

Ortsübliche Vergleichsmieten in EURO/qm

Baujahr	Größe	€/m ²		Arithmetisches Mittel (€)
		von	bis	
bis 1960	bis 60 m ²	4,10	7,65	5,15
	61-80 m ²	4,25	6,85	5,07
	81-100 m ²	4,00	6,00	4,72
	über 100 m ²	4,10	6,15	4,91
1961-1980	bis 60 m ²	4,00	6,50	5,31
	61-80 m ²	3,90	6,80	5,05
	81-100 m ²	3,75	6,75	4,80
	über 100 m ²	3,65	6,55	4,75
1981-2000	bis 60 m ²	4,45	7,85	5,85
	61-80 m ²	4,10	8,00	5,72
	81-100 m ²	4,00	7,20	5,05
	über 100 m ²	4,05	7,20	5,11
ab 2001	bis 60 m ²	4,90	8,40	7,09
	61-80 m ²	5,05	8,40	6,74
	81-100 m ²	4,40	8,30	6,56
	über 100 m ²	4,40	7,50	6,08

Dieser Mietspiegel wurde erstellt von der
Stadt Bünde, Planen und Bauen, Bauverwaltung,
Tel. 05223/161-270
E-Mail: n.meyer@buende.de

im Einvernehmen mit

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Bünde-
Südlengern und Umgebung,
Tel.: 05223/2910 oder 3112
E-Mail: info@rechtsanwalt-notar-hergt.de

Verband Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe e.V. mit Sitz
in Bielefeld
Tel.: 0521/96430-0
E-Mail: ostw-lippe@haus-und-grund.net

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. mit
Sitz in Bielefeld,
Tel.: 0521/56055-20
E-Mail: verein@mieterbund-owl.de

Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer
e.V. Herford,
Tel.: 05221/15721
E-Mail: info@vhwg-herford.de

Mieterverein Herford e.V.
Tel.: 05221/56485
E-Mail: mieterverein-herford@t-online.de

Nienaber Immobilien GmbH, Bünde
Tel.: 05223/14100
E-Mail: info@nienaber-immobilien.de

Haus der 1000 Wünsche/Eggersmann Immobilien,
Bünde
Tel.: 05223/3123
E-Mail: hd1000w@t-online.de

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis
Herford e.G., Bünde
Tel.: 05223/9291-0
E-Mail: info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Kommunalbetriebe Bünde
Gebäudemanagement

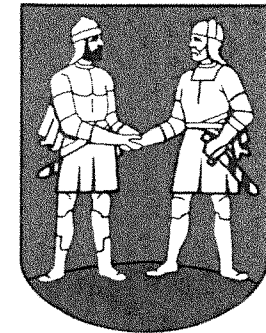
Der Mietspiegel kann auch im Internet unter folgender
Adresse aufgerufen werden:
www.buende.de/mietspiegel

Mietspiegel

für frei finanzierte Wohnungen

in der

Stadt Bünde



Gültig ab 01. Oktober 2017

(keine Anwendung für Einfamilienhäuser)

Allgemeine Erläuterungen

Der Bündler Mietspiegel gibt einen Überblick über die Mieten in der Stadt Bünde, die innerhalb der letzten vier Jahre neu vereinbart oder in bestehenden Mietverhältnissen geändert wurden.

Es handelt sich um einen einfachen Mietspiegel nach § 558 c des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Als Orientierungshilfe für Vermieter und Mieter ermöglicht der Mietspiegel den Vertragsparteien, im Rahmen der ortsüblichen Entgelte eigenverantwortlich die Miethöhe zu vereinbaren. Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ff. BGB können mit Werten aus diesem Mietspiegel begründet werden.

Die angegebenen Mieten sind reine Kaltmieten ohne Betriebskosten aller Art für nichtmöblierten Wohnraum.

Die Tabellenübersicht enthält Spannen, die den ortsüblichen Mietzins widerspiegeln. Außerdem ist für jede Baualtersklasse der arithmetische Mittelwert (Summe aller relevanten Mietwerte geteilt durch ihre Anzahl) dargestellt.

Die Einordnung eines Objektes in den Mietspiegel erfolgt im Einzelfall unter Berücksichtigung folgender Kriterien:

Baujahr:

Das Alter des Hauses beeinflusst in der Regel den Mietwert wesentlich. Zur Einordnung ist die Bezugsfertigkeit maßgebend.

Wohnfläche:

Die Größe der Wohnung bestimmt sich nach der Quadratmeterzahl der eigentlichen Wohnräume ohne Zusatzräume, wie Keller, Boden, Waschküche 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 Metern werden zur Hälfte, diejenigen unter einem Meter lichter Höhe gar nicht zur Wohnfläche gerechnet (§ 4 WoFIV).

Wohnlage:

Der Mietspiegel bezieht sich auf Objekte in normaler bzw. guter Wohnlage. Bereiche mit erheblichen Belastungen (wie z.B. Lärm-, Staub- und Abgasbelastung an Ausfallstraßen, störende Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft, eine schlechte Infrastruktur, größere Gebäudekomplexe etc.) können im Rahmen der Mietzinsspanne wertmindernd berücksichtigt werden.

Wohnungen in überdurchschnittlicher Lage (z.B. besonders ruhig, verkehrsgünstig oder zentral gelegen) können im Rahmen der Mietzinsspanne im Einzelfall werterhöhend berücksichtigt werden.

Beschaffenheit und Ausstattung:

Die Mietspiegelwerte beziehen sich auf abgeschlossene Wohnungen mit Zentral- oder Etagenheizung und eingerichtetem Bad.

Das Fehlen dieser Merkmale sowie das Vorliegen besonders ungünstiger Grundrisse können im Rahmen der Mietzinsspanne wertmindernd berücksichtigt werden.

Sonderausstattungen, wie zum Beispiel hochwertige Bodenbeläge, Barrierefreiheit, Fahrstuhl etc. können bei der Einordnung des Objektes in die Mietzinsspanne werterhöhend berücksichtigt werden.

Modernisierte Wohnungen:

Wohnungen, die ab dem Jahr 2000 umfassend modernisiert wurden, können mit einem Zuschlag berücksichtigt werden.

Als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn von den nachfolgenden sechs Kriterien mindestens fünf erfüllt sind: Erneuerung der Heizungsanlage, Erneuerung der Fenster, Anbringung einer Fassadendämmung, Anbringung einer Dachdämmung, Erneuerung der sanitären Einrichtung, Erneuerung des Leitungsnetzes.

Sind weniger als fünf Kriterien erfüllt, oder hat die Modernisierung vor dem Jahr 2000 stattgefunden, kann dies bei der Einordnung des Objektes in die Mietzinsspanne entsprechend berücksichtigt werden.