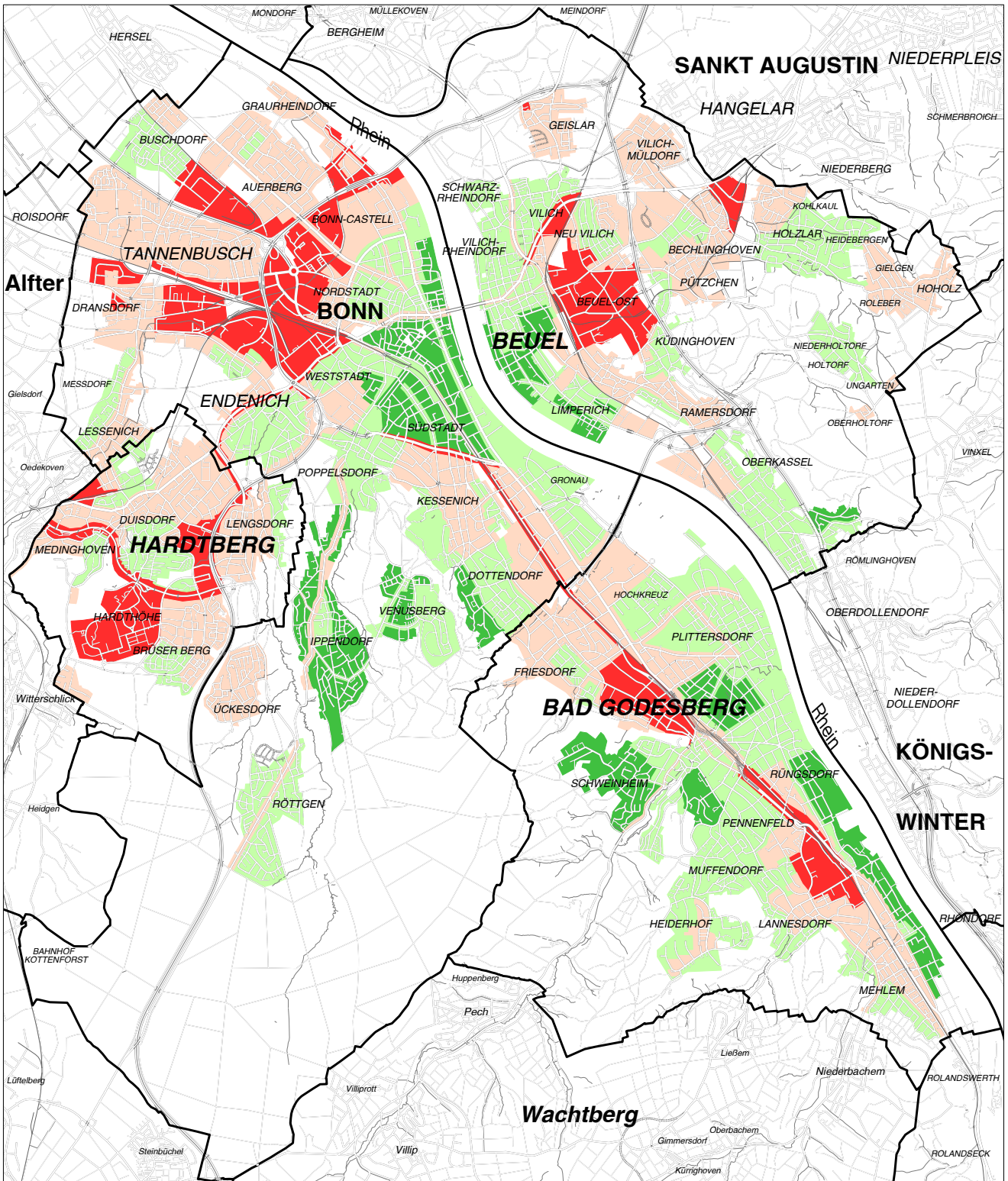


Bonner Mietspiegel 2009

**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**



Mietlagenkarte Stichtag 30.03.2009

Mietlagenwerte

- sehr gut (4)
- gut (3)
- mittel (2)
- einfach (1)

Bonner Mietspiegel 2009

Fortschreibung als „Qualifizierter Mietspiegel“ zum Stichtag 25.06.2009

Die Bundesstadt Bonn, Kataster- und Vermessungsamt bietet im Internet unter der

<http://stadtplan.bonn.de/vergleichsmiete.pl>

die Möglichkeit direkt eine Vergleichsmiete zu berechnen bzw. auch die Lage zum Mietspiegel durch Einsicht in die Mietlagenkarte bzw. durch die Eingabe von Straße und Hausnummer zu bestimmen.

Weitere Informationen zum Mietspiegel der Bundesstadt Bonn finden Sie im Internet der Bundesstadt Bonn unter der

http://www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/mietspiegel/index.html?lang=de

Dieser Mietspiegel gilt ab dem 26.6.2009 in Verbindung mit dem Mietspiegel 2007 vom 29.3.2007. Folgende Änderungen wurden gegenüber dem Mietspiegel 2007 vom Arbeitskreis Mietspiegel in der Sitzung am 22.04.2009 beschlossen:

Für die Ermittlung der Mietlage ist die Mietlagenkarte mit dem Stichtag 30.03.2009 zu verwenden.

Der Mietspiegel 2009 wird entsprechend § 558 d (2) als „Qualifizierter Mietspiegel“ an die Marktentwicklung angepasst. Dabei wird die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex) zugrunde gelegt.

Der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2005 = 100) weist zu den Stichtagen folgende Werte aus:

März 2007	=	103,1
März 2009	=	106,8

Um die Mietwerte an diese Entwicklung (+ 3,6 %) anzupassen, werden die Ergebnisse des Mietspiegels mit dem Stichtag der Qualifizierung 29.3.2007 mit dem Faktor 1,036 multipliziert. Danach ergeben sich folgende Formeln für die Berechnung der Vergleichsmiete (VGL):

Baujahre bis 1948

20 bis 54,95 m² Wohnfläche

VGL	= Vergleichsmiete in €/m ²
Wfl.	= Wohnfläche in m ²
AStK	= Ausstattungskennziffer
Bj.	= Baujahr
L	= Lage

$$\text{VGL} = (70,932 + 5,838 \times \text{Wfl.}) \times (0,0437 \times \text{L} + 0,00745 \times \text{AStK} + 0,0908) \times 1,036$$

54,96 bis 150 m² Wohnfläche

$$\text{VGL} = (44,336 + 6,322 \times \text{Wfl.}) \times (0,0437 \times \text{L} + 0,00745 \times \text{AStK} + 0,0908) \times 1,036$$

Baujahre von 1949 bis 2006

20 bis 52,63 m² Wohnfläche

$$\text{VGL} = (83,572 + 5,364 \times \text{Wfl.}) \times (0,0657 \times \text{L} + 0,00834 \times \text{AStK} + 0,00284 \times \text{Bj.} - 5,658) \times 1,036$$

52,64 bis 150 m² Wohnfläche

$$\text{VGL} = (51,253 + 5,978 \times \text{Wfl.}) \times (0,0657 \times \text{L} + 0,00834 \times \text{AStK} + 0,00284 \times \text{Bj.} - 5,658) \times 1,036$$

Träger des Verfahrens und Verfahrensbeteiligte sind die im Arbeitskreis Mietspiegel vertretenen Verbände und die Oberbürgermeisterin der Bundesstadt Bonn. Der Rat der Bundesstadt Bonn hat am 25.06.2009 den vorliegenden Mietspiegel als „Qualifizierten Mietspiegel“ anerkannt.

Berechnung der Ausstattungskennziffer

	Pos.	Wert	Wert des Merkmals	
Grundausstattung	0	Wert	100 Pkt.	
Ausstattungsmerkmale (Beschreibung siehe textlicher Teil des Mietspiegels)				
Gemeinschaftseinrichtung Wäschetrockner	1	+2		Einzelmerkmale
Antennenanschluss in mehreren Räumen	2	+2		
Satellitenanschluss	3	+2		
Stuck	4	+1		
Gegensprechanlage	5	+2		
Mängel Belichtung	6	-1		
Moderne Regelungstechnik	7	+1		
Einzelöfen	8	-2		
Fenster	9			Fenster
Wärmeschutzglas		+2		
Isolierglas (Grundausstattung)		0		
Doppelglas		-2		
Einfachglas		-4		
kein Bad bzw. Badezimmerwände	10			Sanitärbereich
Kein Bad		-3		
Alle Wände gestrichen		-1		
Alle Wände teilweise gefliest (Grundausstattung)		0		
Alle Wände mindestens 2,0 m hoch gefliest		+1		
Alle Wände mindestens 2,0 m hoch Naturstein		+3		
Bad neu gefliest	11	+3		
Hochwertige Armaturen	12	+1		
Feste Duschtrennung	13	+2		
Zweites Bad	14	+1		
Bewertung des optischen Eindruckes, des Bauzustandes und der Instandhaltung	15			Gesamtobjekt
1 (sehr gut)		+4		
2 (gut)		+2		
3 (mittel, Grundausstattung)		0		
4 (ausreichend)		-2		
5 (mangelhaft)		-4		
Bewertung des Fußbodenbelages	16			Fußbodenbeläge
1 (sehr gut)		+3		
2 (gut)		+2		
3 (mittel, Grundausstattung)		0		
4 (ausreichend)		-2		
5 (mangelhaft)		-3		
Bodenbelag Wohnzimmer einfach (Belag wie vor)	17	-3		
Boden im Bad gefliest	18	+2		
Fußböden erneuert	19	+4		
Ausstattungskennziffer (ASTK), Summe Pos. 0-19				

Bonner Mietspiegel 2009

Werte bitte einsetzen

Berechnungsfelder

Berechnung der Mietwerte für Wohnungen bis Baujahr 1948

$$\begin{array}{rcl}
 0,0437 & \times & \text{[] (L)} = + \\
 0,00745 & \times & \text{[] (AStK)} = + \\
 & & + 0,0908 \\
 \text{Summe:} & & = \text{[]} = \mathbf{A}
 \end{array}$$

VGL = Vergleichsmiete
 Wfl. = Wohnfläche in m²
 AStK = Ausstattungskennziffer
 Bauj. = Baujahr
 L = Lage

Wohnfläche 20 bis 54,95 m²

$$\begin{array}{rcl}
 5,838 & \times & \text{[] (Wfl.)} = + \\
 & & + 70,932 \\
 \text{Summe:} & & = \text{[]} = \mathbf{B}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl}
 \mathbf{A} & \times & \mathbf{B} & \times & 1,036 & = & \text{VGL} \\
 \text{[]} & \times & \text{[]} & \times & 1,036 & = & \text{[] EUR}
 \end{array}$$

Wohnfläche 54,96 bis 150 m²

$$\begin{array}{rcl}
 6,322 & \times & \text{[] (Wfl.)} = + \\
 & & + 44,336 \\
 \text{Summe:} & & = \text{[]} = \mathbf{C}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl}
 \mathbf{A} & \times & \mathbf{C} & \times & 1,036 & = & \text{VGL} \\
 \text{[]} & \times & \text{[]} & \times & 1,036 & = & \text{[] EUR}
 \end{array}$$

Berechnung der Mietwerte für Wohnungen Baujahre ab 1949

$$\begin{array}{rcl}
 0,0657 & \times & \text{[] (L)} = + \\
 0,00834 & \times & \text{[] (AStK)} = + \\
 0,00284 & \times & \text{[] (Bauj.)} = + \\
 & & - 5,658 \\
 \text{Summe:} & & = \text{[]} = \mathbf{X}
 \end{array}$$

Wohnfläche 20 bis 52,63 m²

$$\begin{array}{rcl}
 5,364 & \times & \text{[] (Wfl.)} = + \\
 & & + 83,572 \\
 \text{Summe:} & & = \text{[]} = \mathbf{Y}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl}
 \mathbf{X} & \times & \mathbf{Y} & \times & 1,036 & = & \text{VGL} \\
 \text{[]} & \times & \text{[]} & \times & 1,036 & = & \text{[] EUR}
 \end{array}$$

Wohnfläche 52,64 bis 150 m²

$$\begin{array}{rcl}
 5,978 & \times & \text{[] (Wfl.)} = + \\
 & & + 51,253 \\
 \text{Summe:} & & = \text{[]} = \mathbf{Z}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl}
 \mathbf{X} & \times & \mathbf{Z} & \times & 1,036 & = & \text{VGL} \\
 \text{[]} & \times & \text{[]} & \times & 1,036 & = & \text{[] EUR}
 \end{array}$$