 €	5,72 €	3,29 €	6,17 €	4,53 €	5,96 €	4,00 €	6,68 €
		4,48 €		5,20 €		5,06 €		5,51 €

Stand 01.05.2008

Mietspiegel gem. § 558 c des Bürgerlichen Gesetzbuches der Stadt Porta Westfalica für den frei finanzierten Wohnungsbau

Stand: 1.4.2008

1. Der umseitige Mietspiegel wurde von der Stadt Porta Westfalica unter Anwendung der gesammelten Daten des Sozialamtes und der zur Verfügung gestellten Mietangaben von der GSW Minden eG, als Großvermieter in Porta Westfalica, erarbeitet. Die bekannt gewordenen Mieten, ca. 650, vom 01.01.2006 bis zum 31.12.2007 sind ausgewertet worden.
2. Bei dem Mietspiegel handelt es sich um eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete für frei finanzierte Mietwohnungen. Bei den genannten Werten handelt es sich um Nettokaltmieten. Die angegebenen Werte beziehen sich auf einen Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Die genannten Mieten sind Eckwerte. Außerdem ist der häufigste Beobachtungswert angegeben. Diese Daten geben den Schwerpunkt des Marktes wieder. Im Einzelfall kann von ihnen nach oben wie nach unten abgewichen werden. Die Mietrahmen beziehen sich auf Wohnungen von etwa 40 bis 130 qm. Für kleinere bzw. größere Wohnungen und Einfamilienhäuser können sich Zu- bzw. Abschläge ergeben.
3. Der Mietspiegel stellt eine Orientierungshilfe dar, die den Vermietern und Mietern die Möglichkeit bieten soll, im Rahmen ortsüblicher Entgelte eigenverantwortlich die Miethöhe zu vereinbaren. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) können bei unterschiedlicher Meinung der Parteien aber auch Vergleichsobjekte und Sachverständigengutachten ein Mieterhöhungsverlangen rechtfertigen bzw. verhindern.

Eine umfassende Renovierung kann bei Wohnungen älteren Baujahres höhere Mieten rechtfertigen. Eine Wohnung ist nur dann modernisiert, wenn sie nach Ausstattung und Beschaffenheit einer Neubauwohnung im Zeitpunkt der Modernisierung entspricht. So etwas trifft nur dann zu, wenn der Wohnwert der Wohnung durch weitergehende Maßnahmen erheblich erhöht wurde, wie z.B. Einbau einer modernen Heizung und/oder Verbesserung der sanitären Ausstattung oder der Einbau neuzeitlicher Fenster, Verbesserung der Wärmedämmung, des Schallschutzes, der elektrischen Anlagen, der Fußböden. Auch die Verbesserung des Wohnungsgrundrisses zählt hierzu, nicht jedoch Renovierungsmaßnahmen.

Freundliche Grüße
Stadt Porta Westfalica
-Wohnungsbauförderung-