

ALTBAUWOHNUNG MIT UMFASSENDER MODERNISIERUNG

Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualterklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde.

Ausnahme

Umfassende Modernisierungen, die den baulichen Standard einer Neubauwohnung erreichen, können hingegen bei der Anwendung des Mietspiegels zu einer Veränderung bei der Einstufung in die Baualterklasse des Gebäudes führen. Das ist dann der Fall, wenn der Wohnwert der Wohnung durch weitergehende Maßnahmen erheblich erhöht wurde. Hierfür sind mindestens drei Modernisierungselemente erforderlich, wie z.B. neue Fenster, Erneuerung der Heizungsanlage, vollständige Sanierung des Bades.

Allgemeine Erläuterungen

Dieser einfache Mietspiegel ist eine Orientierungshilfe, die den Vertragspartnern die Möglichkeit bieten soll, im Rahmen örtlicher Entgelte die Miethöhe eigenverantwortlich zu vereinbaren. Seit dem 01.09.2001 ist das Verfahren der Mieterhöhungen für Altbauwohnungen und freifinanzierte Neubauwohnungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (§§ 558 ff BGB) geregelt.

Für die Miethöhe ist die ortsübliche Vergleichsmiete maßgebend. Ortsüblich ist die Miete, die im Stadtgebiet Petersagen für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Durchschnitt in den letzten sechs Jahren vereinbart oder geändert worden ist. Die unteren und oberen Werte sind in der Tabelle mit angegeben.

PETERSHAGEN LEBEN



ERLEBEN SIE PETERSHAGEN!

INFORMATION (keine Rechtsberatung)

Stadt Petershagen - Der Bürgermeister -
Bauverwaltung / Wohnungsbauförderung
Tel.: 05702/822-226 oder 822-224

Sprechzeiten

Montag bis Freitag

8.30 bis 12.30 Uhr

Montag und Donnerstag

14.00 bis 17.30 Uhr

Herausgeber:
Stadt Petershagen
Bauverwaltung
Bahnhofstraße 63
32469 Petershagen
www.petershagen.de

© Stadt Petershagen, Mai 2024

PETERSHAGEN LEBEN



MIETSPIEGEL 2024/2025

für freifinanzierte Alt- und Neubauwohnungen



ERLÄUTERUNGEN ZUR LAGEEINTEILUNG

Einfache Lage

keine oder nur wenig Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen in der Ortschaft, nur zentrenbezogene Verkehrsverbindungen vorhanden: Buchholz, Groß-enheerse, Hävern, Heimsen, Ilse, Ilserheide, Ilvese, Maaslingen, Meßlingen, Raderhorst, Rosenhagen, Seelenfeld, Südfelde

Mittlere Lage

keine besonderen Vor- und Nachteile bezüglich Erreichbarkeit, Verkehrsanbindungen und Versorgungseinrichtungen: Bierde, Döhren, Eldagsen, Friedewalde, Frille, Gorspen-Vahlsen, Ortsteil Heisterholz (Ortschaft Petershagen), Jösen, Neuenknick, Ovenstädt, Quetzen, Schlüsselburg, Wasserstraße, Wietersheim, Windheim

Gute Lage

Gute Einkaufsmöglichkeiten, günstige Verkehrsverbindungen, gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen: Lahde und Petershagen

Lage	einfach (A)		mittel (B)		gut (C)	
Baujahr	Spanne	Mittelwert	Spanne	Mittelwert	Spanne	Mittelwert
bis 1960	2,60 € - 6,27 €	4,33 €	3,13 € - 10,40 €	5,01 €	2,92 € - 14,00 €	6,06 €
1961 bis 1980	4,35 € - 6,72 €	5,32 €	3,08 € - 7,53 €	5,12 €	3,52 € - 7,25 €	5,67 €
1981 bis 2000	3,41 € - 7,20 €	5,13 €	2,56 € - 8,80 €	5,26 €	2,92 € - 10,53 €	5,98 €
2001 bis 2023	3,01 € - 7,87 €	5,17 €	2,45 € - 7,78 €	5,42 €	3,90 € - 13,07 €	7,24 €



MIETE

Die Tabellenwerte geben die Kaltmiete ohne Betriebskosten je qm Wohnfläche an. Der Mietspiegel ist ab dem 01.04.2024 gültig.

Betriebskosten (§ 27 Zweite Berechnungsverordnung – II. BV in der Fassung vom 12.10.1990, zuletzt geändert am 23.11.2007) sind beispielsweise (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Grundsteuer
- Kosten Wasserversorgung & Entwässerung
- Kosten der Heizungsanlage
- Gebäude- & Haftpflichtversicherung
- Straßenreinigungs- & Müllabfuhrgebühren
- Hausbeleuchtung usw.

Entsprechend den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches weist der Mietspiegel Mietspannen aus. In diesen Mietspannen können folgende Unterschiede zum Ausdruck kommen:

- Art, Umfang, Qualität der Ausstattung
- Einfluss von Merkmalen, die nicht abgefragt wurden (z. B. Naturstein- oder Marmorboden, überwiegend elektrische Rollläden usw.)