

Ortsübliche Vergleichsmieten in EURO/qm

Baujahr	Größe	€/m ²		Arithme- tisches Mittel (€)
		von	bis	
bis 1960	bis 60 m ²	4,82	7,67	5,72
	61-80 m ²	4,65	6,84	5,63
	81-100 m ²	3,93	6,81	5,36
	über 100 m ²	3,85	6,58	5,45
1961-1980	bis 60 m ²	5,15	6,93	6,21
	61-80 m ²	5,18	6,56	5,90
	81-100 m ²	4,62	6,44	5,53
	über 100 m ²	3,98	6,99	5,41
1981-2000	bis 60 m ²	5,45	9,02	7,21
	61-80 m ²	4,92	8,03	6,47
	81-100 m ²	4,84	6,99	5,95
	über 100 m ²	4,65	6,96	5,90
2001-2010	bis 60 m ²	6,42	9,06	7,56
	61-80 m ²	5,02	8,56	6,48
	81-100 m ²	5,41	8,13	6,43
	über 100 m ²	5,15	8,00	6,57
ab 2011	bis 60 m ²	6,07	9,22	7,81
	61-80 m ²	5,69	9,13	7,55
	81-100 m ²	5,89	9,41	7,95
	über 100 m ²	5,83	9,10	7,47

Dieser Mietspiegel wurde erstellt von der
Stadt Bünde, Bauverwaltungsamt
Tel. 05223/161-270
E-Mail: info@buende.de

im Einvernehmen mit

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Kreis Herford und in der Stadt Herford
Tel.: 05221/13-2503
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-herford.de

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein
Bünde-Südlengern und Umgebung,
Tel.: 05223/2910
E-Mail: info@kkp-recht.de

Verband der Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer Ostwestfalen-Lippe e.V.
Tel.: 0521/96430-0
E-Mail: verband-owl@hug-bi.de

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
mit Sitz in Bielefeld,
Tel.: 05223/188261
E-Mail: verein@mieterbund-owl.de

Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer
e.V. Herford,
Tel.: 05221/15721
E-Mail: info@vhwg-herford.de

Mieterverein Herford e.V.
Tel.: 05221/56485
E-Mail: mieterverein-herford@t-online.de

Nienaber Immobilien GmbH, Bünde
Tel.: 05223/14100
E-Mail: info@nienaber-immobilien.de

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis
Herford e.G., Bünde
Tel.: 05223/92910
E-Mail: info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Kommunalbetriebe Bünde
Gebäudemanagement

Der Mietspiegel kann auch im Internet unter
folgender Adresse aufgerufen werden:
www.buende.de/mietspiegel

Mietspiegel

für frei finanzierte Wohnungen

in der

Stadt
Stadt

Bünde



Gültig ab 01. Januar 2024
(Fortschreibung des Mietspiegels vom
01. Oktober 2021)

Allgemeine Erläuterungen

Der Bündler Mietspiegel gibt einen Überblick über die Mieten in der Stadt Bünde, die innerhalb der letzten sechs Jahre neu vereinbart, oder in bestehenden Mietverhältnissen geändert wurden.

Es handelt sich um einen einfachen Mietspiegel nach § 558 c des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Als Orientierungshilfe für Vermieter und Mieter ermöglicht der Mietspiegel den Vertragsparteien, im Rahmen der ortsüblichen Entgelte eigenverantwortlich die Miethöhe zu vereinbaren. Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ff. BGB können mit Werten aus diesem Mietspiegel begründet werden.

Die angegebenen Mieten sind reine Kaltmieten ohne Betriebskosten aller Art für nichtmöblierte Wohnungen. Für die Vermietung von Einfamilienhäusern kann der Mietspiegel als Orientierungshilfe dienen.

Die Tabellenübersicht enthält Spannen, die den ortsüblichen Mietzins widerspiegeln. Außerdem ist für jede Baualtersklasse der arithmetische Mittelwert (Summe aller relevanten Mietwerte geteilt durch ihre Anzahl) dargestellt.

Diese Fortschreibung des Mietspiegels basiert auf Mietpreisdaten aus der Vollerhebung für den Mietspiegel Oktober 2021, die linear **um 7 %** angehoben wurden.

Die Einordnung eines Objektes in den Mietspiegel erfolgt im Einzelfall unter Berücksichtigung folgender Kriterien:

Baujahr:

Das Alter des Hauses beeinflusst in der Regel den Mietwert wesentlich. Zur Einordnung ist die Bezugsfertigkeit maßgebend.

Wohnfläche:

Die Größe der Wohnung bestimmt sich nach der Quadratmeterzahl der eigentlichen Wohnräume ohne Zusatzräume, wie Keller, Boden, Waschküche oder Garage.

Die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen. Flächen unter Dachschrägen mit einer lichten Höhe zwischen einem und zwei Metern werden zur Hälfte, diejenigen unter einem Meter lichter Höhe gar nicht zur Wohnfläche gerechnet (§ 4 WoFIV).

Wohnlage:

Der Mietspiegel bezieht sich auf Objekte in normaler bzw. guter Wohnlage. Bereiche mit erheblichen Belastungen (wie z.B. Lärm-, Staub- und Abgasbelastung an den Ausfallstraßen, störende Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft, eine schlechte Infrastruktur, größeren Gebäudekomplexen etc.) können im Rahmen der Mietzinsspanne wertmindernd berücksichtigt werden.

Wohnungen in überdurchschnittlicher Lage (z.B. besonders ruhig, verkehrsgünstig oder zentral) können im Rahmen der Mietzinsspanne im Einzelfall werterhöhend berücksichtigt werden.

Beschaffenheit und Ausstattung:

Die Mietspiegelwerte beziehen sich auf abgeschlossene Wohnungen mit Zentral- oder Etagenheizung und eingerichtetem Bad.

Das Fehlen dieser Merkmale sowie das Vorliegen besonders ungünstiger Umrisse können im Rahmen der Mietzinsspanne wertmindernd berücksichtigt werden.

Sonderausstattungen, wie zum Beispiel hochwertige Bodenbeläge, Barrierefreiheit, Fahrstuhl etc. können bei der Einordnung des Objektes in die Mietzinsspanne werterhöhend berücksichtigt werden.

Modernisierte Wohnungen:

Altbauten, die ab dem Jahr 2000 umfassend modernisiert wurden, können mit einem Zuschlag berücksichtigt werden.

Als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn von den nachfolgenden sechs Kriterien mindestens fünf erfüllt sind: Erneuerung der Heizungsanlage, Erneuerung der Fenster, Anbringung einer Fassadendämmung, Anbringung einer Dachdämmung, Erneuerung der sanitären Einrichtung, Erneuerung des Leitungsnetzes.

Sind weniger als fünf Kriterien erfüllt, oder hat die Modernisierung vor dem Jahr 2000 stattgefunden, kann dies bei der Einordnung des Objektes in die Mietzinsspanne entsprechend berücksichtigt werden.