

Mietspiegel

Für nicht öffentlich geförderte Wohnungen / Stand: 01.01.2020

Gemeinde Langerwehe

Zusammengestellt durch:

Mieterverein Köln e.V.
Haus & Grund Düren e.V.
Gemeinde Langerwehe

Zusätzliche Informationen geben:

Gemeinde Langerwehe

Schönthaler Str. 4
52379 Langerwehe
Tel.: (02423) 4 09-127

Für ihre Mitglieder:

Mieterverein Köln e.V.

Mühlenbach 49
50676 Köln
Tel: (0221) 20237-30

Haus & Grund Düren e.V.

Philippstraße 27
52349 Düren
Tel: (02421) 15001

Allgemeinen Erläuterungen

Der Mietspiegel erfasst keine Einfamilienhäuser; auf die Mietspiegelwerte kann ein Zuschlag bis zu 15% erfolgen. Die in dem Mietspiegel angegebenen Spannen geben den unterschiedlichen Wohnwert je nach Ausstattung wieder. Kleinwohnungszuschläge und Großwohnungszuschläge sind entsprechend berücksichtigt. Die Nettoquadratmeterpreise enthalten keine Betriebs- und Heizkosten nach §§ 1, 2 der Betriebskostenverordnung bzw. Heizkostenverordnung.

Bei der mittleren Wohnlage handelt es sich um normale Wohnlagen ohne besondere Lagevorteile. Die meisten Wohnungen im Gemeindegebiet liegen in einer mittleren Wohnlage. Die gute Wohnlage ist gekennzeichnet durch eine aufgelockerte Bebauung und ruhiger und verkehrsgünstiger Lage. Nicht betroffen sind jedoch Randlagen außerhalb des unmittelbaren Gemeindekerns in überwiegender ländlicher Umgebung.

Modernisierungen sind solche, die eine nachhaltige Wohnwertverbesserung abweichend zu den baujahrtypischen Ausstattungskriterien zur Folge haben.

Eine Vollmodernisierung ist dann gegeben, wenn die Modernisierungskosten 1/3 dem entsprechen, was für einen vergleichbaren Neubau aufgewendet werden müsste; dies gilt auch für Baudenkmäler.

In diesen Fällen ist die Immobilie maximal in die vom Baujahr nächste höhere Baujahreskategorie einzustufen.

Besondere Ausstattung die eine höhere Mietpreisbewertung rechtfertigen sind zum Beispiel:

- Nachhaltige energetische Maßnahmen
- Außergewöhnliche Bodenbeläge
- Zweitbäder oder Gäste WC
- Einbauschränke oder Einbauküche

Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

| | 1948 - 1960 | 1961 -1969 | 1970 – 1979 | 1980 - 1989 | 1990 – 1999 | 1999 -2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | mittlere Wohnlage | mittlere Wohnlage | mittlere Wohnlage | mittlere Wohnlage | mittlere Wohnlage | mittlere Wohnlage |
| | gute Wohnlage | gute Wohnlage | gute Wohnlage | gute Wohnlage | gute Wohnlage | gute Wohnlage |
| Wohnung um 40qm Bad / WC Heizung | 3,70 – 4,30 | 3,90 – 4,50 | 4,40 – 5,20 | 4,60 – 5,60 | 5,20 – 5,80 | 5,80 – 6,40 |
| | 3,80 – 4,40 | 4,00 – 4,70 | 4,60 – 5,40 | 4,80 – 5,80 | 5,40 – 6,00 | 6,00 – 6,80 |
| Wohnung um 60qm Bad / WC Heizung | 3,50 – 4,40 | 4,00 – 4,50 | 4,20 – 5,30 | 4,50 – 5,40 | 4,80 – 5,50 | 5,80 – 6,20 |
| | 3,60 – 4,50 | 4,20 – 4,70 | 4,40 – 5,60 | 4,60 – 5,70 | 4,90 – 5,60 | 6,00 – 6,60 |
| Wohnung um 80qm Bad / WC Heizung | 3,40 – 4,30 | 3,60 – 4,50 | 4,10 – 5,20 | 4,30 – 5,30 | 4,50 – 5,40 | 5,60 – 6,00 |
| | 3,60 – 4,50 | 3,80 – 4,70 | 4,20 – 5,40 | 4,40 – 5,50 | 4,80 – 5,60 | 5,80 – 6,60 |
| Wohnung um 100qm Bad / WC Heizung | 3,30 – 4,20 | 3,70 – 4,40 | 4,40 – 5,00 | 4,40 – 5,20 | 4,80 – 5,40 | 5,40 – 5,80 |
| | 3,40 – 4,30 | 3,90 – 4,50 | 4,60 – 5,20 | 4,80 – 5,40 | 4,80 – 5,60 | 5,60 – 6,20 |