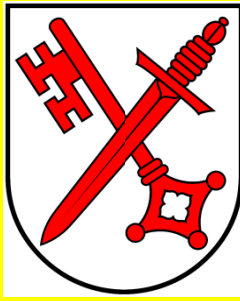


Mietspiegel der Stadt Naumburg (Saale) 2013/2014

Ausstattung	Wohnfläche	wenig Ausstattung	gute Ausstattung	höhere Ausstattung
mit Bad/Dusche und ohne Heizung	für alle Größen	2,20 € - 3,45 €		4,09 € - 4,51 €
	bis 60 qm	2,50 € - 4,29 €	3,81 € - 5,31 €	4,14 € - 6,20 €
mit Bad/Dusche und Heizung	über 60 qm	2,46 € - 3,98 €	3,82 € - 5,20 €	3,59 € - 6,20 €



MIETSPIEGEL

2013 / 2014 der Stadt Naumburg (Saale)

Der Mietspiegel wurde durch eine Arbeitsgruppe unter der Leitung der Stadt Naumburg (Saale) erarbeitet.

Zu dieser Arbeitsgruppe gehören Vertreter

1. der Stadtverwaltung Naumburg (Saale),
2. des Mietervereins im Burgenlandkreis e.V.,
3. der GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH,
4. der Wohnungsbaugenossenschaft Naumburg e.G.,
5. des Haus & Grund Naumburg und Umgebung e.V.,
6. der GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH

Basis für die Erarbeitung des Mietspiegels bilden Beobachtungen zur Mietenentwicklung der letzten vier Jahre in der Stadt Naumburg (Saale).

Dieser Mietspiegel wird durch die an der Erarbeitung Mitwirkenden anerkannt und ist

ab 01. Januar 2013

verbindlich.

1. Allgemeines:

Rechtsgrundlage ist das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) in der Neufassung vom 02. Januar 2002, insbesondere § 558a Abs. 2 Ziff. 1 und § 558c Abs. 1.

Das BGB erlaubt in § 558a Abs. 2 die Begründung von Mieterhöhungen unter Zugrundelegung auf

- die Bezugnahme eines Mietspiegels (§§ 558c, 558d)
- einer Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e)
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- sowie entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen (hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen)

Der Mietspiegel eignet sich, unter Berücksichtigung der Interessen der Mieter als auch Vermieter, eine sinnvolle Einigung über die Miethöhe zu erzielen und Mietwucher zu verhindern. Er ermöglicht dem Vermieter, berechnete Mieterhöhungen durchzusetzen, und kann als Anhaltspunkt und Rahmen für Neuvertragsabschlüsse dienen.

Vor Gericht ist eine Nutzung des Mietspiegels als Beweismittel zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für Buß- und Strafverfahren wegen unzulässiger Mietpreisüberschreitungen möglich.

Die Tabellen dieses Mietspiegels sind selbstklärend; durch die Zeilen- und Spaltenbezeichnungen bzw. die Formulierung im Punkt 3.

2. Anwendungsbereich des Mietspiegels

Der Mietspiegel gilt als Richtlinie im Stadtgebiet der Stadt Naumburg (Saale)

- für Wohnungen in Zwei-, Drei- und Mehrfamilienhäusern

Der Mietspiegel gilt nicht für

- Dienst- oder Werkwohnungen
- gewerblich genutzten Wohnraum
- möbliert vermieteten Wohnraum in der Wohnung des Vermieters
- preisgebundene Wohnungen

3. Tabelleninhalt der Mietspiegeltabelle

In der Tabelle „Mietspiegel der Stadt Naumburg (Saale)“ enthaltenen Von-Bis-Spannen sind Nettokaltmieten pro Quadratmeter Wohnfläche in Euro. Die Nettokaltmieten verstehen sich als Quadratmeterpreise ohne Betriebs- und Heizkosten.

Die nachfolgend genannten Ausstattungsmerkmale müssen vom Vermieter gestellt worden sein.

Als Wohnung mit wenig Ausstattung

werden Wohnungen verstanden, die weniger als vier der folgenden Merkmale besitzen.

Wohnungen mit guter Ausstattung

sind Wohnungen, die vier oder fünf der unten genannten Kriterien erfüllen.

Wohnungen mit höherer Ausstattung

müssen mehr als fünf der unten genannten Merkmale aufweisen.

Ausstattungsmerkmale sind:

1. Garage oder KFZ-Stellplatz zum Mietvertrag,
2. zentrale Warmwasserversorgung,
3. Teppichboden **oder** Parkett bzw. Laminat **oder** PVC-Fußbodenbelag (nicht älter als 10 Jahre) **oder** Bodenfliesen in mindestens zwei Räumen,
4. Kabelanschluss oder Gemeinschaftsantenne,
5. Fenster mit Isolierverglasung,
6. im Arbeitsbereich geflieste Küche,
7. gefliestes Bad bzw. geflieste Dusche,
8. Balkon oder Loggia oder Terasse oder Wintergarten,
9. Einbauküche,
10. Türsprechanlage.