

Sofern die Parteien die Kosten für die unter a) – m) aufgeführten Nebenleistungen insgesamt oder teilweise auf Grund vertraglicher Vereinbarung in den bisherigen Mietpreis eingerechnet haben, sind diese für die Feststellung der Vergleichsmiete zunächst abzusetzen.

Dieser Mietspiegel ist gemeinsam erstellt worden von:

Stadt Espelkamp,
Gemeinde Hüllhorst,
Stadt Lübbecke,
Stadt Preußisch Oldendorf,
Stadt Rahden,
Gemeinde Stemwede.

Haus & Grund Minden e.V.,
Gerichtsstr. 5, 32312 Lübbecke, Tel.: (0 57 41) 23 62 82
Mieterverein Minden,
Königstr. 3, 32423 Minden Tel.: (05 71) 2 25 31

Wir weisen darauf hin, dass Städte und Gemeinden keine Rechtsauskünfte zum Mietrecht erteilen. Für die Mieter erteilt der Mieterverein die Rechtsauskünfte, die Vermieter wenden sich bitte bei Fragen an die Eigentümerschutzgemeinschaft Haus & Grund. Die Telefonnummern sind angegeben.

Gute Wohnlage:

Wohnungen und Häuser in den Gebieten mit aufgelockerter Bauweise, durchschnittlich 1-, 2-geschossiger Bebauung, Begrünung, im Wesentlichen nur Anliegerverkehr, ohne beeinträchtigende Einrichtungen. Der Innenstadtkern, Geschäfte, Schulen, Ärzte und der öffentl. Nahverkehr sollten innerhalb von 15 Gehminuten erreicht werden können. Die Wohnungen verfügen über Bad/WC, Zentral- oder Etagenheizung in solider Bauweise. Zuschläge sind möglich bei höherem Wohnwert (z.B. Echtholzparkett, Marmor, Sauna, Schwimmbäder o.ä.) umfassender Wärmedämmung oder/und Heizungsanlagen und Fenster die nicht älter als 5 Jahre sind.

Wenn Sie einen Käufer suchen ...
... wir vermitteln Ihre Immobilie!



**Immo
Markt**
Ihre Spezialisten rund um die Immobilie

Sparkasse
Minden-Lübbecke

32423 Minden - Königswall 2 - Tel. 0571 806-7121 -7122 -7123
32312 Lübbecke - Osnabrücker Straße 1 - Tel. 05741 21-5271 -5312

Mittlere Wohnlage:

Wohnungen und Häuser im überwiegend ländlichen Bereich. Die Wohnungen liegen weiter als 15 Gehminuten vom Innenstadtkern entfernt. Geschäfte, Schulen und Ärzte sind nur mit dem Auto erreichbar. Zuschläge sind möglich bei höherem Wohnwert (z.B. Echtholzparkett, Marmor, Sauna, Schwimmbäder o.ä.) umfassender Wärmedämmung oder/und Heizungsanlagen und Fenster die nicht älter als 5 Jahre sind.

MIETSPIEGEL

für den Altkreis Lübbecke



mit den Städten und Gemeinden

Espelkamp

Hüllhorst

Lübbecke

Preußisch Oldendorf

Rahden

Stemwede

Herausgeber sind:
Die Städte der Gemeinden im Altkreis Lübbecke
mit Unterstützung von Haus & Grund e.V.
und Mieterbund e.V. Minden

Stand: 01. 07. 2008

Vorbemerkungen

Dieser **einfache** Mietspiegel stellt eine Orientierungshilfe dar, die den Mietern und Vermietern im Altkreis Lübbecke (also in Espelkamp, Hüllhorst, Lübbecke, Preußisch Oldendorf, Rahden und Stemwede) die Möglichkeit bieten soll, die Miethöhe im Rahmen ortsüblicher Entgelte eigenverantwortlich zu vereinbaren.

Der Mietspiegel ist eine Übersicht gezahlter Mieten für freifinanzierte Wohnungen vergleichbarer Art, Größe und Beschaffenheit bzw. Ausstattung. Die nachstehenden Durchschnittswerte entstammen einer von den Städten und Gemeinden des Altkreises Lübbecke durchgeführten Befragung von Mietern und Vermietern über neu abgeschlossene Mietverträge zwischen dem 1.4.2004 und dem 31.3.2008.

Die in Klammern gesetzten Ziffern geben die Anzahl der für die jeweilige Wohnungskategorie ausgewerteten Datensätze bekannt.

Bei vermieteten freistehenden Einfamilienhäusern wird wegen der Unterschiede in den örtlichen Gegebenheiten (Nebenräume, Grundstücksgröße etc.) häufig ohne Berücksichtigung der Wohnfläche auch ein pauschaler Mietpreis vereinbart.

Nach aktuellen Erkenntnissen liegt dieser i. d. R. zwischen 650,00 und 750,00 €.

Hinweise zur Handhabung

Die Mietwerttabelle ist aufgeteilt in vier Baualtersgruppen. Darüber hinaus findet eine Differenzierung hinsichtlich der Wohnungsgröße sowie der Wohnlage statt. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist die jeweilige Wohnung nach diesen Merkmalen in das entsprechende Feld einzuordnen. In der Regel kann der Wert der Felder als Durchschnittswert für eine typische Wohnungsausstattung der jeweiligen Baualtersgruppe und Wohnlage herangezogen werden.

Altkreis Lübbecke

Baujahr	Größe in qm	Lage	
		Gut	Mittel
bis 1969	bis 50	5,13 (412)	4,57 (8)
	50-90	4,62 (660)	4,34 (204)
	über 90	4,27 (9)	3,90 (32)
1970 – 1985	bis 50	5,38 (14)	4,53 (2)
	50-90	4,75 (19)	4,42 (28)
	über 90	4,67 (16)	3,90 (3)
1986 – 1999	bis 50	5,06 (8)	4,82 (7)
	50-90	4,92 (51)	4,67 (40)
	über 90	5,30 (12)	4,49 (15)
Ab 2000	bis 50	5,15 (2)	6,15 (1)
	50-90	5,37 (77)	4,60 (25)
	über 90	4,65 (7)	4,38 (20)

Die Mietwerte beziehen sich ausschließlich auf Wohnungen, die über ein Bad und eine (Zentral-) Heizung verfügen.

Bei den angegebenen Mietwerten handelt es sich um die Kaltmiete je qm Wohnfläche **ohne** die Betriebskosten für:

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)
- die Kosten der Gebäude,- Sach- und Haftpflichtversicherung
- die Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung
- die Kosten der zentralen Heizungsanlage
- die Kosten der zentralen Warmwasserversorgung
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr

- die Kosten des Betriebes eines maschinellen Personen- und Lastenaufzuges
- die Kosten des Hauswarts, der Hausreinigung und der Gartenpflege
- die Kosten der allgemeinen Beleuchtung (einschließlich der Zählermiete)
- Schornsteinfegergebühren
- die Kosten von Gemeinschaftsantennenanlagen und Kabelanschlüssen (einschließlich der monatlichen Gebühren)
- die Kosten des Betriebes einer maschinellen Wascheinrichtung
- sonstige Betriebskosten von Gemeinschaftsanlagen und Einrichtungen, die unter den Punkten a) – l) nicht genannt wurden