

**Einfacher
Mietspiegel
(Mietrichtwerte)**

**in den
Städten und Gemeinden
des Landkreises Wunsiedel
im Fichtelgebirge**

- Stand 01.01.2011 -

**Einfacher, nicht qualifizierter Mietspiegel über ortsübliche Vergleichsmieten ohne Nebenkosten (Mietrichtwerte) des frei finanzierten Wohnungsbaues in den Städten und Gemeinden des Landkreises Wunsiedel i. F.
Stand: 01.01.2011**

Einleitung mit Erläuterung der Mietrichtwerte:

1. Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die üblichen Entgelte für Wohnraum in den Städten und Gemeinden des Landkreises Wunsiedel i. F.

Er bildet das örtliche Mietenniveau auf einer breiten Informationsbasis ab, steht der Öffentlichkeit zur Verfügung und setzt daher Mieter und Vermieter in die Lage, sich auf einfache und übersichtliche Weise Kenntnis über die in Mieterhöhungsverfahren wichtigen Daten zu verschaffen. Er schafft Markttransparenz und leistet einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten zwischen den Vertragspartnern.

Er erfüllt aber nicht die speziellen Anforderungen eines qualifizierten Mietspiegels hinsichtlich

- Mieterhöhungsverlangen (Einsparung von Sachverständigengutachten oder der drei geforderten Vergleichsmieten)
- Entscheidungsgrundlage bei Streitfällen vor Gericht.

Der Landkreis hat sich für die Erstellung des einfachen Mietspiegels als kostengünstiges Instrument entschieden, da ein qualifizierter, wissenschaftlich fundierter Mietspiegel schon aus finanziellen Gründen nicht zu realisieren war.

Das zum 01.09.2001 in Kraft getretene Mietrechtsreformgesetz (§§ 535 - 580 a BGB) hat aber klargestellt, dass auch der einfache Mietspiegel als vollwertiger Mietspiegel angesehen bzw. zugelassen wird.

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird nach der gesetzlichen Definition (§ 558 Abs. 2 BGB) aus den üblichen Entgelten gebildet, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart und von Erhöhungen nach §§ 559 ff. BGB (Modernisierungen) oder § 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten) abgesehen, geändert worden sind.

2. Die im Zahlenwerk dargestellten Spannen von Vergleichsmieten (Nettokaltmiete = Grundmiete), ohne normale Neben- und Betriebskosten sind Mittelwerte, wobei so genannte Ausreißer nach oben oder nach unten unberücksichtigt blieben. Es sind Richtwerte und haben deshalb keine bindende Wirkung.

3. Bei der Aufstellung des Mietspiegels wurden alle Städte, Gemeinden sowie Interessenverbände von Vermietern und Mietern des Landkreises Wunsiedel i. F. beteiligt, gehört und damit Gelegenheit gegeben, an der Erstellung des Mietspiegels mitzuwirken.
4. Die datenschutzrechtlichen Vorgaben wurden beachtet.
5. Ansprüche gegenüber dem Landkreis Wunsiedel i. F., den Städten, Gemeinden sowie den Interessenverbänden von Vermietern und Mietern können weder aus den Richtwerten noch aus den sie beschriebenen Attributen abgeleitet werden.
6. Die in der folgenden Übersicht dargestellten Mietrichtwerte werden grundsätzlich in Euro / m² / Monat ausgewiesen.

7. Erläuterungen der Mietrichtwerte:

- a.) Die Mietrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2011 ermittelt.
- b.) Der Mietspiegel wurde für alle Städte und Gemeinden des Landkreises Wunsiedel i. F. erstellt.
- c.) Bei der Ermittlung wurde der Wohnungsbestand zugrunde gelegt, der die entsprechenden Anforderungen erfüllt. Mit aufgenommen wurden noch weitere vorhandene relevante Daten, die in den Ermittlungszeitraum fielen.
- d.) Wohnungen, bei denen die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden sind, selbstgenutzte, leer stehende oder gewerblich genutzte Wohnungen, Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (bis 1 Jahr), möblierter oder teilmöblierter Wohnraum, Untermietverhältnisse, Gefälligkeitsmietverhältnisse sowie Wohnraum in Heimen und Wohnheimen wurden bei der Erstellung des Mietspiegels nicht berücksichtigt.
- e.) Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Kaminkehrer usw.) sowie Kosten für Heizung, Warmwasser und weitere sonstige Betriebskosten sind in den Mietrichtwerten nicht enthalten.
- f.) Die Berechnung der Wohnfläche einer Wohnung ist in Artikel 1, §§ 1 - 4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346, 2347) definiert.

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Zur Wohnfläche gehören auch zur Hälfte die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räume. Gehören ausschließlich zu dem Wohnraum Balkone,

Loggien, Dachgärten oder Terrassen, so können deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte angerechnet werden.

Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen, insbesondere Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen, Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie Geschäftsräume.

g.) Es ist zu beachten, dass bei den verwendeten Vergleichsmieten in der Regel keine Wohnungen in besonders energieeffizienten Neubauten berücksichtigt wurden, so dass bei derartigen Wohnungen die Miete auch höher sein kann als angegeben.

8. Erläuterungen zum Ablesen des Mietspiegels:

Der Mietspiegel ist in 3 Unterteilungen (A, B, C) gegliedert und weist zusätzlich 4 Wohnwertmerkmale aus.

8.1 Unterteilung A betrifft:

- Neubau / Erstbezug (gute - bessere Ausstattung)
- Gebäude vergleichbarer Zustand (bis mittlere Baujahre, in der Regel ab ca. 1988 und jünger)
- Ältere Gebäude, aber vergleichbarer Zustand durch aufwändige Erneuerungsarbeiten innerhalb und außerhalb (wesentlicher Bauaufwand für wertverbessernde Maßnahmen wie z.B. Heizungseinbau, Einbau neuer Sanitäreinrichtungen, Elektroanlagen, Isolierglasfenster, Grundrissverbesserungen, usw.). Bei wesentlichem Bauaufwand müssen in der Regel mehrere wertverbessernde Maßnahmen zusammentreffen (z.B. Heizung, Elektroanlage, Isolierglasfenster oder Heizung, Sanitäreinrichtung, Grundrissverbesserungen).
- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird vorausgesetzt: eine Zentralheizung mit Warmwasserversorgung, Isolierverglasung, guter Grundriss. Die Wohnung entspricht den heutigen Wohnansprüchen hinsichtlich Raumgrößen, Raumhöhe, Funktionsablauf usw.

Unterteilung B betrifft:

- Ältere Gebäude in einem allgemein guten bis mittleren Zustand (mittlere Baujahre, in der Regel ab ca. 1966 - 1987)
- Alte Gebäude, aber vergleichbarer Zustand
- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird vorausgesetzt: eine Zentralheizung, Einzelofenheizung mit zentraler Versorgung, Bad innerhalb der Wohnung, Küche (teilweise) und Bad gefliest, Isolierglasfenster, mindestens Doppelfenster.

Unterteilung C betrifft:

- Alte bzw. ältere Gebäude (minderer Zustand), (in der Regel Baujahre vor 1900 - 1965)
- Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlere Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).
- Bei der Ausstattung wird eine Einzelofenheizung und Bad innerhalb der Wohnung vorausgesetzt.
- Versorgungs- und Elektroleitungen nicht mehr zeitgemäß, überwiegend Einfachverglasung der Fenster.

Abweichungen von den angegebenen ca. Baujahren der Unterteilungen A, B oder C sind möglich.

8.2 Wohnwertmerkmale:

1. Gebäudeart:

- a) EFH = Einfamilienhaus (Zuschlag möglich, aber nicht bezifferbar)
- b) ZFH = Zweifamilienhaus (Zuschlag möglich, aber nicht bezifferbar)
- c) MFH = Mehrfamilienhaus
- d) abgeschlossene Wohnung (bei nicht abgeschlossenen Wohnungen ist ein Abschlag möglich, aber nicht bezifferbar)

2. Größe der Wohnung:

- a) kleinere (1 - 2 Zimmer Whg. bis ca. 50 m², Zuschlag möglich, aber nicht bezifferbar)
- b) mittlere (2 - 4 Zimmer Whg. zwischen ca. 50 m² - 90 m²)

- c) größere (ab 4 Zimmer Whg. über 90 m², Abschlag möglich, aber nicht bezifferbar)

Kleinere Abweichungen sowohl von den Zimmern als auch von der Wohnfläche nach unten oder nach oben sind möglich.

8.3 Ausstattung:

- a) SH = Sammelheizung
- b) Sammelheizung liegt auch dann vor, wenn eine Wohnung anstatt einer Zentralheizung u.a. Nachtstromspeicheröfen hat, zentrale Ölversorgung besitzt oder mit einer gasbetriebenen Etagenheizung ausgestattet ist!
- c) Bad / Dusche / WC ("Bad" bedeutet das Vorhandensein eines Badezimmers mit einem Waschbecken und einer Badewanne).
- d) Eine vorhandene Dusche (mit Waschbecken) ist wie ein Bad anzusehen!
- e) Sonstige Ausstattung
Unter sonstiger Ausstattung fallen z.B. Wandschränke, Bodenbeläge, Keller-
räume, Speicherräume!

8.4 Wohnlage:

- a) gut = gute - bessere Wohnlage (auch im Haus, z.B. 1. OG oder 2. OG), schöner Ausblick, schönes Wohnumfeld, Bestand an Grün- und Freiflächen, gute Verkehrsanbindung (Zuschlag möglich, aber nicht bezifferbar).
- b) mittel = normale Wohnlage (auch im Haus, z.B. EG oder DG) mit mittelmäßiger Sicht und Wohnumfeld.
- c) einfach = ungünstige Wohnlage (auch im Haus, z.B. Keller- oder Untergeschosswohnung, Hinterhauswohnung) mit schlechter Sicht und Wohnumfeld (evtl. Beeinträchtigung durch Lärm, Geruch). (Abschlag möglich, aber nicht bezifferbar).

Es ist davon auszugehen, dass Mieten in mäßigen Wohnlagen mit dem unteren Spannwert und in guten und besseren Wohnlagen mit dem oberen Spannwert konform gehen. Der größte Teil der Mietwohnungen dürfte bei mittlerer Wohnlage, d. h. ohne besondere Vor- oder Nachteile, einzuordnen sein.

Die Zu- bzw. Abschläge bei den im Mietspiegel angegebenen Wohnwertmerkmalen sind zwar möglich, können aber nicht beziffert werden, da zu unterschiedlich und deshalb zu ungenau!

Bei den aufgeführten bzw. den nicht aufgeführten Ortsteilen ist erst der Richtwert in der betreffenden Gemeinde mit evtl. Zu- oder Abschlägen zu ermitteln und vom neuen Richtwert erst dann der Abschlag für die Ortsteile vorzunehmen.

Beispiel 1:

Vermietungsort:

Unterteilung A:

Marktedwitz, neuwertige, abgeschlossene Wohnung in einem MFH, mittlere Wohnungsgröße, Ausstattung mit SH und Bad / WC, Kellerraum oder Speicherraum, gute Wohnlage =
Richtwert lt. Mietspiegel 3,90 € - 6,00 € / m² mtl. (mittlere Wohnlage)
+ möglicher Zuschlag 8.4 a (gute Wohnlage) = 0,20 € - 0,25 € / m² mtl.,
neuer Richtwert: ca. 4,15 € - 6,75 € / m² mtl.
(Zuschlag ohne Gewähr).

Beispiel 2:

Vermietungsort:

Unterteilung B:

- a) Arzberg, abgeschlossene Wohnung in einem MFH, mittlerer Zustand, kleinere Wohnungsgröße, Ausstattung mit SH mit Bad / WC, ohne Keller- u. Speicherraum, mittlere Wohnlage =
Richtwert lt. Mietspiegel 2,85 € - 4,00 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)
+ möglicher Zuschlag 8.2.2. a (kleinere Wohnungsgröße) = 0,14 € - 0,20 € / m² mtl.,
neuer Richtwert: ca. 2,99 € - 4,20 € / m² mtl.
(Zuschlag ohne Gewähr).
- b) Wohnung wie oben beschrieben, jedoch in den Ortsteilen Röthenbach, Schlottenhof oder Seußen gelegen:
Richtwert lt. Mietspiegel 2,85 € - 4,00 € / m² mtl.
+ möglicher Zuschlag 8.2.2. a = 0,14 € - 0,20 € / m² mtl.,
Richtwert: ca. 2,99 € - 4,20 € / m² mtl.
./. Abschlag, weil Ortsteil ca. 15 % = 0,45 € - 0,63 € / m² mtl.,
neuer Richtwert: ca. 2,54 € - 3,57 € / m² mtl.
(Zuschlag und Abschlag ohne Gewähr).

Beispiel 3:

Unterteilung C:

Vermietungsort:

- a) Marktleuthen, abgeschlossene Wohnung in einem MFH, größere Wohnung, Ausstattung mit Sammelheizung und Bad / WC, Keller- oder Speicherraum, mittlere Wohnlage =
Richtwert lt. Mietspiegel 3,50 € - 3,85 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)
./. möglicher Abschlag 8.2.2. c (größere Wohnung) = 0,18 € - 0,19 € / m² mtl.,
neuer Richtwert: ca. 3,32 € - 3,66 € / m² mtl.
(Abschlag ohne Gewähr).
- b) Wohnung wie oben beschrieben, jedoch im Ortsteil Großwendern gelegen:
Richtwert lt. Mietspiegel 3,50 € - 3,85 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)
./. möglicher Abschlag 8.2.2.c (größere Wohnung) = 0,18 € - 0,19 € / m² mtl.,
Richtwert: ca. 3,32 € - 3,66 € / m² mtl.
./. Abschlag, weil Ortsteil ca. 15 % = 0,50 € - 0,55 € / m² mtl.,
neuer Richtwert: ca. 2,82 € - 3,11 € / m² mtl.
(Abschlag ohne Gewähr).

Ortsübliche Vergleichsmiete (ohne Nebenkosten)

1.) Unterteilung A betrifft:

Neubau / Erstbezug (gute bis bessere Ausstattung) und Gebäude in vergleichbarem Zustand (bis mittlere Baujahre, in der Regel *ab ca. 1988 und jünger*)

Ältere Gebäude, aber vergleichbarer Zustand durch aufwändige Erneuerungsarbeiten innerhalb und außerhalb (wesentlicher Bauaufwand für wertverbessernde Maßnahmen wie z.B. Heizungseinbau, Einbau neuer Sanitäranlagen, Elektroanlagen, Isolierglasfenster, Grundrissverbesserungen usw.). Bei wesentlichem Bauaufwand müssen in der Regel mehrere wertverbessernde Maßnahmen zusammentreffen (z.B. Heizung, Elektroanlage, Isolierglasfenster oder Heizung, Sanitäranlage, Grundrissverbesserungen).

Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).

Bei der Ausstattung wird vorausgesetzt eine Zentralheizung mit Bad und Warmwasserversorgung, Isolierverglasung, guter Grundriss, die Wohnung entspricht den heutigen Wohnansprüchen, hinsichtlich Raumgrößen, Raumhöhe, Funktionsablauf usw.

Gemeinde / Städte mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² ; Monat Spanne	Durchschnitt
Arzberg	3,60 - 4,25	3,95
OT Röthenbach	ca. 10 % Abschlag	
OT Schlottenhof	ca. 10 % Abschlag	
OT Seußlen	ca. 15 % Abschlag	
Bad Alexandersbad	3,75 - 4,25	4,00
Höchstädt	3,45 - 4,05	3,65
Hohenberg	3,00 - 3,45	3,30
Kirchenlamitz	3,40 - 3,75	3,55
OT Niederlamitz	ca. 10 % Abschlag	
Marktleuthen	3,70 - 4,35	4,05
OT Großwendern	ca. 10 % Abschlag	
Marktrechwitz	3,90 - 6,00	4,60
OT Brand	ca. 15 % Abschlag	
OT Lorenzreuth	ca. 15 % Abschlag	
OT Wölsauerhammer	ca. 15 % Abschlag	
Nagel	3,90 - 4,00	3,95
Röslau	2,90 - 4,50	3,80
Schirnding	3,55 - 4,60	4,30
Schönwald	3,45 - 4,20	3,90
Selb	4,25 - 4,85	4,60
OT Erkersreuth	ca. 10 % Abschlag	
OT Selb-Plößberg	ca. 10 % Abschlag	
Thiersheim	3,20 - 4,00	3,55
Thierstein	3,05 - 3,75	3,40
Tröstau	3,70 - 4,65	4,15
Weißensstadt	3,25 - 4,10	3,60
OT Franken	ca. 10 % Abschlag	
OT Voitsumra	ca. 10 % Abschlag	
Wunsiedel	4,30 - 4,70	4,55
OT Holenbrunn	ca. 10 % Abschlag	
OT Schönbrunn	ca. 10 % Abschlag	

Bestandsmieten können die unteren und oberen Spannenwerte unter- bzw. überschreiten.

Ortsübliche Vergleichsmiete (ohne Nebenkosten)

2.) Unterteilung B betrifft:

Ältere Gebäude (allgemein guter bis mittlerer Zustand) mittlerer Baujahre (in der Regel ca. 1966 - 1987)

Alte Gebäude, aber vergleichbarer Zustand.

Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungs- und Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).

Bei der Ausstattung wird eine Zentralheizung, Einzelofenheizung mit zentraler Versorgung, Bad innerhalb der Wohnung, Küche (teilweise) und Bad gefliest, Isolierglasfenster oder mind. Doppelfenster vorausgesetzt.

Gemeinde / Städte mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² ; Monat Spanne	Durchschnitt
Arzberg	2,85 - 4,00	3,45
OT Röthenbach	ca. 15 % Abschlag	
OT Schlottenhof	ca. 15 % Abschlag	
OT Seußén	ca. 15 % Abschlag	
Bad Alexandersbad	3,35 - 4,25	3,75
Höchstädt	2,70 – 3,50	3,00
Hohenberg	2,80 – 2,90	2,85
Kirchenlamitz	2,75 – 4,00	3,50
OT Niederlamitz	ca. 15 % Abschlag	
Marktleuthen	3,50 – 3,85	3,65
OT Großwendern	ca. 15 % Abschlag	
Marktrechwitz	3,20 – 4,60	3,90
OT Brand	ca. 15 % Abschlag	
OT Lorenzreuth	ca. 15 % Abschlag	
OT Wölsauerhammer	ca. 15 % Abschlag	
Nagel	2,50 – 3,85	3,35
Röslau	3,00 – 3,65	3,40
Schirnding	2,95 - 4,30	3,75
Schönwald	3,70 – 4,00	3,85
Selb	3,90 - 4,20	4,00
OT Erkersreuth	ca. 15 % Abschlag	
OT Selb-Plößberg	ca. 15 % Abschlag	
Thiersheim	3,20 – 3,45	3,35
Thierstein	3,05 – 3,30	3,20
Tröstau	3,15 - 4,60	3,75
Weißénstadt	3,10 - 3,95	3,50
OT Franken	ca. 15 % Abschlag	
OT Voitsumra	ca. 15 % Abschlag	
Wunsiedel	3,70 - 4,05	3,90
OT Holenbrunn	ca. 15 % Abschlag	
OT Schönbrunn	ca. 15 % Abschlag	

Bestandsmieten können die unteren und oberen Spannenwerte unter- bzw. überschreiten.

Ortsübliche Vergleichsmiete (ohne Nebenkosten)

3.) Unterteilung C betrifft:

Alte bzw. ältere Gebäude (minderer Zustand), in der Regel *Baujahre vor 1900 bis 1965*.

Die Richtwerte gehen von einer abgeschlossenen Wohnung im MFH, mittlerer Wohnungsgröße und mittlerer Wohnlage aus (siehe Pkt. 8.2 und 8.4 der Erläuterungen).

Bei der Ausstattung wird eine Einzelofenheizung mit zentraler Versorgung oder Einzelofenheizung und Bad innerhalb der Wohnung vorausgesetzt.

Versorgungs- und Elektroleitungen nicht mehr zeitgemäß, überwiegend Einfachverglasung der Fenster.

Gemeinde / Städte mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² ; Monat Spanne	Durchschnitt
Arzberg	1,80 - 3,00	2,30
OT Röthenbach	ca. 15 % Abschlag	
OT Schlottenhof	ca. 15 % Abschlag	
OT Seußen	ca. 15 % Abschlag	
Bad Alexandersbad	2,50 – 3,30	2,85
Höchstädt	2,10 – 2,85	2,40
Hohenberg	1,20 – 3,15	2,30
Kirchenlamitz	2,25 – 3,70	3,05
OT Niederlamitz	ca. 15 % Abschlag	
Marktleuthen	1,95 – 3,65	2,75
OT Großwendern	ca. 15 % Abschlag	
Marktrechwitz	2,15 – 3,75	3,10
OT Brand	ca. 15 % Abschlag	
OT Lorenzreuth	ca. 15 % Abschlag	
OT Wölsauerhammer	ca. 15 % Abschlag	
Nagel	2,60 – 2,70	2,65
Röslau	2,15 – 3,15	2,50
Schirnding	1,70 – 3,85	2,70
Schönwald	3,20 – 3,80	3,50
Selb	2,30 – 3,50	2,95
OT Erkersreuth	ca. 15 % Abschlag	
OT Selb-Plößberg	ca. 15 % Abschlag	
Thiersheim	2,35 – 2,50	2,40
Thierstein	1,95 – 3,15	2,75
Tröstau	2,30 - 3,10	2,70
Weißenstein	2,55 – 2,95	2,75
OT Franken	ca. 15 % Abschlag	
OT Voitsumra	ca. 15 % Abschlag	
Wunsiedel	2,55 – 2,95	3,10
OT Holenbrunn	ca. 15 % Abschlag	
OT Schönbrunn	ca. 15 % Abschlag	

Bestandsmieten können die unteren und oberen Spannenwerte unter- bzw. überschreiten.

4.) Nebenkosten

Erfahrungswerte in der kürzeren Vergangenheit und in der Gegenwart haben gezeigt, dass sich bei den Nebenkosten (incl. Heizung) in der Regel je nach Größe der Wohnung unterschiedliche Durchschnittswerte ergeben:

a. kleinere Wohnungen bis ca. 50 m ²	ca. 3,25 €/m ² /mtl.
b. mittlere Wohnungen bis ca. 90 m ²	ca. 2,65 €/m ² /mtl.
c. größere Wohnungen über 90 m ²	ca. 2,25 €/m ² /mtl.

(Angaben ohne Gewähr)

Abweichungen von den Wohnflächen und den Durchschnittswerten nach oben oder nach unten sind möglich.

5.) Gewerbliche Mieten

Wie schon bisher konnten gewerbliche Mieten in den Mietspiegel nicht aufgenommen werden, da keinerlei Richtwerte zur Verfügung standen.

6.) Richtwerte für Kfz-Stellplätze (Erfahrungswerte)

für alle Gemeinden/ Städte	Richtwerte in € / mtl. Spanne	Durch- schnitt
im Freien	5,00 - 15,00	10,00
in Carports	10,00 - 20,00	15,00
in Garagen	15,00 - 45,00	27,00

(Angaben ohne Gewähr)

Abweichungen nach oben oder nach unten sind möglich.

Wir bedanken uns bei allen beteiligten Städten, Gemeinden sowie den Interessenverbänden von Vermietern und Mietern, die an der Erstellung dieses Mietspiegels mitgewirkt haben.

Weitere Auskünfte erteilt:

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge
SG 41 - Wohnungswesen -
Tel.: 09232 / 80-404
Fax: 09232 / 809-404
e-Mail: sabine.schlicht@landkreis-wunsiedel.de

Stadt Markredwitz
SG 600 - Bauverwaltung -
Tel.: 09231 / 501-176
Fax: 09231 / 501-184
e-Mail: bauverwaltung@markredwitz.de