

Mietspiegel 2004



Hansestadt Wismar

Mietspiegel 2004

für
nicht preisgebundenen Wohnraum
in der
Hansestadt Wismar

**Mietspiegel für die
Hansestadt Wismar**

Dieser Mietspiegel für den nicht preisgebundenen Wohnungsbestand auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar wurde unter der Federführung der Stadtverwaltung Wismar, Amt für Jugend und Soziales- Soziales und Wohnen, erstellt. Es handelt sich um einen qualifizierten Mietspiegel.

Die Erarbeitung dieses Mietspiegels wurde vom „Arbeitskreis Mietspiegel“ fachlich begleitet und anerkannt. Dem Arbeitskreis gehören Vertreter folgender Institutionen an:

- Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Stadtplanung
Bauordnungs- und Denkmalamt, Abt. Bauverwaltung,
Gutachterausschuss
Ordnungsamt, Abt. Statistik, Melde- und Ausländerrecht
Amt für Finanzen und Wirtschaft, Team Liegenschaften
- Haus- und Grundbesitzerverein Wismar e. V.
- Mieterverein Wismar und Nordwestmecklenburg e. V.
- Sanierungsträger BauGrund Wismar
- Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar
- Wohnungsgenossenschaft Friedenshof e. G.
- Wismarer Wohnungsgenossenschaft e. G.
- Wohnungsgenossenschaft Union Wismar e. G.

**Bemerkungen zur
Rechtsgrundlage für die
Anpassung**

Gemäß § 558 d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von 2 Jahren der Marktentwicklung anzupassen.

Einmal ist diese Anpassung auf der Basis der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex) möglich.

Nach 4 Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.

Dieser Mietspiegel basiert auf einer Anpassung des Mietspiegels 2002 mittels Verbraucherpreisindex vom November 2004.

Durch diese Fortschreibungsmöglichkeit haben sich nur die Werte der Mietspiegeltabelle für 2004 geändert.

Der Inhalt des Mietspiegels 2002 behält ansonsten voll seine Gültigkeit.

Das betrifft insbesondere alle Hinweise zur Anwendung, Festlegungen sowie für die Einstufung in die Wohnlagen.

Der Mietspiegel 2004 tritt am 01.01.2005 in Kraft.

Broschüren

Die Mietspiegel 2004 und 2002 sind erhältlich:

- Im Amt für Jugend und Soziales, Scheuerstraße 2,
- im Bürgerbüro, Rathaus,
- bei den u. g. Verbänden

Die Mietspiegel können eingesehen oder ausgeliehen werden:

- Stadtbibliothek, Ulmenstraße 15, Zeughaus

Die Mietspiegel sind im Internet zu finden:

- [unter www.wismar.de/](http://www.wismar.de/)---- Bürgerservice

**Auskünfte und
Informationen**

Auskünfte zu Einzelfragen, die sich bei der Anwendung des Mietspiegels ergeben können, sowie zu anderen Wohnungs- und Mietfragen erteilen folgende städtischen Stellen zu den jeweils üblichen Öffnungszeiten sowie die Verbände:

- **Amt für Jugend und Soziales**
Scheuerstr. 2
23966 Wismar

Bereich Wohnungswesen
Tel.: 03841/ 251- 5074

Service Center
Tel.: 03841/ 251- 5081 oder 5084

- **Abt. Öffentlichkeitsarbeit**
Bürgerbüro
Am Markt 1, Rathaus
PF 1245
23966 Wismar

Tel. : 03841/ 251- 9033 oder 251- 9034

- **Mieterverein Wismar und Nordwestmecklenburg e. V.**
Juri- Gagarin- Ring 55
23966 Wismar

Tel.: 03841/ 21 47 03
Mo. u. Do. 9-11 h, 14-17 h

- **Haus- und Grundbesitzerverein Wismar e. V.**
Bauhofstraße 28
23966 Wismar

Tel.: 03841/ 21 14 63
Mo. 14- 18 h, Do. 8- 12 h

Mietspiegeltabelle 2004 (Netto-Kaltmiete in Euro/ m² Wohnfläche)

(Ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen in mittlerer Wohnlage-
die Anpassung zum Mietspiegel 2002 erfolgte über den Verbraucherpreisindex Deutschlands
vom November 2004)

Baualtersklassen	bis einschließlich 1930					
	Wohnungsgröße	I	Bad oder SH	Bad oder SH	Bad und SH	Bad und SH
	II	nicht modernisiert	modernisiert	nicht modernisiert	modernisiert	
		1	2	3	4	
bis unter 40 m ²	A	3,04*			5,53	
		2,60-3,68			4,73-6,08	
40 bis unter 70 m ²	B	3,05	4,07	4,72	5,20	
		2,39-3,70	2,78-4,73	3,41-5,44	4,46-5,95	
70 m ² und mehr	C			4,37	4,84	
				3,42-5,25	3,41-5,73	

Erläuterungen zur Tabelle

- Bei leeren Feldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Anzahl von Fällen vor.
- Die mit einem „*“ gekennzeichneten Felder weisen nur zwischen 10 und 20 Mietwerte auf und haben daher nur eine eingeschränkte Aussagekraft.
- Alle Beträge in Euro/ m².
- I betrifft die Ausstattung der Wohnung (Vorhandensein von SH und Bad)
- II modernisiert bzw. nicht modernisiert bezieht sich auf die Wohnung entsprechend der Definition zur Modernisierung (S.10 in der Broschüre 2002).
- SH = Sammelheizung
- Oberer Wert im Mietspiegelfeld: Mittelwert
- Unterer Wert im Mietspiegelfeld: Preisspanne (2/3-Wert)

	1931 bis einschließlich 1990					ab 1991
I	kein Bad keine SH	Bad oder SH	Bad oder SH	Bad und SH	Bad und SH	Bad und SH
II		nicht modernisiert	modernisiert	nicht modernisiert	modernisiert	
	5	6	7	8	9	10
A	3,06 2,61-3,52	3,22 2,85-3,57	4,00 3,74-4,22	3,46 2,96-3,74	4,60 3,94-5,25	6,23 5,00-6,84
B	3,01 2,77-3,41	3,22 2,84-3,53	3,82 2,80-4,64	3,36 2,97-3,68	4,59 3,94-5,25	6,09 5,43-7,00
C		3,01* 2,65-3,25		3,39 2,98-3,74	4,35 3,52-5,25	6,13 5,51-6,76

Notizen: