

**Einfacher
Mietspiegel
(Mietrichtwerte)**

**in den
Städten und Gemeinden
des Landkreises Wunsiedel
im Fichtelgebirge**

Stand: 01.01.2007

**Einfacher, nicht qualifizierter Mietspiegel über ortsübliche Vergleichsmieten ohne Nebenkosten (Mietrichtwerte) des frei finanzierten Wohnungsbaues in den Städten und Gemeinden des Landkreises Wunsiedel i. F.,
Stand: 01.01.2007**

Einleitung mit Erläuterung der Mietrichtwerte:

1. Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die üblichen Entgelte für Wohnraum in den Städten und Gemeinden des Landkreises Wunsiedel i. F..

Er bildet das örtliche Mietenniveau auf einer breiten Informationsbasis ab, steht der Öffentlichkeit zur Verfügung und setzt daher Mieter und Vermieter in die Lage, sich auf einfache und übersichtliche Weise Kenntnis über die in Mieterhöhungsverfahren wichtigen Daten zu verschaffen. Er schafft Markttransparenz und leistet einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten zwischen den Vertragspartnern.

Er erfüllt aber nicht die speziellen Anforderungen eines qualifizierten Mietspiegels hinsichtlich

- Mieterhöhungsverlangen (Einsparung von Sachverständigengutachten oder der drei geforderten Vergleichsmieten)
- Entscheidungsgrundlage bei Streitfällen vor Gericht.

Der Landkreis hat sich weiterhin für die Erstellung des einfachen Mietspiegels als kostengünstiges Instrument entschieden, da ein qualifizierter, wissenschaftlich fundierter Mietspiegel schon aus finanziellen Gründen nicht zu realisieren war.

Das zum 01.09.2001 in Kraft getretene Mietrechtsreformgesetz (§§ 535 – 580 a BGB) hat aber klargestellt, dass auch der einfache Mietspiegel als vollwertiger Mietspiegel angesehen bzw. zugelassen wird.

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird nach der gesetzlichen Definition (§ 558 Abs. 2 BGB) aus den üblichen Entgelten gebildet, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart und von Erhöhungen nach §§ 559 ff. BGB (Modernisierungen) oder § 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten) abgesehen, geändert worden sind.

Die im Mietspiegel angegebenen ortsüblichen Mietwerte (Vergleichsmieten) sind keine punktgenauen Einzelmieten, sondern ein repräsentativer Querschnitt der üblichen Entgelte in der Gemeinde, also eine Spanne.

2. Die im Zahlenwerk dargestellten Spannen von Vergleichsmieten (Nettokaltmiete = Grundmiete), ohne normale Neben- und Betriebskosten sind Mittelwerte (Summe aller relevanten Mietwerte geteilt durch ihre Anzahl, 2/3 Spanne, wobei so genannte Ausreißer nach oben und nach unten unberücksichtigt blieben), Richtwerte und haben deshalb keine bindende Wirkung.
3. Bei der Aufstellung des Mietspiegels wurden alle Städte, Gemeinden sowie Interessenverbände von Vermietern und Mietern des Landkreises Wunsiedel i. F. beteiligt, gehört und damit Gelegenheit gegeben, an der Erstellung des Mietspiegels mitzuwirken. Bedenken gegen den vorliegenden Mietspiegel wurden nicht geäußert.
4. Die datenschutzrechtlichen Vorgaben wurden beachtet.
5. Ansprüche gegenüber dem Landkreis Wunsiedel i. F., den Städten, Gemeinden sowie den Interessenverbänden von Vermietern und Mietern können weder aus den Richtwerten noch aus den sie beschriebenen Attributen abgeleitet werden.
6. Die in der folgenden Übersicht dargestellten Mietrichtwerte werden grundsätzlich in Euro / qm Wohnfläche / monatlich als Wert ausgewiesen.

7. Erläuterungen der Mietrichtwerte:

- a.) Die Mietrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2003 ermittelt, zum 01.01.2005 und nun zum 01.01.2007 fortgeschrieben.
- b.) Der Mietspiegel wurde für die Gebiete aller Städte und Gemeinden des Landkreises Wunsiedel i. F. erstellt.
- c.) Bei der Ermittlung wurde der Wohnungsbestand zugrunde gelegt, der die räumlichen Anforderungen und das Erfordernis der Vereinbarung oder der Änderung der Miete erfüllt. Die Wohngeldstatistiken 2001-2004, 2005 und 2006 über die bewilligten Fälle mit den tatsächlich gezahlten Mieten wurden herangezogen und bei der Ermittlung mit berücksichtigt. Mit aufgenommen wurden noch weitere vorhandene relevante Daten, die in den Ermittlungszeitraum fielen.
- d.) Wohnungen, bei denen die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden sind, selbstgenutzte oder leerstehende, gewerblich genutzte Wohnungen, Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (bis 1 Jahr), möblierter oder teilmöblierter Wohnraum, Untermietverhältnisse, Gefälligkeitsmietverhältnisse sowie Wohnraum in Heimen, Wohnheimen wurden bei der Erstellung des Mietspiegels nicht berücksichtigt.

- e.) Normale Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Kaminkehrer, usw.), sowie Kosten für Heizung, Warmwasser und weitere sonstige Betriebskosten sind in den Mietrichtwerten nicht enthalten.
- f.) Die Berechnung der Wohnfläche einer Wohnung ist in Artikel 1, §§ 1-4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346, 2347) definiert.

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Zur Wohnfläche gehören auch zur Hälfte die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räume. Gehören ausschließlich zu dem Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder Terrassen, so können deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte angerechnet werden.

Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen, insbesondere Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen, Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie Geschäftsräume.

- g.) Eine gesetzliche Regelung zur Anpassung einfacher Mietspiegel an die Marktentwicklung besteht nicht. Nach § 558 c Abs. 3 BGB sollen sie jedoch im Abstand von 2 Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Analog den Vorschriften der Anpassung für einen qualifizierten Mietspiegel wurde der vorliegende einfache Mietspiegel nach 2 Jahren (Stichtag 01.01.2007) fortgeschrieben.

8. Erläuterungen zum Ablesen des Mietspiegels:

Der Mietspiegel ist in 3 Unterteilungen (A, B, C) gegliedert und weist zusätzlich 4 Wohnwertmerkmale aus.

8.1. Unterteilung A betrifft:

- Neubau / Erstbezug (gute – bessere Ausstattung)
- Gebäude vergleichbarer Zustand (bis mittlere Baujahre, in der Regel ab ca.1988 und jünger)
- Ältere Gebäude, aber vergleichbarer Zustand durch aufwändige Erneuerungsarbeiten innerhalb und außerhalb (wesentlicher Bauaufwand für wertverbessernde Maßnahmen wie z. B. Heizungseinbau, Einbau neuer Sanitäranlagen, Elektroanlagen, Isolierglasfenster, Grundrissverbesserungen, usw.). Bei wesentlichem Bauaufwand müssen in der Regel mehrere wertverbessernde Maßnahmen zu-

sammentreffen (z. B. Heizung, Elektroanlage, Isolierglasfenster oder Heizung, Sanitäranlage, Grundrissverbesserungen).

- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird vorausgesetzt eine Zentralheizung mit Bad und Warmwasserversorgung, Isolierverglasung, guter Grundriss, die Wohnung entspricht den heutigen Wohnansprüchen, hinsichtlich Raumgrößen, Raumhöhe, Funktionsablauf, usw.

Unterteilung B betrifft:

- Ältere Gebäude (allgemein guter bis mittlerer Zustand), (mittlere Baujahre, in der Regel ab ca.1966 – 1987)
- Alte Gebäude, aber vergleichbarer Zustand
- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird vorausgesetzt eine Zentralheizung, Einzelofenheizung mit zentraler Versorgung, mit Bad innerhalb der Wohnung, Küche teilweise und Bad gefliest, Isolierglasfenster, mindestens Doppelfenster.

Unterteilung C betrifft:

- Alte bzw. ältere Gebäude (minderer Zustand), (in der Regel Baujahre vor 1900 – 1965)
- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlere Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird eine Zentralheizung, Einzelofenheizung mit zentraler Versorgung, mit Bad innerhalb der Wohnung, oder
- einfache Ausstattung wie Einzelofenheizung, ohne Bad oder Bad/WC außerhalb der Wohnung vorausgesetzt.
- Versorgungs- und Elektroleitungen nicht mehr zeitgemäß, überwiegend Einfachverglasung der Fenster.

Abweichungen von den angegebenen ca. Baujahren der Unterteilung A, B oder C sind möglich.

8.2. Wohnwertmerkmale:

1. Gebäudeart:

- a.) EFH = Einfamilienhaus (Zuschlag möglich, aber nicht bezifferbar)
- b.) ZFH = Zweifamilienhaus (Zuschlag möglich, aber nicht bezifferbar)
- c.) MFH = Mehrfamilienhaus
- d.) abgeschlossene Wohnung (bei nicht abgeschlossenen Wohnungen ist ein Abschlag möglich, aber nicht bezifferbar)

2. Größe der Wohnung:

- a.) kleinere (1 – 2 Zimmer Whg. bis ca. 50 m², Zuschlag möglich, aber nicht bezifferbar)
- b.) mittlere (2 – 4 Zimmer Whg. zwischen ca. 50 – 90 m²)
- c.) größere (3 – 4 Zimmer Whg. über 90 m², Abschlag möglich, aber nicht bezifferbar)

Kleinere Abweichungen sowohl von den Zimmern als auch von der Wohnfläche nach unten oder nach oben sind möglich.

8.3 Ausstattung:

a.) SH = Sammelheizung

Sammelheizung liegt auch dann vor, wenn eine Wohnung anstatt einer Zentralheizung u. a. Nachtstromspeicheröfen hat, zentrale Ölversorgung besitzt oder mit einer gasbetriebenen Etagenheizung ausgestattet ist!

b.) Bad / Dusche / WC („Bad“ bedeutet das Vorhandensein eines Badezimmers mit einem Waschbecken und einer Badewanne).

Eine vorhandene Dusche (mit Waschbecken) ist wie ein Bad anzusehen!

c.) Sonstige Ausstattung

Unter sonstiger Ausstattung fallen z. B. Wandschränke, Bodenbeläge, Kellerräume, Speicherräume!

8.4 Wohnlage:

a.) gut = gute - bessere Wohnlage (auch im Haus z.B. 1. OG oder 2. OG), schöner Ausblick, schönes Wohnumfeld, Bestand an Grün- und Freiflächen, gute Verkehrsanbindung. (Zuschlag möglich, aber nicht bezifferbar).

b.) mittel = normale Wohnlage (auch im Haus z. B. EG oder DG) mit mittelmäßiger Sicht und Wohnumfeld.

c.) einfach = ungünstige Wohnlage (auch im Haus z. B. Keller oder Untergeschoßwohnung, Hinterhauswohnung) mit schlechter Sicht und Wohnumfeld (evtl.

Beeinträchtigung durch Lärm, Geruch). (Abschlag möglich, aber nicht bezifferbar).

Es ist davon auszugehen, dass Mieten in mäßigen Wohnlagen mit dem unteren Spannwert und in guten und besseren Wohnlagen mit dem oberen Spannwert konform gehen. Der größte Teil der Mietwohnungen dürfte bei mittlerer Wohnlage, d. h. ohne besondere Vor- oder Nachteile, einzuordnen sein.

Die Zu- bzw. Abschläge bei den im Mietspiegel angegebenen Wohnwertmerkmalen sind zwar möglich, können aber nicht beziffert werden, da zu unterschiedlich und deshalb zu ungenau!

Bei den aufgeführten bzw. den nicht aufgeführten Ortsteilen ist erst der Richtwert in der betreffenden Gemeinde mit evtl. Zu- oder Abschlägen zu ermitteln und vom neuen Richtwert erst dann der Abschlag für die Ortsteile vorzunehmen.

Beispiel 1:

Unterteilung A:

Vermietungsort:

Marktredwitz, abgeschlossene Wohnung in einem MFH, mittlere Wohnungsgröße Ausstattung mit SH und Bad / WC, Kellerraum oder Speicherraum, gute Wohnlage =
Richtwert lt. Mietspiegel 4,00 € - 4,60 € / m² mtl. (mittlere Wohnlage)
+ möglicher Zuschlag 8.4. a (gute Wohnlage) = 0,20 – 0,23 € / m² mtl.
neuer Richtwert: ca. 4,20 € - 4,83 € / m² mtl.
(Zuschlag ohne Gewähr).

Beispiel 2:

Unterteilung B:

Vermietungsort:

a.)Arzberg, abgeschlossene Wohnung in einem MFH, kleinere Wohnungsgröße, Ausstattung ohne SH mit Bad / WC, ohne Keller- u. Speicherraum, mittlere Wohnlage =
Richtwert lt. Mietspiegel 2,10 € - 2,90 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)
+ möglicher Zuschlag 8.2.2. a (kleinere Wohnungsgröße) = 0,11 – 0,15 € / m² mtl.
neuer Richtwert: ca. 2,21 € - 3,05 € / m² mtl.
(Zuschlag ohne Gewähr).

b.)Wohnung wie oben beschrieben, jedoch in den Ortsteilen Röthenbach, Schlottenhof oder Seußen gelegen:

Richtwert lt. Mietspiegel 2,10 € - 2,90 € / m² mtl.

+ möglicher Zuschlag 8.2.2. a = 0,11 € - 0,15 € / m² mtl.

Richtwert: ca. 2,21 € - 3,05 € / m² mtl.

./ Abschlag, weil Ortsteil ca. 15 % = 0,33 € - 0,46 € / m² mtl.

neuer Richtwert: ca. 1,88 € - 2,59 € / m² mtl.

(Zuschlag und Abschlag ohne Gewähr).

Beispiel 3:

Unterteilung C:

Vermietungsort:

a.)Marktleuthen, abgeschlossene Wohnung in einem MFH, größere Wohnung, Ausstattung mit Sammelheizung und Bad / WC, Keller- oder Speicherraum, mittlere Wohnlage =

Richtwert: lt. Mietspiegel 2,45 € - 2,90 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)

./ möglicher Abschlag 8.2.2. c (größere Wohnung) = 0,12 € - 0,15 € / m² mtl.

neuer Richtwert: ca. 2,33 € - 2,75 € / m² mtl.

(Abschlag ohne Gewähr).

b.)Wohnung wie oben beschrieben, jedoch im Ortsteil Großwendern gelegen:

Richtwert lt. Mietspiegel 2,45 € - 2,90 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)

./ möglicher Abschlag 8.2.2. c (größere Wohnung) = 0,12 € - 0,15 € / m² mtl.

Richtwert: ca. 2,33 € - 2,75 € / m² mtl.

./ Abschlag, weil Ortsteil ca. 15.% = 0,35 € - 0,41 € / m² mtl.

neuer Richtwert: ca. 1,98 € - 2,34 € / m² mtl.

(Abschlag ohne Gewähr).

Ortsübliche Vergleichsmiete (ohne Nebenkosten)

1.) Unterteilung A betrifft:

- Neubau / Erstbezug (gute bis bessere Ausstattung)
- Gebäude vergleichbarer Zustand (bis mittlere Baujahre, in der Regel ab ca.1988 und jünger)
- Ältere Gebäude, aber vergleichbarer Zustand durch aufwändige Erneuerungsarbeiten innerhalb und außerhalb (wesentlicher Bauaufwand für wertverbessernde Maßnahmen wie z. B. Heizungseinbau, Einbau neuer Sanitäreinrichtungen, Elektroanlagen, Isolierglasfenster, Grundrissverbesserungen, usw.) Bei wesentlichem Bauaufwand müssen in der Regel mehrere wertverbessernde Maßnahmen zusammentreffen (z. B. Heizung, Elektroanlage, Isolierglasfenster oder Heizung, Sanitäreinrichtung, Grundrissverbesserungen).
- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird vorausgesetzt eine Zentralheizung mit Bad und Warmwasserversorgung, Isolierverglasung, guter Grundriss, die Wohnung entspricht den heutigen Wohnansprüchen, hinsichtlich Raumgrößen, Raumhöhe, Funktionsablauf, usw.

Gemeinde / Städte mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² ; mtl. Spanne	Durchschnitt
Arzberg	3,50 - 4,10	3,80
OT Röthenbach	ca. 10 % Abschlag	
OT Schlottenhof	ca. 10 % Abschlag	
OT Seußen	ca. 15 % Abschlag	
Bad Alexandersbad	3,75 - 4,20	4,00
Höchstädt	3,20 - 3,60	3,40
Hohenberg	3,25 - 3,70	3,45
Kirchenlamitz	3,40 - 4,10	3,70
OT Niederlamitz	ca. 10 % Abschlag	
Marktleuthen	3,60 - 4,20	3,90
OT Großwendern	ca. 10 % Abschlag	
Marktredwitz	4,00 - 4,60	4,35
OT Brand	3,65 - 4,10	3,80
OT Lorenzreuth	3,40 - 3,95	3,75
OT Wölsauerhammer	3,35 - 3,90	3,65
Nagel	3,30 - 3,70	3,45
Röslau	3,50 - 4,05	3,75
Schirnding	3,50 - 3,80	3,65
Schönwald	4,00 - 4,30	4,10
Selb	4,10 - 4,70	4,40
OT Erkersreuth	ca. 10 % Abschlag	
OT Selb-Plößberg	ca. 10 % Abschlag	
Thiersheim	3,50 - 3,70	3,60
Thierstein	3,10 - 3,75	3,45
Tröstau	3,45 - 3,75	3,60
Weißensstadt	3,50 - 4,05	3,75
OT Franken	ca. 10 % Abschlag	
OT Voitsumra	ca. 10 % Abschlag	
Wunsiedel	4,05 - 4,85	4,45
OT Holenbrunn	ca. 10 % Abschlag	
OT Schönbrunn	ca. 10 % Abschlag	

Bestandsmieten können die unteren und oberen Spannenwerte unter- bzw. überschreiten.

Ortsübliche Vergleichsmiete (ohne Nebenkosten)

2.) Unterteilung B betrifft:

- Ältere Gebäude (allgemein guter bis mittlerer Zustand),
(mittlere Baujahre, in der Regel ab ca.1966 – 1987)
- Alte Gebäude, aber vergleichbarer Zustand
- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird eine Zentralheizung, Einzelofenheizung mit zentraler Versorgung, mit Bad innerhalb der Wohnung, Küche teilweise und Bad gefliest, Isolierglasfenster oder mind. Doppelfenster vorausgesetzt.
- Abweichungen von der Ausstattung (ohne Heizung) siehe die weitere Richtwerttabelle.

Gemeinde / Städte mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² ; mtl. Spanne	Durchschnitt	Richtwerte in € / m ² ; mtl. ohne Heizung mit Bad	Durchschnitt
Arzberg	2,90 - 3,60	3,25	2,10 - 2,90	2,50
OT Röthenbach	ca. 15 % Abschlag			
OT Schlottenhof	ca. 15 % Abschlag			
OT Seußen	ca. 15 % Abschlag			
Bad Alexandersbad	3,30 - 4,00	3,65	2,80 - 3,10	2,95
Höchstädt	2,75 - 3,30	3,00	2,25 - 2,55	2,40
Hohenberg	2,60 - 3,40	3,05	2,10 - 2,50	2,30
Kirchenlamitz	3,00 - 3,65	3,20	2,30 - 2,60	2,45
OT Niederlamitz	ca. 15 % Abschlag			
Marktleuthen	3,00 - 3,65	3,40	2,60 - 3,05	2,80
OT Großwendern	ca. 15 % Abschlag			
Marktredwitz	3,40 - 4,00	3,75	3,10 - 3,50	3,20
OT Brand	2,75 - 3,65	3,20	2,40 - 2,70	2,60
OT Lorenzreuth	3,00 - 3,60	3,30	2,35 - 2,60	2,45
OT Wölsauerhammer	2,95 - 3,65	3,25	2,30 - 2,55	2,40
Nagel	2,85 - 3,45	3,10	2,30 - 2,70	2,50
Röslau	2,90 - 3,75	3,30	2,35 - 2,75	2,55
Schirmding	2,85 - 3,50	3,20	2,10 - 2,55	2,30
Schönwald	3,50 - 4,10	3,75	3,10 - 3,50	3,30
Selb	3,30 - 4,10	3,70	3,00 - 3,40	3,20
OT Erkersreuth	ca. 15 % Abschlag			
OT Selb-Plößberg	ca. 15 % Abschlag			
Thiersheim	3,00 - 3,50	3,25	2,30 - 2,70	2,50
Thierstein	2,80 - 3,30	3,10	2,20 - 2,60	2,40
Tröstau	3,00 - 3,50	3,20	2,25 - 2,60	2,40
Weißenstadt	3,05 - 3,60	3,30	2,10 - 2,65	2,40
OT Franken	ca. 15 % Abschlag			
OT Voitsumra	ca. 15 % Abschlag			
Wunsiedel	3,20 - 4,15	3,60	2,90 - 3,30	3,10
OT Holenbrunn	ca. 15 % Abschlag			
OT Schönbrunn	ca. 15 % Abschlag			

Bestandsmieten können die unteren und oberen Spannenwerte unter- bzw. überschreiten.

Ortsübliche Vergleichsmiete (ohne Nebenkosten)

3.) Unterteilung C betrifft:

- Alte bzw. ältere Gebäude (minderer Zustand), (in der Regel Baujahre vor 1900 – 1965)
- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird eine Zentralheizung, Einzelofenheizung mit zentraler Versorgung, mit Bad innerhalb der Wohnung, oder
- einfache Ausstattung wie Einzelofenheizung, ohne Bad oder Bad/WC ausserhalb der Wohnung vorausgesetzt.
- Versorgungs- und Elektroleitungen nicht mehr zeitgemäß, überwiegend Einfachverglasung der Fenster.
- Abweichungen von der Ausstattung (ohne Heizung bzw. ohne Heizung und ohne Bad) siehe die weiteren Richtwerttabellen.

Gemeinde / Städte mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² ; mtl. Spanne	Durchschnitt	Richtwerte in € / m ² ; mtl. ohne Heizung mit Bad	Durchschnitt	Richtwerte in € / m ² ; mtl. ohne Heizung ohne Bad	Durchschnitt
Arzberg	2,20 - 2,95	2,55	1,50 - 2,10	1,80	1,00 - 1,60	1,30
OT Röthenbach	ca. 15 % Abschlag					
OT Schlottenhof	ca. 15 % Abschlag					
OT Seußen	ca. 15 % Abschlag					
Bad Alexandersbad	2,20 - 2,70	2,50	1,60 - 2,10	1,85	1,00 - 1,50	1,25
Höchstädt	2,15 - 2,45	2,30	1,35 - 1,85	1,55	0,90 - 1,35	1,10
Hohenberg	1,90 - 2,50	2,10	1,30 - 1,80	1,55	0,90 - 1,35	1,15
Kirchenlamitz	2,30 - 3,05	2,65	1,85 - 2,50	2,15	1,20 - 1,70	1,45
OT Niederlamitz	ca. 15 % Abschlag					
Marktleuthen	2,45 - 2,90	2,60	1,70 - 2,00	1,85	1,40 - 1,65	1,50
OT Großwendern	ca. 15 % Abschlag					
Marktredwitz	2,70 - 3,35	3,00	2,00 - 2,80	2,40	1,10 - 1,75	1,40
OT Brand	2,15 - 2,50	2,30	1,40 - 2,00	1,70	0,95 - 1,40	1,15
OT Lorenzreuth	2,35 - 2,75	2,55	1,50 - 2,05	1,80	1,00 - 1,50	1,25
OT Wölsauerhammer	2,40 - 2,65	2,50	1,45 - 2,00	1,75	0,85 - 1,50	1,15
Nagel	2,20 - 2,70	2,40	1,60 - 2,05	1,80	1,30 - 1,70	1,45
Röslau	2,25 - 2,65	2,45	1,50 - 1,95	1,70	1,25 - 1,60	1,40
Schirnding	2,05 - 2,55	2,25	1,20 - 1,80	1,50	1,05 - 1,45	1,25
Schönwald	2,80 - 3,50	3,15	1,85 - 2,50	2,20	1,10 - 1,50	1,30
Selb	2,50 - 3,60	3,10	2,20 - 2,75	2,40	1,70 - 2,10	1,85
OT Erkersreuth	ca. 15 % Abschlag					
OT Selb-Plößberg	ca. 15 % Abschlag					
Thiersheim	2,20 - 2,85	2,45	1,60 - 2,00	1,80	1,00 - 1,60	1,30
Thierstein	2,20 - 2,60	2,40	1,40 - 1,80	1,60	1,05 - 1,50	1,30
Tröstau	2,10 - 2,65	2,30	1,70 - 2,00	1,85	1,20 - 1,50	1,35
Weißenstadt	2,20 - 2,70	2,45	1,25 - 2,05	1,60	0,90 - 1,60	1,30
OT Franken	ca. 15 % Abschlag					
OT Voitsumra	ca. 15 % Abschlag					
Wunsiedel	2,60 - 3,40	2,95	2,15 - 2,60	2,35	1,35 - 1,95	1,65
OT Holenbrunn	ca. 15 % Abschlag					
OT Schönbrunn	ca. 15 % Abschlag					

Bestandsmieten können die unteren und oberen Spannenwerte unter- bzw. überschreiten.

4.) Nebenkosten

Erfahrungswerte in der kürzeren Vergangenheit und in der Gegenwart haben gezeigt, dass sich bei den Nebenkosten (incl. Heizung) in der Regel je nach Größe der Wohnung unterschiedliche Durchschnittswerte ergeben:

- a. kleinere Wohnungen bis ca. 50 m² bis ca. 2,60 €/m²/mtl.
- b. mittlere Wohnungen bis ca. 90 m² bis ca. 2,05 €/m²/mtl.
- c. größere Wohnungen über 90 m² bis ca. 1,75 €/m²/mtl. (Angaben ohne Gewähr)

Abweichungen von den Wohnflächen und den Durchschnittswerten nach oben oder nach unten sind möglich.

5.) Gewerbliche Mieten

Wie schon bisher konnten gewerbliche Mieten in den Mietspiegel nicht aufgenommen werden, da keinerlei Richtwerte zur Verfügung standen.

6.) Richtwerte für Kfz-Stellplätze (Erfahrungswerte)

für alle Gemeinden/ Städte	Richtwerte in € / mtl. Spanne	Durch- schnitt
im Freien	5,00 - 15,00	10,00
Carports	10,00 - 20,00	15,00
in Garagen	15,00 - 45,00	27,00

(Angaben ohne Gewähr)

Abweichungen nach oben oder nach unten sind möglich.

Der seit vielen Jahren immer wieder fortgeschriebene einfache Mietspiegel für die Städte und Gemeinden des Landkreises Wunsiedel i.F. hat sich als ausserordentlich nützliche und informative Hilfestellung für die Öffentlichkeit erwiesen.

Erhebliche Anfragen beim Landratsamt Wunsiedel zum Thema "Mieten" in den Städten und Gemeinden des Landkreises zeigen, dass eine entsprechende Nachfrage nach Miethöhen vorhanden ist und dass die im einfachen Mietspiegel ermittelten Informationen in vielen Bereichen genutzt werden.

Wir bedanken uns bei allen beteiligten Städten, Gemeinden sowie den Interessenverbänden von Vermietern und Mietern für die Mithilfe und die Unterstützung.

Weitere Auskünfte erteilt:

Landratsamt Wunsiedel i.F.
SG 42 - Wohnungswesen -
Tel.: 09232/80-404
Fax: 09232/809-404
E-Mail: horst.baumann@landkreis-wunsiedel.de