

Einfacher Mietspiegel (Mietrichtwerte)

**in den
Städten und Gemeinden
des Landkreises Wunsiedel
i. Fichtelgebirge**



Stand: 01.01.2017

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: 01.01.2017

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. Fichtelgebirge.
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. Der hier vorliegende Mietspiegel ist nicht zu verwechseln mit der Mietwerterhebung des Landkreises für die Festlegung der Mietobergrenzen nach den Sozialgesetzbüchern II und XII. In diesem Mietspiegel werden die üblichen Mietwerte für Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt dargestellt, während in der Mietwerterhebung auch Wohnungen mit Mietpreisbindung (z. B. geförderte Wohnungen) berücksichtigt werden.

3. Die im Zahlenwerk dargestellten Vergleichsmieten (Nettokaltmiete = Grundmiete), ohne normale Neben- und Betriebskosten sind Richtwerte und haben deshalb keine bindende Wirkung.
4. Bei der Aufstellung des Mietspiegels wurden alle Städte, Gemeinden sowie Interessenverbände von Vermietern und Mietern des Landkreises Wunsiedel i. F. beteiligt, gehört und ihnen damit Gelegenheit gegeben, an der Erstellung des Mietspiegels mitzuwirken.
5. Die datenschutzrechtlichen Vorgaben wurden beachtet.
6. Ansprüche gegenüber dem Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge, den Städten, Gemeinden sowie den Interessenverbänden von Vermietern und Mietern können weder aus den Richtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
7. Die in der folgenden Übersicht dargestellten Mietrichtwerte werden grundsätzlich in Euro / m²/Monat ausgewiesen.

8. Erläuterungen der Mietrichtwerte:

- a.) Die Mietrichtwerte wurden zum Stichtag 01.01.2015 ermittelt und nun zum 01.01.2017 fortgeschrieben.
- 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 ist, 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 Keller Räume, 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.
- h.) In einige Städten und Gemeinden konnten nicht für alle Untergruppen ausreichende Mietwerte, die die Voraussetzungen erfüllen, genannt werden. Deshalb wurden die Durchschnittswerte von den Werten für die anderen Gemeinden abgeleitet. Die so errechneten Mieten wurden entsprechend gekennzeichnet.

9. Erläuterungen zum Ablesen des Mietspiegels:

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

9.1. Unterteilung A betrifft:

1. Neubau/Erstbezug
2. Gebäude im vergleichbaren Zustand (bis mittlere Baujahre, i. d. R. ab 2003 und neuer)
3. Ältere Gebäude im vergleichbaren Zustand aufgrund aufwändiger Erneuerungsarbeiten mit wesentlichem Bauaufwand (wertverbessernde Maßnahmen mit ca. 1/3 der vergleichbaren Neubaukosten)

Bei der Ausstattung wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass eine Zentralheizung o. ä. mit Warmwasserversorgung, Bad und Isolierverglasung vorhanden sind und die Wohnung den heutigen Wohnansprüchen hinsichtlich Raumgrößen, -höhen, -zuschnitt und Funktionsablauf entspricht.

Die Grundzüge der Energieeinsparverordnung für das jeweilige Baujahr werden eingehalten.

Unterteilung B betrifft:

1. Ältere Gebäude mit allgemein gutem Zustand, mittlere Baujahre i. d. R. ca. 1977 – 2002
2. Alte Gebäude im vergleichbaren Zustand

Bei der Ausstattung wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass eine Zentralheizung, Bad und Küche teilweise gefliest, Isolierverglasung oder zumindest Doppelverglasung vorhanden sind. Die Grundzüge der Wärmeschutzverordnung für das jeweilige Baujahr werden eingehalten.

Unterteilung C betrifft:

Alte bzw. ältere Gebäude mit mittlerem Zustand, i. d. R. Baujahre von 1951 - 1976

Bei der Ausstattung wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass Einzelöfen mit zentraler Versorgung oder eine Zentralheizung vorhanden sind. Versorgungs- und Elektroleitungen sind ggf. modernisierungsbedürftig, Einfach- oder Doppelverglasung der Fenster.

Unterteilung D betrifft:

Alte bzw. ältere Gebäude mit minderem Zustand, i. d. R. Baujahre vor 1900 – 1950

Bei der Ausstattung wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass Einzelöfen, ggf. mit zentraler Versorgung vorhanden sind. Versorgungs- und Elektroleitungen sind nicht mehr zeitgemäß

Abweichungen von den angegebenen Baujahren der Unterteilung A, B, C oder D sind möglich.

9.2. 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 – 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.

9.3 Ausstattung:

- a.) SH = Sammelheizung

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!

- b.) Bad / Dusche / WC („Bad“ bedeutet das Vorhandensein eines Badezimmers mit einem Waschbecken und einer Badewanne).

Eine vorhandene Dusche (mit Waschbecken) ist wie ein Bad anzusehen!

- c.) Sonstige Ausstattung

Unter sonstiger Ausstattung fallen z. B. Wandschränke, Bodenbeläge, Kellerräume, Speicherräume!

9.4 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:

Unterteilung A:

Vermietungsort:

Marktrechwitz, neuwertige, abgeschlossene Wohnung in einem MFH, mittlere Wohnungsgröße Ausstattung mit SH und Bad / WC, Kellerraum oder Speicherraum, gute Wohnlage =

Richtwert lt. Mietspiegel 3,90 – 6,35 € / m² mtl. (mittlere Wohnlage)
+ möglicher Zuschlag 9.4. a (gute Wohnlage) = 0,20 – 0,30 € / m² mtl.
neuer Richtwert: ca. 4,10 – 6,65 € / m² mtl.
(Zuschlag ohne Gewähr).

Beispiel 2:

Unterteilung B:

Vermietungsort:

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 3,40 – 4,20 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)
+ möglicher Zuschlag 9.2.2. a (kleinere Wohnungsgröße) = 0,15 € – 0,20 € / m² mtl.
neuer Richtwert: ca. 3,55 € - 4,40 € / m² mtl.
(Zuschlag ohne Gewähr).

b.) Wohnung wie oben beschrieben, jedoch in den Ortsteilen Röthenbach, Schlottenhof oder Seußen gelegen:
Richtwert lt. Mietspiegel 3,40 € - 4,20 € / m² mtl.
+ möglicher Zuschlag 9.2.2. a = 0,15 € - 0,20 € / m² mtl.
Richtwert: ca. 3,55 € - 4,40 € / m² mtl.
./. Abschlag, weil Ortsteil ca. 10 % = 0,36 € - 0,44 € / m² mtl.
neuer Richtwert: ca. 3,19 € - 3,96 € / 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 3,15 – 4,20 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)
./.. möglicher Abschlag 9.2.2. c (größere Wohnung) = 0,15 € - 0,20 € / m²
mtl.

neuer Richtwert: ca. 3,00 € - 4,00 € / m² mtl.
(Abschlag ohne Gewähr).

b.) Wohnung wie oben beschrieben, jedoch im Ortsteil Großwendern gelegen:

Richtwert lt. Mietspiegel 3,15 – 4,20 € / m² mtl. (normale Wohnungsgröße)
./.. möglicher Abschlag 9.2.2. c (größere Wohnung) = 0,15 € - 0,20 € / m²
mtl.

Richtwert: ca. 3,00 € - 4,00 € / m² mtl.

./.. Abschlag, weil Ortsteil ca. 10% = 0,30 € - 0,40 € / m² mtl.

neuer Richtwert: ca. 2,70 € - 3,60 € / m² mtl.

(Abschlag ohne Gewähr).

9.5 Ortsübliche Vergleichsmieten (ohne Nebenkosten)

1. Unterteilung A:

1. Neubau/Erstbezug
2. Gebäude im vergleichbaren Zustand (bis mittlere Baujahre, i. d. R. ab 2003 und neuer)
3. Ältere Gebäude im vergleichbaren Zustand aufgrund aufwändiger Erneuerungsarbeiten mit wesentlichem Bauaufwand (wertverbessernde Maßnahmen mit ca. 1/3 der vergleichbaren Neubaukosten)

Bei der Ausstattung wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass eine Zentralheizung o. ä. mit Warmwasserversorgung, Bad und Isolierverglasung vorhanden sind und die Wohnung den heutigen Wohnansprüchen hinsichtlich Raumgrößen, -höhen, -zuschnitt und Funktionsablauf entspricht. Die Grundzüge der Energieeinsparverordnung für das jeweilige Baujahr werden eingehalten.

Gemeinde / Stadt mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² / Monat Spanne
Arzberg	4,10 – 4,40
OT Röthenbach	ca. 10 % Abschlag
OT Schlottenhof	ca. 10 % Abschlag
OT Seußen	ca. 15 % Abschlag
Bad Alexandersbad	5,10 1)
Höchstädt	4,70 1)
Hohenberg	2,80 - 3,55
Kirchenlamitz	4,75 1)
OT Niederlamitz	ca. 10 % Abschlag
Marktleuthen	5,05 1)
OT Großwendern	ca. 10 % Abschlag
Marktrechwitz	3,90 – 6,35
OT Brand	ca. 15 % Abschlag
OT Lorenzreuth	ca. 15 % Abschlag
OT Wölsauerhammer	ca. 15 % Abschlag
Nagel	4,50
Röslau	4,65 1)
Schirnding	4,20 – 4,80
Schönwald	5,10 1)
Selb	4,90 – 6,65
OT Erkersreuth	ca. 10 % Abschlag
OT Selb-Plößberg	ca. 10 % Abschlag
Thiersheim	4,75 1)
Thierstein	4,70 1)
Tröstau	4,10 – 4,90
Weißensstadt	4,95 1)
OT Franken	ca. 10 % Abschlag
OT Voitsumra	ca. 10 % Abschlag
Wunsiedel	4,95 – 6,65
OT Holenbrunn	ca. 10 % Abschlag
OT Schönbrunn	ca. 10 % Abschlag

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

Dieser Mietspiegel bildet die bestehende Mietsituation im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge ab. Der Wohnungsmarkt befindet sich aber derzeit in einem Wandlungsprozess, der sich im Mietspiegel noch nicht widerspiegelt. Nach einer regressiven Phase werden wieder vermehrt hochwertige und energieeffiziente Wohnungen gebaut oder modernisiert. Viele dieser Projekte wurden/werden gerade verwirklicht oder befinden sich noch in Planung und konnten deshalb bei der Erhebung des Mietspiegels nicht berücksichtigt werden. Bei diesen Wohnungen kann die Miete deshalb auch höher sein als angegeben. Vor allem in den größeren Städten (Selb, Marktrechwitz und Wunsiedel) ist es durchaus vorstellbar, dass für derartige Wohnungen Kaltmieten zwischen **6 und 8 €/m²/Monat** angemessen sind.

2. Unterteilung B:

Ältere Gebäude mit allgemein gutem Zustand, mittlere Baujahre i. d. R. ca. 1977 - 2002
 Alte Gebäude im vergleichbaren Zustand

Bei der Ausstattung wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass eine Zentralheizung, Bad und Küche teilweise gefliest, Isolierverglasung oder zumindest Doppelverglasung vorhanden sind. Die Grundzüge der Wärmeschutzverordnung für das jeweilige Baujahr werden eingehalten.

Gemeinde / Stadt mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² / Monat Spanne
Arzberg	3,40 – 4,20
OT Röthenbach	ca. 10 % Abschlag
OT Schlottenhof	ca. 10 % Abschlag
OT Seußen	ca. 10 % Abschlag
Bad Alexandersbad	4,30 – 4,50
Höchstädt	3,80 – 4,30
Hohenberg	2,65 1)
Kirchenlamitz	3,50 – 4,50
OT Niederlamitz	ca. 10 % Abschlag
Marktleuthen	4,25 1)
OT Großwendern	ca. 10 % Abschlag
Marktrechwitz	3,45 – 5,90
OT Brand	ca. 15 % Abschlag
OT Lorenzreuth	ca. 15 % Abschlag
OT Wölsauerhammer	ca. 15 % Abschlag
Nagel	3,50 – 4,00
Röslau	3,90 1)
Schirnding	3,40 1)
Schönwald	4,30
Selb	3,85 - 4,95
OT Erkersreuth	ca. 10 % Abschlag
OT Selb-Plößberg	ca. 10 % Abschlag
Thiersheim	3,60 – 4,40
Thierstein	3,15 – 4,70
Tröstau	3,35 – 4,55
Weißensstadt	3,70 – 4,60
OT Franken	ca. 10 % Abschlag
OT Voitsumra	ca. 10 % Abschlag
Wunsiedel	4,15 – 4,65
OT Holenbrunn	ca. 10 % Abschlag
OT Schönbrunn	ca. 10 % Abschlag

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

3. Unterteilung C:

Alte bzw. ältere Gebäude mit mittlerem Zustand, i. d. R. Baujahre von 1951 - 1976

Bei der Ausstattung wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass Einzelöfen mit zentraler Versorgung oder eine Zentralheizung vorhanden sind. Versorgungs- und Elektroleitungen ggf. modernisierungsbedürftig, Einfach- oder Doppelverglasung der Fenster.

Gemeinde / Stadt mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² /Monat Spanne
Arzberg	2,55 – 3,90
OT Röthenbach	ca. 10 % Abschlag
OT Schlottenhof	ca. 10 % Abschlag
OT Seußen	ca. 15 % Abschlag
Bad Alexandersbad	3,70 – 3,90
Höchstädt	3,45 – 4,15
Hohenberg	1,85 1)
Kirchenlamitz	2,65 – 3,15
OT Niederlamitz	ca. 10 % Abschlag
Marktleuthen	3,15 – 4,20
OT Großwendern	ca. 10 % Abschlag
Marktredwitz	2,55 – 5,00
OT Brand	ca. 15 % Abschlag
OT Lorenzreuth	ca. 15 % Abschlag
OT Wölsauerhammer	ca. 15 % Abschlag
Nagel	3,05 – 3,70
Röslau	3,40 1)
Schirnding	2,65 – 3,15
Schönwald	3,40 – 4,40
Selb	2,75 – 4,80
OT Erkersreuth	ca. 10 % Abschlag
OT Selb-Plößberg	ca. 10 % Abschlag
Thiersheim	3,30 – 4,10
Thierstein	3,05 – 4,20
Tröstau	3,25 – 3,85
Weißensstadt	3,60 – 4,50
OT Franken	ca. 10 % Abschlag
OT Voitsumra	ca. 10 % Abschlag
Wunsiedel	3,80 – 4,00
OT Holenbrunn	ca. 10 % Abschlag
OT Schönbrunn	ca. 10 % Abschlag

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

4. Unterteilung D:

Alte bzw. ältere Gebäude mit minderem Zustand, i. d. R. Baujahre vor 1900 – 1950

Bei der Ausstattung wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass Einzelöfen, ggf. mit zentraler Versorgung vorhanden sind. Versorgungs- und Elektroleitungen sind nicht mehr zeitgemäß, überwiegend Einfachverglasung der Fenster.

Gemeinde / Stadt mit Ortsteilen	Richtwerte in € / m ² / Monat Spanne
Arzberg	2,30 – 3,45
OT Röthenbach	ca. 10 % Abschlag
OT Schlottenhof	ca. 10 % Abschlag
OT Seußen	ca. 15 % Abschlag
Bad Alexandersbad	3,00 1)
Höchstädt	3,05 – 3,25
Hohenberg	1,00 – 1,25
Kirchenlamitz	2,30 – 2,90
OT Niederlamitz	ca. 10 % Abschlag
Marktleuthen	2,90 1)
OT Großwendern	ca. 10 % Abschlag
Marktrechwitz	2,45 – 4,50
OT Brand	ca. 15 % Abschlag
OT Lorenzreuth	ca. 15 % Abschlag
OT Wölsauerhammer	ca. 15 % Abschlag
Nagel	2,55
Röslau	2,70 1)
Schirnding	1,70 – 1,80
Schönwald	2,20 – 2,50
Selb	2,20 – 3,65
OT Erkersreuth	ca. 10 % Abschlag
OT Selb-Plößberg	ca. 10 % Abschlag
Thiersheim	2,65 – 3,50
Thierstein	2,75 – 3,80
Tröstau	1,25 – 1,65
Weißensstadt	3,25 1)
OT Franken	ca. 10 % Abschlag
OT Voitsumra	ca. 10 % Abschlag
Wunsiedel	2,50 – 3,75
OT Holenbrunn	ca. 10 % Abschlag
OT Schönbrunn	ca. 10 % Abschlag

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

- 1) Da für diese Städte und Gemeinden in dieser Unterteilung keine oder keine ausreichenden Mietwerte mitgeteilt wurden, wurden die Werte aus den Meldungen der anderen Städte und Gemeinden abgeleitet. Es wird hier nur ein Richtwert und keine Spanne angegeben.

5. Nebenkosten

Die Nebenkosten (incl. Heizung) unterscheiden sich je nach Ausstattung und energetischem Zustand des Hauses. Es ergaben sich Werte zwischen 2,40 € und 3,50 €.

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

6. Gewerbliche Mieten

Gewerbliche Mieten wurden in den Mietspiegel nicht aufgenommen.

7. Richtwerte für Kfz-Stellplätze

für alle Gemeinden/ Städte	Richtwerte in € / mtl. Spanne
im Freien	5,00 - 25,00
Carports	10,00 - 40,00
in Garagen	15,00 - 50,00

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

Weitere Auskünfte erteilt:

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