

Mietspiegel-Köln - Auszug für den Wohnpark Bayenthal

2015

Vergleich zum Mietspiegel 2012 / 2013

Gruppe 2 1961 - 1975 bezugsfertig

Größe		mittlere Wohnlage			MWm-s	sehr gute Wohnlage		
A2	40 m ²	7,10	8,15	9,20	8,45	7,75	8,78	9,80
B2	60 m ²	7,00	8,00	9,00	8,20	7,50	8,45	9,40
C2	80 m ²	6,40	7,40	8,40	7,65	6,85	7,88	8,90
D2	100 m ²	6,30	7,15	8,00	7,35	6,75	7,58	8,40
E2	120 m ²	6,00	6,95	7,90	7,15	6,65	7,48	8,30

nicht-amtliche Werte

"gute Wohnlage"		
7,43	8,46	9,50
7,25	8,23	9,20
6,63	7,64	8,65
6,53	7,36	8,20
6,33	7,21	8,10

mittlere Wohnlage			MWm-s	sehr gute Wohnlage		
0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20

"gute Wohnlage"		
0,20	0,20	0,20
0,20	0,20	0,20
0,20	0,20	0,20
0,20	0,20	0,20
0,20	0,20	0,20

Gruppe 3 1976 - 1989 bezugsfertig

Größe		mittlere Wohnlage			MWm-s	sehr gute Wohnlage		
A2	40 m ²	7,70	8,90	10,10	9,35	8,70	9,85	11,00
B2	60 m ²	7,10	8,35	9,60	8,80	8,00	10,50	10,50
C2	80 m ²	6,80	8,05	9,30	8,40	7,70	8,85	10,00
D2	100 m ²	6,50	7,70	8,90	8,15	7,40	8,60	9,80
E2	120 m ²	6,30	7,50	8,70	7,85	7,30	8,35	9,40

nicht-amtliche Werte

"gute Wohnlage"		
8,20	9,38	10,55
7,55	8,80	10,05
7,25	8,45	9,65
6,95	8,15	9,35
6,80	7,93	9,05

mittlere Wohnlage			MWm-s	sehr gute Wohnlage		
0,50	0,50	0,50	0,48	0,45	0,45	0,45
0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	1,73	0,50
0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,48	0,50
0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
0,50	0,50	0,50	0,48	0,50	0,48	0,45

"gute Wohnlage"		
0,48	0,48	0,48
0,48	0,49	0,50
0,48	0,49	0,50
0,50	0,50	0,50
0,50	0,49	0,48

Erläuterungen:

Angegeben sind: unterer / mittlerer / oberer Wert für die jeweilige Wohnlage, sowie "MWm-s" = Mittelwert über mittlere bis sehr gute Wohnlage.

Datengrundlagen: Daten für mittlere und sehr gute Wohnlage übernommen vom Mietspiegel, Mittelwerte und übrige Daten sind errechnet.

Alle Angaben und Berechnungen ohne Gewähr!

Bei der Verwendung ist zu beachten:

Der Mietspiegel für Köln zeigt nur die **Spanne**, innerhalb der die Miete für eine entsprechende Wohnung im Wohnungsmarkt liegt.

Der Mietspiegel sagt nichts über die zulässige Miete innerhalb der Spanne!

Insbesondere darf der Vermieter nicht den höchsten Wert der Spanne fordern, weil der Mietspiegel es "so ausweist": maßgebend ist die "ortsübliche Vergleichsmiete" der konkreten Wohnung, die im Einzelfall bestimmt werden muss, ggf. durch Gutachten. Der Mietspiegel gibt dem Vermieter auch nicht das Recht, die Spanne "auszuschöpfen", also den höchsten Wert zu wählen, wie die Gagfah argumentiert.

Version 1.0

© B. Krems, Köln, 2015

Online-Quelle: http://www.bkrems.de/Miete/docs/Mietspiegel-Wohnpark_2015.pdf