

Informationen erteilen:

DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterverein Velbert und Umgebung e.V.
Friedrich-Ebert-Straße 62, 42549 Velbert
Telefon: 02051 - 252423 für Velbert und Heiligenhaus, Fax: 02051-254038
www.mieterverein-velbert.de

Beratungszeiten: Montag und Dienstag: von 8:00 - 13:00 Uhr
Mittwoch: von 13:00 - 17:00 Uhr
Donnerstag: von 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr

DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterverein Wuppertal und Umgebung e.V.
Paradestraße 63, 42107 Wuppertal
Telefon (0202) 24296-0 Telefax (0202) 24296-24
www.mieterbund-wuppertal.de

Beratungszeiten: Nach telefonischer Vereinbarung.
Tel. Kurzberatung montags bis freitags von 12:00 - 13:30 Uhr
Außenstelle in Velbert-Langenberg, **Donnerstraße 13 (VHS)**
Beratungszeit: jeden 1. und 3. Dienstag im Monat von 15:00 - 16:00 Uhr.

Haus & Grund e.V. Velbert

Friedrichstraße 284, 42551 Velbert
Telefon (020 51) 54416, Telefax (020 51) 59622
Kontakt: info@hausundgrund-velbert.de

Beratungszeiten: Montag: von 17:00 - 19:00 Uhr
Dienstag: von 10:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag: von 15:00 - 17:00 Uhr.

Haus & Grund Heiligenhaus e.V.

Postfach 100154, 42566 Heiligenhaus
Beratungszeit: Mittwochs von 15:00 - 17:30 Uhr
im Reisebüro, Hauptstraße 166
Telefon: nur während der Beratungszeit (02056) 982827
Kontakt: info@hausundgrund-heiligenhaus.de

MIETSPIEGEL

für nicht öffentlich geförderte Wohnungen in Heiligenhaus
vom 01. Januar 2023.

vereinbart zwischen:
Haus & Grund Heiligenhaus e.V.
Haus & Grund e.V. Velbert
Mieterverein Velbert und Umgebung e.V.
Mieterverein Wuppertal und Umgebung e.V.

Erläuterungen:

Der Mietspiegel dient als Richtschnur zur Ermittlung von ortsüblichen Mieten für vergleichbare Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Er enthält keine Werte für Einfamilienhäuser.
Die Tabellenwerte stellen die ortsübliche Vergleichsmiete ohne die Betriebskosten nach der Betriebskosten-Verordnung BetrKV dar. Sind Betriebskosten im vereinbarten Mietzins enthalten, so sind angemessene Zuschläge gerechtfertigt.

Eine mittlere Wohnlage ist eine Wohnlage ohne besondere Vor- und Nachteile. Bei guten Wohnlagen handelt es sich in der Regel um ruhige Wohnlagen mit aufgelockerter Bebauung. Von einer minderen Wohnlage kann ausgegangen werden, wenn das Wohnen durch Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigung wesentlich beeinträchtigt wird.

Eine Wohnung mit besonderer Ausstattung liegt vor, wenn z.B.

- Fenster mit Doppelverglasung (wärme- und schalldämmend, bis Baujahr 1979)
 - ein Fußboden von gehobener Qualität
 - eine Verfliesung des Bades und der Küche von gehobener Qualität
 - ein separates Zweit-WC oder ein separates Zweitbad (Dusche)
 - Einbauschränke gehobener Qualität und eine Einbauküche
 - ein Balkon von über 10 qm Größe vorhanden ist
- Diese Aufstellung ist nur beispielhaft und nicht abschließend. Es ist erforderlich, dass mindestens zwei Merkmale vorliegen.

Modernisierte Wohnungen:

Modernisierte Wohnungen umfassen Wohnungen, die umfangreich modernisiert worden sind.

Eine umfangreiche Modernisierung liegt dann vor, wenn die modernisierte Wohnung im wesentlichen dem Standard einer Wohnung der jeweiligen Baualtersklasse entspricht.

Bei erheblichem Bauaufwand kann in Einzelfällen eine Einstufung in die jeweilige Baualtersgruppe des Mietspiegels erfolgen, vergleiche § 16 Wohnraumförderungsgesetz.

Der Mietspiegel wird bei Bedarf fortgeschrieben. Die an seiner Erstellung Beteiligten werden sich aber mindestens einmal jährlich zusammensetzen, um zu erörtern, ob eine Fortschreibung erforderlich ist.

Für den Erwerb des Mietspiegels wird eine Schutzgebühr in Höhe von 3,- € erhoben.
Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

