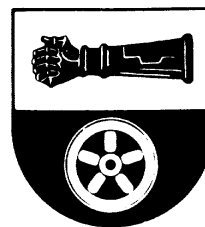


Baujahr		bis 60 m ²	61 - 100 m ²	über 100 m ²
vor 1960	Mittelwert	6,03 €	4,76 €	5,23 €
	Spanne	4,67 € - 7,00 €	2,00 € - 5,88 €	2,86 € - 6,45 €
1961 - 1970	Mittelwert	6,18 €	4,53 €	5,18 €
	Spanne	4,29 € - 8,33 €	4,00 € - 5,05 €	5,14 € - 5,22 €
1971 - 1980	Mittelwert	4,58 €	6,13 €	3,67 €
	Spanne	4,50 € - 4,65 €	*	*
1981 - 1990	Mittelwert	Keine	3,70 €	Keine
	Spanne	Angaben	*	Angaben
1991 - 2000	Mittelwert	5,00 €	5,22 €	Keine
	Spanne	*	4,76 € - 5,81 €	Angaben
2001 - 2010	Mittelwert	Keine	5,16 €	6,00 €
	Spanne	Angaben	5,14 € - 5,17 €	*
ab 2010	Mittelwert	Keine	Keine	Keine
	Spanne	Angaben	Angaben	Angaben

* In dieser Gruppe lagen der Gemeindeverwaltung nicht genügend Einsendungen zur Ermittlung einer Spanne bzw. eines Mittelwertes vor.



Gemeinde Jagsthausen

Nicht repräsentative Übersicht über das Mietniveau in Jagsthausen und Olnhausen 2017

Die Gemeindeverwaltung Jagsthausen hat 2017 eine Übersicht über das Mietniveau in Jagsthausen und Olnhausen auf der Grundlage einer nicht repräsentativen Umfrage aufgestellt. Diese Übersicht gibt das Mietpreisgefüge für Wohnungen in verschiedenen Größenklassen und unterschiedlicher Ausstattung wieder. Die Übersicht ist kein qualifizierter Mietspiegel im Sinne von § 558 d BGB.

Die Übersicht soll dazu beitragen, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand möglichst transparent darzustellen.

Diese schreibt die dort angegebenen Mietpreise nicht vor und ist keine Mietpreisempfehlung, sondern dient lediglich als Orientierung.

Anwendung dieser Übersicht

Die Übersicht umfasst 3 Größenklassen und 7 Baujahresgruppen. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Miete wurde die jeweilige Wohnung nach diesen Merkmalen in das entsprechende Feld der Übersicht eingeordnet.

Der **Mittelwert** gibt die Ansiedlung der Masse aller Mieten innerhalb einer Mietpreisspanne an. Er ist der durchschnittliche Wert aller Mieten innerhalb der Spanne und hat nur nachrichtlichen Charakter. Maßgebend für die Festsetzung der Miete ist die Mietpreisspanne.

Die **Spannen** drücken mögliche Qualitätsunterschiede in der entsprechenden Gruppe, nicht erfasste Qualitätsmerkmale der Wohnung (z.B. Wohnlage, Ausstattung) und von der ortsüblichen Vertragsgestaltung abweichende Regelungen (z.B. ermäßigte Miete, möblierte Wohnung, usw.) aus. Das Baujahr ist innerhalb der Mietpreisspanne mit zu berücksichtigen.

Liegt eine Wohnung dem Baualter nach an der Grenze einer Größenklasse einer Gruppe, so kann die Mietpreisspanne der Nachbargruppe berücksichtigt werden.

Verschiedene Wohn- und Baugebiete wurden wegen der geringen Unterschiede in Jagsthausen selbst und zwischen Jagsthausen und Olnhausen nicht berücksichtigt. Wohnungen, die aufgrund ihrer Lage oder Beschaffenheit gegenüber anderen Wohnungen deutlich benachteiligt sind und Wohnwertverluste festgestellt werden können, orientieren sich eher an den unteren Grenze der Mietpreisspanne.

Dieser Mietspiegel ist nicht anwendbar für Wohnungen, deren Miete durch Gesetz oder wegen einer Förderzusage festgelegt worden ist, möbliert vermietete Wohnungen, Einzelzimmer, Wohnungen in Heimen sowie Werks- bzw. Dienstwohnungen.

Nettomieten:

Die Übersicht enthält Nettokaltmieten, ohne die anteiligen Betriebskosten. Zu den Betriebskosten gehören insbesondere Kosten der Heizung, der (Warm-)Wasserversorgung, der Entwässerung, der Müllabfuhr, der Grundsteuer, der Gebäudeversicherung, des Schornsteinfegers, usw. In wieweit diese Nebenkosten erhoben werden können, richtet sich nach den Vereinbarungen des jeweiligen Mietvertrages sowie den gesetzlichen Bestimmungen.

Ausstattungsmerkmale (Beispiele):

Einfache Ausstattung:

- Jahr der letzten grundlegenden Renovierung länger als 10 Jahre her
- Keine oder nur teilweise Wärmeisolierung
- Kein Pkw-Stellplatz oder Garage bzw. nicht im Mietpreis enthalten
- Einbauküche nicht oder nur teilweise vorhanden
- Einzelheizungen (Holz, Kohle); keine Sammelheizung

Gute Ausstattung:

- Jahr der letzten grundlegenden Renovierung nicht länger als 10 Jahre her
- Vollwärmeisolierung (d.h. Dach, Fenster, und Außenwände isoliert)
- Pkw-Stellplatz und/oder Garage im Mietpreis enthalten
- Einbauküche vorhanden
- Sammelheizung

Mietpreise für Stellplätze und Garagen (monatlich):

Stellplätze:

Mittelwert: 30,00 €
Spanne: 20,00 € - 50,00 €

Garagen:

Mittelwert: 30,00 €
Spanne: 20,00 € - 40,00 €