

# Mietspiegel für den Bereich der Stadt Plettenberg

(alle Angaben ohne Gewähr)

## Allgemeine Erläuterungen

1. Dieser Mietspiegel ist eine Orientierungshilfe, die den Vertragspartnern die Möglichkeit bieten soll, im Rahmen ortsüblicher Entgelte die Miethöhe eigenverantwortlich zu vereinbaren.
2. Das Gesetz zur Regelung der Miethöhe (MHG) regelt das Verfahren bei Mieterhöhungen für Altbauwohnungen und freifinanzierte Neubauwohnungen. Für die Miethöhe ist die ortsübliche Vergleichsmiete maßgebend. Ortsüblich ist die Miete, die in Plettenberg für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Durchschnitt verlangt und bezahlt wird. Das Gesetz läßt zu, daß eine Mieterhöhung außer auf den Mietspiegel auch auf Vergleichsobjekte und auf Sachverständigengutachten gestützt werden kann
3. Der Vermieter kann eine Zustimmung zur Mieterhöhung verlangen, wenn
  - a) die bisherige Miete seit einem Jahr unverändert ist (ausgenommen Mieterhöhungen wegen Modernisierung, Erhöhung der Betriebskosten und Fremdkapitalzinsen),
  - b) die angestrebte Miete die ortsübliche Miete für vergleichbare Wohnungen nicht übersteigt,
  - c) die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 30 Prozent erhöht wird. Für Wohnraum, der vor dem 01. 01. 1981 fertiggestellt worden ist, beträgt die zulässige Mieterhöhung 20 Prozent, wenn
    - das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter vor dem 01. September 1998 zugeht und
    - die derzeitige Miete ohne Betriebskostenanteil mehr als 8,00 DM/qm beträgt. Ist der Mietzins geringer, verbleibt es bei 30 Prozent, jedoch darf in diesem Fall die verlangte Miete ohne Betriebskosten 9,60 DM/qm nicht überschreiten.

Mietspiegel für nichtpreisgebundene Woh- nungen im Gebiet der Stadt Plettenberg Stand: 01.06.1997	Wohnungen in Gebäuden der Baujahre						
		bis 1948	von 1949 bis 1959	von 1960 bis 1969	von 1970 bis 1979	von 1980 bis 1989	von 1990 und später
		DM / qm	DM / qm	DM / qm	DM / qm	DM / qm	DM / qm
<b>A Wohnungen von 49-59 qm Größe</b>							
	a) ohne Heizung mit Badezimmer oder mit Heizung ohne Badezimmer	4,20	5,60-6,95	7,00-7,80	7,85-8,45	-	-
	b) mit Heizung, mit Badezimmer	6,35	7,45-8,40	8,45-9,40	9,45-10,35	10,40-11,20	11,25-12,05
	c) wie b) und mit Isolierverglasung*	7,25	8,35-9,05	9,10-10,15	10,20-11,10	11,15-11,90	11,95-12,80
	d) wie c) und mit Wärmedämmung	7,50	8,60-9,30	9,35-10,40	10,45-11,35	11,40-12,15	12,20-13,05
<b>B Wohnungen von 60-89 qm Größe</b>							
	a) ohne Heizung mit Badezimmer oder mit Heizung ohne Badezimmer	3,90	5,40-6,60	6,70-7,30	7,35-7,75	-	-
	b) mit Heizung, mit Badezimmer	5,80	7,20-8,05	8,10-8,65	8,75-9,55	9,60-10,20	10,25-10,90

	c) wie b) und mit Isolierverglasung*	6,35	7,75-8,55	8,65-9,50	9,55-10,30	10,35-11,25	11,30-12,10
	d) wie c) und mit Wärmedämmung	6,60	8,00-8,80	8,90-9,75	9,80-10,55	10,60-11,50	11,55-12,35
<b>C Wohnungen von 90 und mehr qm</b>							
	a) ohne Heizung mit Badezimmer oder mit Heizung ohne Badezimmer	3,40	4,80-6,15	6,20-7,00	7,05-7,50	-	-
	b) mit Heizung, mit Badezimmer	5,50	6,70-7,45	7,50-8,20	8,25-8,95	9,00-9,60	9,70-10,35
	c) wie b) und mit Isolierverglasung*	6,15	7,35-8,15	8,20-8,95	9,00-9,55	9,60-10,65	10,70-11,65
	d) wie c) und mit Wärmedämmung	6,40	7,60-8,40	8,45-9,20	9,25-9,80	9,85-10,90	10,95-11,90
*Isolierverglasung oder mit Doppelfenster							
<b>Hinweis:</b> Soweit die Tabelle Mietzinsspannen vorsieht, ist das Baualter zu berücksichtigen.							