



**Mieterverein Pforzheim
und Enzkreis e.V.**

Mietpreise für die Stadt Pforzheim

für nicht preisgebundene Wohnungen nach dem Stand Oktober 2000
(ohne möblierte Wohnungen und ohne Einfamilienhäuser).
Gültig vom 3.12.2000 bis 18.12.2001

[Allgemein](#) [Baualter](#) [Wohnflächen](#) [Ausstattung](#) [Wohnlage](#) [Rechtscharakter](#) [Tabellen](#)

Herausgeber:

Stadt Pforzheim, Kommunale Statistikstelle, Neues Rathaus (Tel.07231/39-2018), in Abstimmung mit dem Haus- und Grundbesitzerverein Pforzheim und dem Mieterverein Pforzheim und Enzkreis.

Allgemeine Hinweise zur Handhabung des Mietspiegels:

Die Informationen aus dem Mietspiegel bieten Orientierungshilfen, anhand derer in eigener Verantwortung die Miethöhe gefunden werden kann, die nach den Kriterien Alter, Größe, Ausstattung und Wohnlage der ortsüblichen Vergleichsmiete entspricht. Basis ist eine repräsentative 5,6%-Stichprobe mit 1.231 schriftlich befragten Haushalten. Die angegebenen Werte sind der Mietendurchschnitt für einzelne Baualters- und Qualitätsgruppen.

Die Werte gelten für leere Wohnräume ohne Nebenkosten der Vermietung. Nicht enthalten sind: Wasser, Abwasser, Kaminfeger, Müllabfuhr, Grundsteuer, Versicherung, Treppenhausbeleuchtung, Aufzug, Treppenhausreinigung, Hausmeister, Pflege der Außenanlagen, Heizung, Warmwasser, Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss. Die Miete wird im Einzelfall nach folgenden Kriterien festgelegt: Allgemeinzustand von Haus und Wohnung, Grundrissgestaltung und Lage im Haus, Adressenlage, Ausstattungsgrad bei Heizung, Sanitär- und Elektroinstallation, sonstige Ausstattung. Wenn benachbarte Wohnungstypen im Preis auf gleicher Ebene liegen, werden gleiche Preise angegeben. Der Mietspiegel enthält nur Wohnungstypen, die auf dem Wohnungsmarkt in relevanter Zahl vorhanden sind.

A. Baualter

Die Wohnungen wurden nach dem Datum der Baufertigstellung in sieben Altersgruppen klassifiziert (Tabelle 1 bis 7). Wurde ein Altbau von Grund auf renoviert, so kann der Abschluss der Renovierung für die Zuordnung herangezogen werden.

B. Wohnflächen

Die Höhe der Miete ist abhängig von der Größe der Wohnung. Der Mietpreis je qm sinkt, je größer die Wohnung ist. Die Größengruppen wurden aus der Stichprobe abgeleitet. Bei Appartements sind Mietpreiszuschläge in freier Vereinbarung möglich.

C. Ausstattung

Ausstattungsmerkmale einer Wohnung sind in erster Linie Bad und Zentralheizung (einschließlich Gasautomatik-Einzelöfen/Nachtspeicheröfen/Etagenheizung). Besondere Ausstattungsmerkmale sind z.B. Spezialverglasung, Teppichböden, Parkettböden, Einbauküche, aufwendige Fliesen und/ oder Sanitärarmaturen, Naturholztüren, Holzdecken u.ä.

- Einfache Ausstattung: Nur Bad oder nur Zentralheizung ist vorhanden
- Mittlere Ausstattung: Bad und Zentralheizung sind vorhanden
- Gehobene Ausstattung: Zusätzlich zur mittleren Ausstattung sind besondere Ausstattungsmerkmale wie o.a. vorhanden

D. Wohnlage

Die Wohnlage ist ein sehr subjektives Kriterium, so wird z.B. der Wert einer zentralen Lage je nach Lebenseinstellung des einzelnen Mieters sehr unterschiedlich beurteilt. Die Einstufung des vorliegenden Mietspiegels erfolgte nach der Einschätzung der befragten Mieter.

E. Rechtscharakter

Der Mietspiegel ist eine unverbindliche Orientierungshilfe zur Ermittlung von ortsüblichen Vergleichsmieten. Bei Mietstreitigkeiten kann die Stadt Pforzheim weder als Gutachter noch als Schlichter auftreten.

Dieser Mietspiegel wird im Verfahren zur Erhebung der Fehlbelegungsabgabe der Ermittlung der Obergrenze im Rahmen der Höchsts Betragsregelung des § 6 AFWoG/LAFWoG zugrundegelegt.

Weitere Auskünfte geben:

- der Haus- und Grundbesitzerverein Pforzheim e.V., Werner-Siemens-Str. 62, Telefon 2 84 28 80
- der Mieterverein Pforzheim und Enzkreis e.V. (Büro: Berliner Str. 13, Telefon 31 35 11)

F. Tabellen

Wohnungen bezugsfertig:

vor 21.06.1948 ab 21.06.1948-
31.12.1959 ab 01.01.1960-
31.12.1969 ab 01.01.1970-
31.12.1979 ab 01.01.1980-
31.12.1989 ab 01.01.1990

Bezugsfertig vor dem 21.06.1948

Wohnlage/ Wohnungsgröße	Ausstattung		
	einfach	durchschnittlich	gehoben
	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm
durchschnittlich			
unter 60 qm	7,83	8,69	8,69
60 bis 80 qm	7,25	7,93	8,21
über 80 qm	6,96	7,55	7,82
gehoben	.	.	.
unter 60 qm	7,83	8,69	8,69
60 bis 80 qm	7,72	8,21	8,21
über 80 qm	6,96	7,64	7,82

Bezugsfertig ab dem 21.06.1948 bis zum 31.12.1959

Wohnlage/ Wohnungsgröße	Ausstattung		
	einfach	durchschnittlich	gehoben
	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm
durchschnittlich	.	.	.
unter 60 qm	8,40	9,11	9,32
60 bis 80 qm	7,74	8,59	8,92
über 80 qm	7,74	8,42	8,81
gehoben	.	.	.
unter 60 qm	8,68	9,32	9,65
60 bis 80 qm	7,74	8,92	9,02
über 80 qm	7,74	8,81	8,81

Bezugsfertig ab dem 01.01.1960 bis zum 31.12.1969

Wohnlage/	Ausstattung	
	durchschnittlich	gehoben
	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm

Wohnungsgröße		
durchschnittlich	.	.
unter 60 qm	9,66	10,77
60 bis 80 qm	9,07	9,46
über 80 qm	8,87	9,08
gehoben	.	.
unter 60 qm	10,28	11,10
60 bis 80 qm	9,44	9,66
über 80 qm	9,04	9,32

Bezugsfertig ab dem 01.01.1970 bis zum 31.12.1979

Wohnlage/ Wohnungsgröße	Ausstattung	
	durchschnittlich	gehoben
	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm
durchschnittlich	.	.
unter 60 qm	10,86	11,36
60 bis 80 qm	9,95	10,51
über 80 qm	9,71	10,00
gehoben	.	.
unter 60 qm	11,36	11,70
60 bis 80 qm	10,09	10,51
über 80 qm	10,00	10,26

Bezugsfertig ab dem 01.01.1980 bis zum 31.12.1989

Wohnlage/ Wohnungsgröße	Ausstattung	
	durchschnittlich	gehoben
	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm
durchschnittlich	.	.
unter 60 qm	12,09	12,36
60 bis 80 qm	11,49	11,62
über 80 qm	10,79	11,00
gehoben	.	.
unter 60 qm	12,36	12,36
60 bis 80 qm	11,62	11,62
über 80 qm	11,00	11,49

Bezugsfertig ab dem 01.01.1990 bis zum 31.12.1994

Wohnlage/ Wohnungsgröße	Ausstattung	
	durchschnittlich	gehoben
	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm
durchschnittlich	.	.
unter 60 qm	12,75	12,75
60 bis 80 qm	12,34	12,34
über 80 qm	12,30	12,30
gehoben	.	.
unter 60 qm	12,75	13,23
60 bis 80 qm	12,34	12,34
über 80 qm	12,30	12,30

Bezugsfertig ab dem 01.01.1995

Wohnlage/ Wohnungsgröße	Ausstattung	
	durchschnittlich	gehoben
	Kaltmiete in DM/qm	Kaltmiete in DM/qm
durchschnittlich	.	.
unter 60 qm	13,26	13,36
60 bis 80 qm	12,90	12,90
über 80 qm	12,51	12,51
gehoben	.	.
unter 60 qm	13,36	13,36
60 bis 80 qm	12,90	12,90
über 80 qm	12,51	12,51

Der Mietspiegel ist in allen Teilen urheberrechtlich geschützt.