

Durchschnittsmieten in EURO/qm/monatlich  
(Kaltmiete ohne Betriebskosten aller Art)

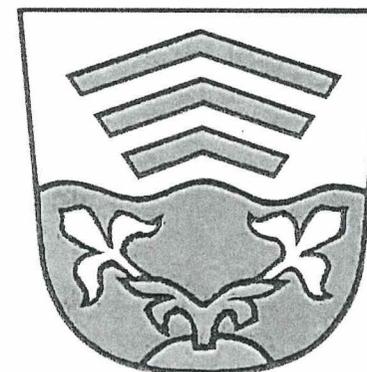
Baujahr	qm Wohnfläche	Mietbandbreite / Kaltmiete in €/qm (gerundet auf/ab 0,05 €)	Durchschnittsmiete in €/qm (gerundet auf/ab 0,05€)
bis 31.12.1960	<60	3,60 – 5,20	4,40
	<80	3,70 – 5,30	4,50
	>80	3,20 – 4,80	4,00
bis 31.12.1980	<60	3,80 – 5,40	4,60
	<80	4,10 – 5,70	4,90
	>80	3,30 – 4,90	4,20
bis 31.12.2000	<60	4,50 – 6,10	5,30
	<80	4,80 – 6,40	5,60
	>80	3,90 – 5,60	4,70
ab 01.01.2001	<60	4,80 – 6,40	5,60
	<80	5,10 – 6,70	5,90
	>80	4,30 – 5,90	5,10

# Mietspiegel

für freifinanzierte Wohnungen

in der

## Stadt Vlotho



Veröffentlicht von der Stadt Vlotho

im Einvernehmen mit dem

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Vlotho e.V. und

Mieterverein Herford e.V. im DMB

Gültig ab dem 07.06.2016

(keine Anwendung für Einfamilienhäuser)

## Allgemeine Erläuterungen

Dieser Mietspiegel ist eine Orientierungshilfe, die den Vertragsparteien die Möglichkeit bieten soll, im Rahmen ortsüblicher Entgelte eigenverantwortlich die Miete zu vereinbaren. Ortsüblich im Sinne dieses Mietspiegels ist die Miete, die im Bereich der Stadt Vlotho für Wohnungen (nicht Einfamilienhäuser) vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Durchschnitt verlangt und bezahlt wird. Die Tabellenwerte beinhalten die Kaltmiete ohne Betriebskosten aller Art für nicht möblierten Wohnraum.

Die Tabellenübersicht enthält Spannen, in die der zu vereinbarende Kaltmietzins unter Berücksichtigung folgender Kriterien einzuordnen ist:

### Baujahr :

Das Alter des Hauses beeinflusst in der Regel den Mietwert. Maßgeblich ist das Jahr der Bezugsfertigkeit. Eine Wohnung älteren Baujahrs fällt dann in eine höhere Kategorie oder kann sogar einer Neubauwohnung entsprechen, wenn eine umfassende Modernisierung stattgefunden hat. Dies ist dann der Fall, wenn der Wohnwert durch Maßnahmen wie neue Heizungsanlage, Modernisierung der sanitären Ausstattung, Einbau neuzeitlicher Fenster, Einbau neuer pflegeleichter Fußböden, Verbesserung der elektrischen Anlagen, Wärmedämmung und Schutz vor Lärmimmissionen erhöht worden ist.

### Wohnfläche :

Die Größe der Wohnung bestimmt sich nach der Quadratmeterzahl der eigentlichen Wohnräume ohne Zusatzräume wie Keller, Boden, Waschküche, Treppenhaus oder Garage. Die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen. Flächen unter Dachschrägen mit einer lichten Höhe zwischen einem und zwei Meter werden zur Hälfte, diejenigen unter einem Meter lichter Höhe gar nicht zur Wohnfläche gerechnet. Für große Wohnungen können sich eher etwas niedrigere Mieten pro m<sup>2</sup> ergeben.

### Wohnlage :

Die Wohnlage ist nach den erfolgten Erhebungen für die Miethöhe in Vlotho von untergeordneter Bedeutung. Die meisten Wohnungen befinden sich in der normalen Wohnlage ohne besondere Vor- und Nachteile. Besonders gute bzw. schlechte Wohnlagen können zu Abweichungen der Miete nach oben oder unten führen - besonders gute Wohnlagen zeichnen sich dadurch aus, dass sie ruhig, verkehrsgünstig in gelockerter Bebauung mit Gärten und Bäumen gelegen sind. Besonders schlechte Wohnlagen zeichnen sich durch Lärm-, Staub- und Abgasbelastung, störende Gewerbebetriebe, schlechte Infrastruktur und große Gebäudekomplexe aus.

### Beschaffenheit :

Die Mietspiegelwerte beziehen sich auf abgeschlossene Wohnungen mit Zentral- oder Etagenheizung und eingerichtetem Bad. Das Fehlen dieser Merkmale und das Vorliegen besonders ungünstiger Grundrisse führen zu Abschlägen, da diese Wohnungen nicht dem in der Mietspiegeltabelle dargestellten Standard entsprechen.

### Ausstattungsmerkmale :

Überdurchschnittliche Ausstattungen können bei der Einordnung in die Spannen der Tabelle behilflich sein und bei gehäuftem Vorliegen zu Zuschlägen führen. Solche Ausstattungsmerkmale sind z.B. hochwertige Fußböden wie u.a. Parkett, Marmor, ausgewählte Fliesen, gepflegte Fassade, modernes helles Treppenhaus, Gästetoilette, Wintergarten, im Kaltmietpreis enthaltene Garagen-, Stellplatz- oder Gartennutzung, Barrierefreiheit, Balkon, Terrassen, Rollläden u. a. mehr.