

Mietspiegel 2005

Dieser Mietspiegel ist eine Orientierungshilfe und soll den Vertragspartnern die Möglichkeit bieten, die Miethöhe im Rahmen ortsüblicher Entgelte eigenverantwortlich zu vereinbaren.

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird aus den üblichen Entgelten gebildet, die in den letzten vier Jahren in Oranienburg für Wohnungen vergleichbarer Größe, Ausstattung und Beschaffenheit vereinbart oder geändert wurden.

Der Mietspiegel bildet das örtliche Mietniveau auf einer breiten Informationsbasis ab und kann so zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Einzelfall herangezogen werden.

Dabei wurden insbesondere folgende Wohnungen nicht berücksichtigt:

- Wohnungen des ersten und dritten Förderwegs gemäß II. WoBauG (im dritten Förderweg nur, soweit Mietbegrenzungen festgelegt worden sind)
- Wohnungen bei sonstigen Förderungen, bei denen die anfängliche Miete, Erhöhungen oder Obergrenzen als fester Betrag oder durch ein Berechnungsverfahren unmittelbar vorgegeben sind
- Wohnungen in den Ortsteilen Germendorf, Schmachtenhagen, Friedrichsthal, Malz, Wensickendorf, Zehlendorf und Lehnitz

Die angegebenen Mietzinsspannen (Unter- bzw. Oberwerte) ergeben sich aus der unterschiedlichen Streuung um den Mittelwert (Summe aller Mietwerte geteilt durch ihre Anzahl).

Auskünfte erteilt das Sachgebiet - Wohnungswesen unter der Tel.-Nr. 600-763 bzw. 600-760

Ortsübliche Vergleichsmieten in Euro

Die Tabellenwerte geben die Kaltmiete ohne Betriebskosten an. Kosten einer Garage oder eines Abstellplatzes sind in den Mietwerten nicht enthalten.

Baujahr		bis 1945			
Wohnfläche	Ausst.	ohne Sammelbeizung und Bad mit AWC	ohne Sammelbeizung und Bad mit IWC	mit Bad oder Sammelbeizung, mit IWC	mit Bad, Sammelbeizung, und IWC
		1	2	3	4
unter 40 m ²	mit Zusatzausst.*				
	ohne Zusatzausst.			3,06 2,22-4,12	
	mit Zusatzausst.*				5,85 2,49-6,48
	ohne Zusatzausst.			2,60 1,29-4,19	4,53 2,32-6,56

bis unter 70 m ²						
70 m ² und mehr	mit Zusatz- ausst.*	E				5,28 2,56-6,40
	ohne Zusatz- ausst.	F			2,61 1,53-3,83	3,96 2,71-5,20

Baujahr		1946 - 1971		1972 -1989		1990 u. später
Wohnfläche		Ausst.	<i>mit Bad oder Sammel- beizung, mit IWC</i>	<i>mit Bad, Sammel- beizung, und IWC</i>	<i>mit Bad oder Sammel- beizung, mit IWC</i>	<i>mit Bad, Sammel- beizung, und IWC</i>
			5	6	7	8
unter 40 m ²	mit Zusatz- ausst.*	A				4,36 2,49-6,03
	ohne Zusatz- ausst.	B		4,91 4,50-5,31		3,50 2,83-4,86
40 m ² bis unter 70 m ²	mit Zusatz- ausst.*	C		5,25 3,48-6,47		4,08 2,66-6,51
	ohne Zusatz- ausst.	D		4,59 3,50-5,41		4,16 2,61-6,10
70 m ² und mehr	mit Zusatz- ausst.*	E		4,31 3,17-6,14		3,77 2,49-6,14
	ohne Zusatz- ausst.	F		4,41 2,91-5,48		4,41 3,00-5,83

* *Zusatzausstattung:*

- Einbauküche
- Balkon, Terrasse, Loggia
- 2. WC, Dusche separat

Hier muss mindestens ein Merkmal vorhanden sein!

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerte).