

Stand: 2. Januar 2006

**Mietspiegel
für nicht öffentlich geförderte Wohnungen
im Gemeindegebiet Vettweiß**

Zusammengestellt bei der Gemeinde Vettweiß
durch
Aachener Haus- und Grundbesitzer-Verein e. V.
Mieterschutzverein für Aachen und Umgegend e. V.

	von 1948 – 1959 bezugsfertig mittlere Wohnlage EUR / qm	von 1960 – 1969 bezugsfertig mittlere Wohnlage EUR / qm	von 1970 – 1979 bezugsfertig mittlere Wohnlage EUR / qm	von 1980 – 1989 bezugsfertig mittlere Wohnlage EUR / qm	von 1990 – 1999 bezugsfertig mittlere Wohnlage EUR / qm	von 2000 – 2005 bezugsfertig mittlere Wohnlage EUR / qm
Wohnungen um 40 qm Größe mit Heizung, Bad, Dusche WC	3,70 – 4,20	4,10 – 4,65	4,30 – 5,05	4,70 – 5,75	5,30 – 5,80	5,50 – 6,00
Wohnungen um 60 qm Größe mit Heizung, Bad, Dusche WC	3,60 – 4,10	3,80 – 4,45	4,10 – 5,05	4,60 – 5,55	5,20 – 5,80	5,40 – 6,00
Wohnungen um 80 qm Größe mit Heizung, Bad, Dusche WC	3,50 – 3,80	3,70 – 4,35	4,00 – 4,95	4,50 – 5,35	5,00 – 5,70	5,30 – 5,90

Erläuterungen

Allgemeine Erläuterungen

Der „Mietspiegel für freifinanzierte Wohnungen“ dient als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten (§558 c BGB) bei bestehenden Mietverhältnissen. Er bietet den Mietpartnern eine Orientierungsmöglichkeit, um in eigener Verantwortung die Miethöhe je nach Lage, Ausstattung, Zustand der Wohnung und des Gebäudes zu vereinbaren. Die in der Tabelle aufgeführten Spannen, die den Schwerpunkt des Marktes darstellen, geben den unterschiedlichen Wohnwert wieder. Die Wohnungen liegen überwiegend im Zentralort Vettweiß. In Altbauwohnungen von vor 1948 ermäßigt sich die Miete um ca. 10 %. Höhere und niedrigere Mieten werden nicht ausgeschlossen. Niedrigere Mieten ergeben sich insbesondere in Ortsteilen ohne ausreichende Verkehrsanbindung und örtliche Nahversorgung sowie in Wohnlagen, die im erheblichen Umfang von der mittleren Wohnlage abweichen. Höhere Mieten können sich bei besonderer Ausstattung und grundlegender Modernisierung ergeben. **Einfamilienhäuser sind nicht erfasst.** Es handelt sich um die Kaltmieten je qm Wohnfläche ausschließlich nachstehender Betriebskosten:

Grundsteuer, Wasserversorgung; Entwässerung; Betrieb der Heizung und Warmwasserversorgung; Betrieb des Aufzugs; Müllabfuhr; Straßenreinigung; Hausreinigung; Gartenpflege; Allgemeinbeleuchtung; Schornsteinfeger; Gebäude- und Haftpflichtversicherung; Hauswart; Betrieb einer Gemeinschaftsantenne, Kabelanschluss, Betrieb einer maschinellen Wascheinrichtung, Betrieb von Sonderanlagen und -einrichtungen, die durch die Art des Gebäudes erforderlich sind sowie für Schönheitsreparaturen.

Betriebskosten können nur dann gesondert erhoben werden, wenn der Mietvertrag eine entsprechende Regelung enthält.

Sofern die Parteien Kosten für die hier aufgeführten Betriebskosten insgesamt oder teilweise in den Mietpreis eingerechnet haben, sind diese für die Feststellung der Vergleichsmiete zunächst abzusetzen und später wieder hinzuzurechnen.

Besondere Erläuterungen

Die im Mietspiegel verwandten Begriffe werden wie folgt erläutert:

1. Größe der Wohnung
Die Berechnung der Wohnungsgröße erfolgt nach der Wohnflächenverordnung.
2. Lage der Wohnung
Mittlere Wohnlage
Bei diesen Wohnlagen handelt es sich um normale Wohnanlagen ohne besondere Vor- und Nachteile. Die überwiegende Zahl der Wohnungen innerhalb des Gemeindegebietes liegen in diesen Wohngegenden. Solche Wohngebiete weisen keine kontinuierlichen erheblich beeinträchtigenden Belastungen durch Geräusch oder Geruch auf.

Zusätzliche Informationen geben:

Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß
Tel.: 02424/209-107 o. -109

und für Ihre Mitglieder:

Mieterschutzverein für Aachen und Umgegend e.V., Oppenhoffallee 9-15, 52066 Aachen, Tel.: 0241/94979-0
Aachener Haus- und Grundbesitzer- Verein e.V., Boxgraben 36 a, 52064 Aachen, Tel.: 0241/ 4 74 76 10

Schutzgebühr: 1,00 EUR

Nachdruck und / oder Wiedergabe im Internet und anderen Kommunikationsmitteln nur mit ausdrücklicher Genehmigung