

Hattingen hat spiegelklare Preise.

Mietspiegel
für nicht preisgebundene Wohnungen
im Gebiet der Stadt Hattingen

Stand: 1. Juni 2021



Mieten ist herrlich.

hwg Richtig zuhause

Jedenfalls, wenn Sie bei uns wohnen:

Denn bei der hwg bieten wir Ihnen wirklich passende, modern ausgestattete Wohnungen und sogar ein lebenslanges Wohnrecht – einfach so, ohne Haken. Und falls Sie noch mehr Gründe brauchen, um Mieten herrlich zu finden: www.hwg.de

1. Allgemeines

Dieser Mietspiegel basiert auf den Daten einer umfangreichen Umfrage bei Hattinger Vermieterinnen und Vermietern sowie den örtlichen Wohnungsunternehmen. Er ist von den genannten Herausgebern als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558 d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) anerkannt worden.

Der Mietspiegel stellt eine Übersicht über die ortsüblichen nicht preisgebundenen Vergleichsmieten im Stadtgebiet Hattingen für Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern dar. Er ist eine Orientierungshilfe, die es den Mietvertragsparteien ermöglichen soll, die Miethöhe unter Berücksichtigung von Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung sowie der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit zu vereinbaren. Der Mietspiegel soll die eigenverantwortliche Mietpreisbildung erleichtern und versachlichen.



An
Eurer
Seite!

♥
Mit viel Herz
für unsere
Heimat!

2. Ortsübliche Vergleichsmiete, Betriebs- und Nebenkosten

Die **ortsübliche Vergleichsmiete** ist das Entgelt für die Überlassung leeren Wohnraums **ohne alle Betriebs- und Nebenkosten** im Sinne der Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003 (Nettokaltmiete).

Sollte eine Brutto- oder Teilklausivmiete vereinbart worden sein, in der einige oder alle **Betriebs- und Nebenkosten** bereits enthalten sind, so erhöhen sich die Werte der Mietpreistabelle um die Höhe der Betriebs- und Nebenkosten, die in der Miete enthalten sind, umgerechnet auf den Quadratmeter Wohnfläche. Hierunter fallen nach der Betriebskostenverordnung insbesondere folgende Kosten:

Grundsteuer, Wasserversorgung, Entwässerung, Betrieb der zentralen Heizungs- und Abgasanlage, Brennstoffversorgungsanlage, Reinigung und Wartung von Heizungsanlagen, Warmwasserversorgungsanlage, Lieferung von Wärme und Warmwasser, Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, verbundene Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen, Personen- oder Lastenaufzug, Straßenreinigung und Müllbeseitigung, Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Allgemeinbeleuchtung, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherungen, Hauswart, Gemeinschaftsantenne, Satellitenanlage und Breitbandverkabelung, Einrichtungen für Wäschepflege und sonstige Betriebskosten.

Sie wollen kaufen, verkaufen,
vermieten oder finanzieren?

Oder benötigen Sie eine
Wertermittlung?

„Sprechen Sie mich einfach an!“

☎ 02324 20 31 35
marc.wimmers@sparkasse-hattingen.de



3. Erläuterungen zur Liste der Zu- und Abschläge

3.1 Definierte Zu- und Abschläge

Folgende Merkmale führen zu definierten Zu- und Abschlägen:

Zuschläge:

- | | |
|---|------------------|
| a) Dachgeschoss | + 0,17 Euro / qm |
| b) wohnortnahe gute Infrastruktur
(Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Infrastruktur,
Gesundheitsinfrastruktur, Verkehrsverbindungen –
mindestens zwei Kriterien erfüllt; Wohnortnähe liegt vor
bei Entfernungen bis 500 Metern) | + 0,32 Euro / qm |
| c) gute Energieeffizienz
(wärmedämmte Fenster, wärmedämmte
Aussenwände, wärmedämmtes Dach,
wärmedämmte Kellerdecke,
Rolläden (mindestens 2/3 der Fensterflächen),
Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit
Wärmerückgewinnung – mindestens zwei Kriterien
erfüllt) | + 0,34 Euro / qm |
| d) besondere Heizungsformen
(Brennwerttechnik, Pelletheizung, Blockheizkraftwerk,
Fußbodenheizung, Solaranlage, Wärmecontracting –
mindestens eine Form vorhanden) | + 0,26 Euro / qm |

Die richtige Vermarktung ist die halbe Miete.

- ☒ Mietpreiseinschätzung
- ☒ Besichtigungsservice
- ☒ Vertragsempfehlung
- ☒ Übergabe/Rücknahme



Jetzt kostenfreien Termin vereinbaren:
02324 / 5 52 52 | info@stalter-immobilien.de

STALTER IMMOBILIEN
SEIT 1995

e) gehoben ausgestatteter Bodenbelag (Parkett, Kork, Echtholz, Naturstein, hochwertige Fliesen, hochwertiger Teppichboden, Design-CV-Belag – in Wohnbereichen überwiegend vorhandener Bodenbelag)	+ 0,81 Euro / qm
f) gehoben ausgestattetes Bad (insbesondere großzügiger Schnitt, hochwertige Materialien, Wanne und Dusche, mehrere Waschbecken – mindestens zwei Kriterien erfüllt)	+ 0,14 Euro / qm
g) Balkon	+ 0,29 Euro / qm
h) Terrasse	+ 0,26 Euro / qm
i) Einbruchschutz (z.B. Pilzkopfverriegelung Fenster/ Balkontür, Mehrfachverriegelung Wohnungseingangstür, verstärkte Schließbleche Wohnungseingangstür, verstärkte Bänder Wohnungseingangstür, einbruchssichere Verglasung, Panzerquerriegel etc. - mindestens zwei Kriterien erfüllt)	+ 0,11 Euro / qm

volksbank-sprockhoevel.de



**Gut beraten
in den
eigenen Garten.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Mit unserer Baufinanzierung.

Gemeinsam planen wir Ihren Immobilienbau oder -kauf
sowie den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie unsere
Genossenschaftliche Beratung. Wir freuen uns auf Ihren
Anruf unter 02324-901 256.

**Volksbank
Sprockhövel eG**



Gut versorgt mit Energie aus Hattingen.



ENERGIE VOM PROFI.

Mieten statt kaufen! Bei den Stadtwerken Hattingen können Sie Ihre neue Hybridheizungsanlage mieten, ohne die Anlage selbst zu planen, Angebote einzuholen, Handwerker zu überwachen und den Betrieb zu gewährleisten. Sie profitieren von der Effizienz einer modernen Gas-Brennwert-Heizung und einem Anteil erneuerbarer Energien. Wir übernehmen alle Details der Installation durch einen erfahrenen Fachpartner, kümmern uns um den Betrieb, die Wartung und alle Reparaturen über die vereinbarte Vertragslaufzeit, die zwischen 10 und 15 Jahre betragen kann.

Stadtwerke Hattingen Kundenzentrum

Montag – Mittwoch: 8 – 16 Uhr
Donnerstag: 8 – 18 Uhr
Freitag: 8 – 13 Uhr

Kundenservice unter 02324 5001-55

Montag – Freitag: 8 – 18 Uhr

www.stadtwerke-hattingen.de

Stadtwerke
Hattingen®



Abschläge:

- a) Erdgeschoss
- b) keine Heizung
- c) unmodernes Bad
(alter Ölsockel, einfaches Waschbecken mit Fliesenspiegel
und WC, alte Wanne, beengt – mindestens drei Kriterien
erfüllt)

- 0,05 Euro / qm
- 1,48 Euro / qm
- 0,24 Euro / qm



Miete zu hoch?

Nicht ärgern.
Beraten lassen.

Bürozeiten:
Di 9-12, 13-18 Uhr
Do 9-12, 13-15 Uhr

Termine auch über Büro Bochum:
T: 0234. 96114 - 0

Bahnhofstraße 37 · 45525 Hattingen
T: 02324. 52524 · F: 0234. 96114 - 11
E: hattingen@mvbo.de · www.mieterverein-bochum.de

 **Mieterverein**
Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.

3.2 Undefinierte Zu- und Abschläge

Weitere Zuschläge sind vorzunehmen, wenn eine oder mehrere der folgenden Eigenschaften zutreffen:

Einfamilienhaus; zweites Bad; Sonderausstattung (z.B. Sauna, Schwimmbad, Fitnessraum).

Bei Unterschreitung von Mindeststandards sind weitere Abschläge vorzunehmen:

kein Bad; keine oder unzureichend ausgestattete Küche (keine Warmwasserversorgung, keine Anschlussmöglichkeit für Spülmaschine); Einfachverglasung; WC außerhalb der Wohnung; kein Keller oder Abstellraum; fehlender Wohnungsabschluss; keine Warmwasserversorgung; Lage im Souterrain.

Weitere Zu- und Abschläge sind nicht zulässig.

Haus-, Grund- und Wohnungseigentümergeverein Hattingen e.V.



Eine Mitgliedschaft, die sich lohnt.

Die Mitgliedschaft bei Haus & Grund Hattingen. Wir sind die Interessenvertretung und Immobilien-Dienstleister der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Hattingen mit weit über 600 Mitgliedern.

Die Mitgliedschaft lohnt sich für Sie immer, egal ob Sie:

- kaufen oder bauen wollen
- Vermieter sind
- ein Eigenheim besitzen
- eine Eigentumswohnung bewohnen oder diese vermieten

Geschäftsstelle:

Wülfingstr. 3, 45525 Hattingen

Tel.: 02324 / 22210 und 22184

E-Mail: info@hug-hattingen.de

www.hug-hattingen.de



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Hattingen

4. Laufzeit

Der Mietspiegel wird bis spätestens zum 1.6.2023 von den Herausgebern fortgeschrieben oder neu erstellt.



Hattingen hat Zeit für Sie.

Unsere Dienstleistungen und Aufgaben:

- Gewährung von Wohngeld
- Erteilung von Wohnberechtigungsbescheinigungen
- Vermittlung von öffentlich geförderten Wohnungen
- Bestands- und Besatzungskontrolle bei öffentlich geförderten Wohnungen
- Förderung des Wohnungsbaus, der Wohnungsmodernisierung und der Energieeinsparung
- Mietspiegelangelegenheiten
- Überprüfung von Mietpreisen und Zweckentfremdungen bei öffentlich geförderten Wohnungen
- Moderation des Aktionsbündnisses Wohnen Hattingen
- Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz



Stadt Hattingen
Fachbereich Soziales und Wohnen
Hüttenstraße 43, 45525 Hattingen
Tel.: (0 23 24) 204 5540, Fax: (0 23 24) 204 5529
E-Mail: fb50@hattingen.de, Internet: www.hattingen.de

Herausgeber: Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversverein Hattingen e.V.
Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.
Stadt Hattingen - Der Bürgermeister - FB50

Gestaltung: Stadt Hattingen
Druck: onlineprinters GmbH, Neustadt a.d.Aisch

Alle Angaben nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr
Juni 2021 5000 Exemplare

Wie ist die Lage?



Mit dem richtigen Makler immer bestens.

- Wir unterstützen Sie professionell beim Erwerben, Verkaufen und Vermieten von Immobilien.
- Wir verfügen als Tochterunternehmen der hwg eG über wichtige Kontakte und Netzwerke.
- Wir bieten gute Vorort-Kenntnisse, eine hohe Servicebereitschaft, Fairness und Transparenz.

Richtig gut beraten. Tel: 02324 / 5009 - 700



Wir sind Mitglied des Immobilienverbands Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen e.V.

hwg immobilien

Mietspiegeltabelle, Stand: 1. Juni 2021

Preisangaben in Euro

Baujahr	Größe	qm-Miete	Spanne von - bis
bis 1959	bis 89 qm	5,84	5,80 - 5,88
	ab 90 qm	6,22	6,13 - 6,30
1960 - 1979	bis 89 qm	5,38	5,34 - 5,42
	ab 90 qm	5,76	5,67 - 5,84
1980 - 2014	bis 89 qm	6,02	5,94 - 6,09
	ab 90 qm	6,39	6,29 - 6,49
ab 2015	bis 89 qm	7,61	7,52 - 7,71
	ab 90 qm	7,99	7,88 - 8,10

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird ermittelt in Anwendung der Mietspiegeltabelle in Verbindung mit den Preisspannen sowie den definierten und undefinierten Zu- und Abschlägen, soweit sie im Einzelfall in Betracht kommen. Grundsätzlich ist vom Mittelwert der Preisspanne auszugehen. Abweichungen vom Mittelwert müssen begründet werden mit Eigenschaften, die nicht bereits Gegenstand eines Zu- oder Abschlags sind.

Abschläge pro Quadratmeter		Zuschläge pro Quadratmeter	
Erdgeschoss:	-0,05	Dachgeschoss:	+0,17
keine Heizung:	-1,48	wohnnortnahe gute Infrastruktur:	+0,32
unmodernes Bad:	-0,24	gute Energieeffizienz:	+0,34
		besondere Heizungsformen:	+0,26
		gehoben ausgestatteter Bodenbelag:	+0,81
		gehoben ausgestattetes Bad:	+0,14
		Balkon:	+0,29
		Terrasse:	+0,26
		Einbruchschutz:	+0,11