

Bonner Mietspiegel 2004

Fortschreibung als „Qualifizierter Mietspiegel“ zum Stichtag 1.1.2004

Entsprechend den Hinweisen zur Erstellung von Mietspiegel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen wurde für die Fortschreibung die Anpassung mittels Index (2. Teil, II., 7. a.) gewählt.

Der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2000 = 100) weist zu den Stichtagen folgende Werte aus:

Dezember 2001	=	102,8
Dezember 2003	=	105,1

Um die Mietwerte an diese Entwicklung (+ 2,237 %) anzupassen, werden die Ergebnisse des Mietspiegels mit dem Stichtag der Erhebung 1.1.2002 mit dem Faktor 1,02237 multipliziert. Danach ergeben sich folgende Formel für die Berechnung der Vergleichsmiete (VGL):

Baujahre bis 1948 und 20 bis 52,71 m² Wohnfläche

$$\text{VGL} = [(86,387 + 4,904 \times \text{Wfl.}) \times (0,0259 \times \text{WL} + 0,00462 \times \text{AStK} + 0,453) / \text{Wfl.}] \times 1,02237$$

Baujahre bis 1948 und 52,72 bis 120 m² Wohnfläche

$$\text{VGL} = [(8,54 + 6,381 \times \text{Wfl.}) \times (0,0259 \times \text{WL} + 0,00462 \times \text{AStK} + 0,453) / \text{Wfl.}] \times 1,02237$$

Baujahre von 1949 bis 2001 und 20 bis 55,27 m² Wohnfläche

$$\text{VGL} = [(79,769 + 5,05 \times \text{Wfl.}) \times (0,0285 \times \text{WL} + 0,00571 \times \text{AStK} + 0,001675 \times \text{Bj.} - 2,995) / \text{Wfl.}] \times 1,02237$$

Baujahre von 1949 bis 2001 und 55,28 bis 120 m² Wohnfläche

$$\text{VGL} = [(49,203 + 5,603 \times \text{Wfl.}) \times (0,0285 \times \text{WL} + 0,00571 \times \text{AStK} + 0,001675 \times \text{Bj.} - 2,995) / \text{Wfl.}] \times 1,02237$$

VGL = Vergleichsmiete in €/m²

Wfl. = Wohnfläche in m²

AStK = Ausstattungskennziffer wie Seite 4 des Mietspiegels (Stichtag der Erhebung 1.1.2002)

Bj. = Baujahr

WL = Wohnlage

Es wird empfohlen die im Mietspiegel (Stichtag der Erhebung 1.1.2002) genannten pauschalen Werte für die Betriebskosten, Stellplatzmiete, Schönheits- und Kleinreparaturen um den Faktor 1,02237 zu erhöhen.

Für die Ermittlung der Einflussgröße Wohnlage stehen die im Internet der Bundesstadt Bonn (http://www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/mietspiegel/index.html?lang=de) veröffentlichte Wohnlagenkarte und das hier abgedruckte Straßenverzeichnis zur Verfügung. Ansonsten gilt der textliche Teil des Mietspiegels (Stichtag 1.1.2002) von Seite 1 bis 12. Dieser Mietspiegel zum Stichtag 1.1.2004 ist nur in Verbindung mit dem Mietspiegel vom 1.1.2002 gültig.

Herausgeber: Die Oberbürgermeisterin der Bundesstadt Bonn
10.02/20/03-2/62-5/50/33-1 in Zusammenarbeit mit
Haus & Grund Bonn e.V., Haus & Grund Bad Godesberg e.V.,
Mieterverein Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V.

Werte bitte einsetzen

Berechnungsfelder

Berechnung der Mietwerte für Wohnungen bis Baujahr 1948

$$\begin{array}{rcl} 0,0259 & \times & \text{[] (WL)} = \text{[]} \\ 0,00462 & \times & \text{[] (AStK)} = \text{[+]} \\ & & + 0,453 \\ \text{Summe:} & = & \text{[]} \times 1,02237 = \text{[]} = \mathbf{A} \end{array}$$

Wohnfläche 20 bis 52,71 m²

$$\begin{array}{rcl} 4,904 & \times & \text{[] (Wfl.)} = \text{[]} \\ & & + 86,387 \\ \text{Summe:} & = & \text{[]} : \text{[] (Wfl.)} = \text{[]} = \mathbf{B} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \mathbf{A} & \times & \mathbf{B} = \mathbf{VGL} \\ \text{[]} & \times & \text{[]} = \text{[]} \text{ EUR/m}^2 \end{array}$$

Wohnfläche 52,72 bis 120 m²

$$\begin{array}{rcl} 6,381 & \times & \text{[] (Wfl.)} = \text{[]} \\ & & + 8,54 \\ \text{Summe:} & = & \text{[]} : \text{[] (Wfl.)} = \text{[]} = \mathbf{C} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \mathbf{A} & \times & \mathbf{C} = \mathbf{VGL} \\ \text{[]} & \times & \text{[]} = \text{[]} \text{ EUR/m}^2 \end{array}$$

Berechnung der Mietwerte für Wohnungen Baujahre ab 1949

$$\begin{array}{rcl} 0,0285 & \times & \text{[] (WL)} = \text{[]} \\ 0,00571 & \times & \text{[] (AStK)} = \text{[+]} \\ 0,001675 & \times & \text{[] (Bauj.)} = \text{[+]} \\ & & - 2,995 \\ \text{Summe:} & = & \text{[]} \times 1,02237 = \text{[]} = \mathbf{X} \end{array}$$

Wohnfläche 20 bis 55,27 m²

$$\begin{array}{rcl} 5,05 & \times & \text{[] (Wfl.)} = \text{[]} \\ & & + 79,769 \\ \text{Summe:} & = & \text{[]} : \text{[] (Wfl.)} = \text{[]} = \mathbf{Y} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \mathbf{X} & \times & \mathbf{Y} = \mathbf{VGL} \\ \text{[]} & \times & \text{[]} = \text{[]} \text{ EUR/m}^2 \end{array}$$

Wohnfläche 55,28 bis 120 m²

$$\begin{array}{rcl} 5,603 & \times & \text{[] (Wfl.)} = \text{[]} \\ & & + 49,203 \\ \text{Summe:} & = & \text{[]} : \text{[] (Wfl.)} = \text{[]} = \mathbf{Z} \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \mathbf{X} & \times & \mathbf{Z} = \mathbf{VGL} \\ \text{[]} & \times & \text{[]} = \text{[]} \text{ EUR/m}^2 \end{array}$$