

Qualifizierter Mietspiegel 2023 für Neuenburg am Rhein

Gültig 01.12.2023 bis 30.11.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Erläuterungen zum qualifizierten Mietspiegel 2023.....	3
1.1.	Funktion des Mietspiegels.....	3
1.2.	Nettomiete und Nebenkosten	4
2.	Anwendung des Mietspiegels	5
2.1.	Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus nach Wohnungsgröße und Baualter	5
2.2.	Ermittlung von Zu-/Abschlägen je nach Ausstattung, Beschaffenheit und Wohnlage.....	6
2.2.1	Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete	8
2.3.	Mietpreisspannen	9
2.4.	Nicht ansetzbare Merkmale im Mietspiegel.....	10
3.	Anwendungsbeispiel	11
4.	Informationen.....	12
5.	Impressum	13

1. Erläuterungen zum qualifizierten Mietspiegel 2023

Dieser Mietspiegel wurde im Auftrag der Stadt Neuenburg am Rhein in Kooperation mit der Stadt Müllheim auf der Grundlage einer repräsentativen Mieterumfrage aufgestellt. Er basiert auf 597 Datensätzen, die im Juli 2023 bei zufällig ausgewählten mietspiegelrelevanten Haushalten im Projektgebiet schriftlich erhoben wurden.

Die durchschnittliche Nettomiete pro m² über alle in Neuenburg am Rhein gesammelten Nettomieten pro m², unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt zum Zeitpunkt der Datenerhebung 8,75 Euro/m². Eine Differenzierung der Nettomiete pro m² nach dem Mietpreis beeinflussenden Wohnwertmerkmalen kann mit Hilfe der Tabellen 1 und 2 durchgeführt werden.

Die Befragung und die Auswertung der erhobenen Daten wurde durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Regensburg, durchgeführt. Der Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen ebenfalls vom EMA-Institut aufgestellt.

An der Erstellung des Mietspiegels hat ein begleitender Arbeitskreis aus Wohnungsmarktexperten der beteiligten Kommunen mitgewirkt.

Der qualifizierte Mietspiegel wurde in der vorliegenden Form von den Mieter- und Vermietervertretern als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) am 20.10.2023 bzw. am 30.10.2023 anerkannt, die Anerkennung durch den Gemeinderat erfolgte am 04.12.2023. Er tritt am 01.12.2023 in Kraft und gilt bis zum 30.11.2025.

1.1. Funktion des Mietspiegels

Der Mietspiegel ist gemäß §§ 558c und 558d BGB eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (= ortsübliche Vergleichsmiete) einschließlich energetischer Ausstattung und Beschaffenheit. Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen. Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien aus Unkenntnis über das Mietniveau sollen vermieden, Kosten der Beschaffung und Bewertung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall verringert werden. Den Gerichten wird die Entscheidung in Streitfällen erleichtert.

Der Mietspiegel ist eine der gesetzlichen Begründungsalternativen bei der Anpassung der Miethöhe zwischen den Mietvertragspartnern. Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Die Vereinbarungsfreiheit endet, wenn eine überhöhte Miete verlangt wird (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz).

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser auf dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich zwischen 35 m² und 130 m².

Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- Wohnungen, die von einem Eigentümer (also keinem Mieter!) bewohnt werden;
- Wohnungen, bei denen es sich um eine preisgebundene Wohnung handelt (z.B. Sozialwohnungen und Wohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein vorliegen muss);
- Wohnungen, die Teil eines Wohnheimes, einer sozialen Einrichtung oder einer Sammelunterkunft sind (z.B. Studenten-, Jugend-, Alten-, Pflege-, Personalwohnheim, vorläufige Unterbringung/Anschlussunterbringung (Geflüchtete), Behinderteneinrichtung, „Betreutes Wohnen“, soziale Wohngruppe);
- Wohnungen, die gewerblich genutzt oder nur kurzzeitig vermietet werden (max. drei Monate, z.B. Ferienwohnung).

Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel auf nachfolgend aufgelistete besondere Wohnraumverhältnisse, die bei der Datenerhebung nicht erfasst wurden:

- Wohnraum, der mietfrei oder verbilligt überlassen wird, ohne dass die Höhe des Preisnachlasses bekannt ist (z.B. Dienst- oder Werkswohnung, Wohnung gehört Verwandten);
- Wohnungen, bei denen es sich um ein Einzelzimmer, das Teil einer kompletten Wohnung ist, oder um eine nicht abgeschlossene Wohnung (keine eigene Wohnungstüre), handelt;
- Wohnungen, die überwiegend möbliert vermietet werden (Einbauküche und Einbauschränke zählen nicht als Möblierung).

1.2. Nettomiete und Nebenkosten

Bei den Mietpreisangaben im Mietspiegel handelt es sich um monatliche Nettomieten in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (Euro/m²), in denen die Betriebskosten nicht enthalten sind.

Unter der **Nettomiete** versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung ohne Möblierungs- und Untermietzuschläge und **ohne jegliche Betriebskosten** gemäß § 2 Betriebskostenverordnung.

Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten: laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, des Hausmeisters, der Hausreinigung und der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, der laufenden Kosten für Kabelfernsehen bzw. Gemeinschaftsantenne und der sonstigen laufenden Betriebskosten. (siehe hierzu § 2 der Betriebskostenverordnung)

Die Kosten für Schönheitsreparaturen und kleine Instandhaltungen können nach vertraglicher Vereinbarung auch vom Mieter übernommen werden.

Sind Betriebskosten in der vereinbarten Mietzahlung enthalten, muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die entsprechend enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

2. Anwendung des Mietspiegels

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietspiegel in drei Schritten:

1. Es wird das durchschnittliche Nettomietniveau (= **Basis-Nettomiete**) für eine Wohnung je nach Wohnungsgröße und Baujahr bestimmt (Tabelle 1).
2. **Besonderheiten** bei der Ausstattung, der Beschaffenheit, der Art der Wohnung und der Wohnlage werden über Punktwerte berücksichtigt (Tabelle 2). Diese können auch als prozentuale Zu- bzw. Abschläge auf das durchschnittliche Mietniveau aus Tabelle 1 interpretiert werden.
3. Die Ergebnisse aus Tabelle 1 und 2 werden zusammengefasst, um daraus abschließend die **ortsübliche Vergleichsmiete** für jede individuelle Wohnung zu ermitteln (Tabelle 3).

2.1. Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus nach Wohnungsgröße und Baualter

Tabelle 1 bildet die Basis des Mietspiegels. Sie gibt das durchschnittliche Nettomietniveau für Wohnungen mittleren Standards und mittlerer Wohnlage (= **Basis-Nettomiete**) in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße und dem Baujahr in Euro/m² und pro Monat wieder.

Bei der Ermittlung der **Wohnfläche** sind die gesetzlichen Bestimmungen der Wohnflächenverordnung zu beachten.

Grundsätzlich ist eine Wohnung in diejenige Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude fertig erstellt bzw. die Wohnung bezugsfertig wurde.

Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde (z. B. Ausbau einer Dachgeschosswohnung, Dachaufstockung), ist für diesen Wohnraum die Baualtersklasse zu verwenden, in der die Baumaßnahme erfolgte. Gegebenenfalls sind Abschläge für den Zustand des Bestandsgebäudes im Rahmen der Mietpreisspanne vorzunehmen.

Fehlende oder durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, die den Zustand eines Wohnraums oder eines Gebäudes beeinflussen, werden über Tabelle 2 erfasst.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

- a. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche und Baujahr in die zutreffende Zeile ein.
- b. Zur späteren Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in Zeile A der Tabelle 3.

Tabelle 1: Nettomiete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnfläche und dem Baujahr

Wohnfläche	Baujahr									
	bis 1918	1919 - 1945	1946- 1977	1978 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2004	2005 - 2012	2013 - 2018	2019 - 2023	
35 - < 40	8,56	8,46	8,66	9,06	9,37	9,76	10,18	10,53	10,79	
40 - < 50	8,40	8,30	8,50	8,89	9,19	9,58	9,99	10,33	10,59	
50 - < 60	7,62	7,53	7,71	8,06	8,34	8,69	9,06	9,37	9,61	
60 - < 70	7,57	7,48	7,65	8,00	8,28	8,63	9,00	9,30	9,54	
70 - < 80	7,54	7,44	7,62	7,97	8,24	8,59	8,96	9,26	9,50	
80 - < 90	7,50	7,41	7,59	7,94	8,21	8,55	8,92	9,23	9,46	
90 - < 100	7,47	7,38	7,55	7,90	8,17	8,51	8,88	9,18	9,41	
100 - < 110	7,42	7,33	7,50	7,85	8,12	8,46	8,82	9,12	9,35	
110 - < 120	7,36	7,27	7,44	7,78	8,05	8,39	8,75	9,04	9,27	
120 - 130	7,28	7,18	7,36	7,69	7,96	8,29	8,65	8,94	9,17	

2.2. Ermittlung von Zu-/Abschlägen je nach Ausstattung, Beschaffenheit und Wohnlage

Neben der Wohnfläche und dem Baualter, bestimmen Merkmale wie **Besonderheiten** bei der Art des Gebäudes bzw. der Wohnung, der Ausstattung, der Beschaffenheit und der Wohnlage, den Mietpreis einer Wohnung.

Tabelle 2 weist Punktwerte für das Vorhandensein besonderer, nicht standardgemäßer Wohnwertmerkmale aus. Die Tabelle 2 enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als mietpreisbeeinflussend herausgestellt haben. Maßgeblich sind nur Merkmale, die vom Vermieter gestellt werden. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen – ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden –, so gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden. Bei den ausgewiesenen Zu- und Abschlägen handelt es sich jeweils um durchschnittliche Punktwerte hinsichtlich Qualität und Zustand!

Anwendungsanleitung für Tabelle 2:

Überprüfen Sie, ob die angeführten mietpreisbeeinflussenden Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen. Falls ja, tragen Sie die entsprechenden Punktwerte in die grauen Felder der Spalte „Übertrag“ am rechten Rand von Tabelle 2.

- a) Bilden Sie am Ende der Tabelle 2 jeweils die Punktsomme der Zu- bzw. der Abschläge in der Spalte „Übertrag“.
- b) Übertragen Sie diese Ergebnisse in Zeile B von Tabelle 3.

Tabelle 2: Zu-/Abschläge auf Tabelle 1 in %

Merkmal	Punktwert		Übertrag	
	Zuschlag	Abschlag	Zuschlag	Abschlag
Hinweis: alles Ausstattungskriterien müssen vom Vermieter zur Verfügung gestellt werden				
Abwertende Merkmale nach Art, Ausstattung und Beschaffenheit des Wohnraums				
überwiegend Teppich-, Linoleum oder PCV-Boden in Mehrfamilienhäusern verbaut		3		
keine Gegensprechanlage vorhanden		3		
Einliegerwohnung		3		
Aufwertende Merkmale nach Art, Ausstattung und Beschaffenheit des Wohnraums				
Wohnung liegt in einem freistehenden Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus	2			
Wohnung liegt in einem Dachgeschoss	2			
überwiegend Parkett-, Dielen- oder Vinyl-Design-Boden	4			
Einbauküche mit mind. zwei Einbauelektrogeräten (z.B. Herd, Kühlschrank, Spülmaschine), Spülbecken mit Unterschrank und mit Kücheneinbauschränken wird vom Vermieter gestellt	4			
barrierearme Wohnung (insbesondere Breittüren mind. 80 cm, bodengleiche Dusche, Aufzug, keine Stufen/Schwellen)	2			
Möglichkeit zur Nutzung eines eigenen oder gemeinschaftlichen Gartens	2			
Fußbodenheizung im Wohnzimmer bzw. in den Hauptwohnräumen inkl. Badezimmer vorhanden	2			
Aufzug in Gebäuden mit weniger als fünf Stockwerken vorhanden	4			
Mietvertrag umfasst die Nutzung eines Abstellraumes bzw. Kellerabteil	2			
Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt seit einschließlich 2013 - gilt nur für Wohnungen mit Baujahr vor 1990				
Vollsanierung , vergleichbar mit einem neuwertigen Zustand der Wohnung zum Modernisierungszeitpunkt.	7			
Teilsanierung , falls mindestens zwei oder mehr der nachfolgend genannten Modernisierungen durchgeführt wurden: Sanitärbereich (mind. Fliesen, Wanne, Duschwanne, Waschbecken) modernisiert, Fußböden überwiegend erneuert, barrierearme Ausstattung geschaffen (insbesondere stufenlos erreichbare Wohnung, bodengleiche Dusche, Türen mind. 80 cm breit), Innen- und Wohnungstüren erneuert, Treppenhaus samt Eingangstür modernisiert, Elektroinstallation zeitgemäß erneuert (inkl. Leitungsquerschnitt verstärkt), Dämmung der Außenwand	2			
keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt		8		
Wohnlagekriterien				
unter 3 km Luftliniendistanz zum Stadtzentrum		0		
Definition Stadtzentrum Neuenburg: https://www.openstreetmap.org/relation/270514				
Wohnung liegt mehr als 3km Luftliniendistanz vom Stadtzentrum entfernt		6		
Punktsumme der Zuschläge:				
Punktsumme der Abschläge:				

2.2.1 Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des Berechnungsschemas in Tabelle 3 wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs					Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettomiete /m ² aus Wohnfläche =				Ergebnis A
B	aus Tabelle 2:	Punktsumme der Zuschläge	–	Punktsumme der Abschläge	=	Ergebnis B
			–		=	
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu-/Abschläge in Euro/m ² :		Ergebnis A	x Ergebnis B	=	Ergebnis C
				x	: 100 =	
D	durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m ² : (Euro/m ²)		Ergebnis A	± Ergebnis C	=	Ergebnis D
				±	=	
E	durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)		Ergebnis D	x Wohnfläche	=	Ergebnis E
				x	=	

Zeile A: Wählen Sie die Basis-Nettomiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 3.

Zeile B: Ermitteln Sie jeweils getrennt die Punktsumme aller Zu- bzw. Abschläge in Tabelle 2 und übertragen Sie diese in Tabelle 3. Ziehen Sie anschließend von der Punktsumme der Zuschläge die Punktsumme der Abschläge ab. Die Punktedifferenz (Ergebnis B) kann auch einen negativen Wert annehmen, wenn die Abschläge überwiegen.

Zeile C: Rechnen Sie die Punktedifferenz in Euro/m² um, indem Sie die Basis-Nettomiete (Ergebnis A) mit der Punktedifferenz (Ergebnis B) multiplizieren und anschließend durch 100 teilen. Der resultierende Zu-/Abschlagsbetrag kann auch negativ sein.

Zeile D: Berechnen Sie die durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (Ergebnis D), indem Sie die Summe (bzw. im Falle eines negativen Abschlagsbetrags eine Differenz) aus Basis-Nettomiete (Ergebnis A) und dem Zu-/Abschlagsbetrag (Ergebnis C) bilden.

Zeile E: Berechnen Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete Ihrer Wohnung pro Monat (Ergebnis E), indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Ergebnis D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

2.3. Mietpreisspannen

Bei dem in Tabelle 3 (Zeile E) ermittelten konkreten Vergleichswert handelt es sich um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die Auswertung der Datenerhebung hat gezeigt, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren können. Dies liegt zum einen an der Vertragsfreiheit des Wohnungsmarktes und zum anderen an qualitativen und nicht erfassten Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis mitbestimmen.

Die Miete einer konkreten Wohnung gilt im Allgemeinen als ortsüblich, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese Zweidrittel-Spanne beläuft sich in Neuenburg am Rhein im Schnitt auf **± 18 Prozent** (%) um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 3 (Zeile E).

Grundsätzlich ist es üblich, sich bei der Festlegung der Miete für eine bestimmte Wohnung an der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete zu orientieren, da damit die Miete einer nach Standard und Größe üblichen Wohnung im Mittel richtig getroffen wird. Weicht man von dem ermittelten ortsüblichen Durchschnittswert im Rahmen der Spannen nach oben oder unten ab, so erfolgt dies in der Regel aufgrund der Einordnung der Merkmale in folgende Kategorien:

- 1.) Ein oder mehrere Merkmale sind nicht in Tabelle 2 oder unter 2.4 – Nicht verwertbare Merkmale im Mietspiegel - aufgeführt oder,
- 2.) ein oder mehrere Merkmale weichen in ihrer Art, ihrem Umfang oder ihrer Qualität, wesentlich stärker vom ortsüblichen Standard ab.

Hier können lt. der o. g. Spannenregelung jeweils nach unten oder oben von dem in Tabelle 1 und 2 errechneten Wert bis zu + 18% oder -18% zusätzlich an Zu- bzw. Abschlägen formuliert werden.

2.4. Nicht ansetzbare Merkmale im Mietspiegel

Im Zuge der Datenerhebung zum Neuenburger Mietspiegel wurden auch Merkmale abgefragt, deren Einfluss sich entweder als statistisch neutral herausstellten oder welche keinen sachlogisch oder signifikanten Einfluss auf die Nettokaltmiete hatten. Diese sind nachfolgend aufgelistet.

- Wohnungstyp: Maisonette (Wohnung über 2 Etagen, interne Treppe)
- Grundheizung: zentrale Heizungsversorgung (Gebäudezentral- oder Etagenheizung, Blockheizkraftwerk, Fernwärme)
- Besonderheiten in Zusammenhang mit der Heizungsausstattung: mind. ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne fest installierte Heizungsversorgung; zusätzliche Feuerungsanlage für feste Brennstoffe (Kachel-/Schwedenofen, offener Kamin); Nachtspeicheröfen; Heizung durch Solar oder Photovoltaik
- Art der Warmwasserversorgung: Warmwasseraufbereitung durch Solar oder Photovoltaik
- überwiegende Art der Fenster: 3-Scheiben- oder hochwertige Wärme-/Lärmschutzfenster, 2-Scheiben-Isolierfenster (Standard, Verbundglas)
- Nachteile der Wohnungsausstattung: Erstinstallation (z.B. Strom, Wasser, Gas) überwiegend freiliegend sichtbar über Putz; mind. ein Durchgangszimmer (betrifft nur Hauptwohnräume); keine Internetanschlussmöglichkeit gegeben; kein(e) TV/SAT-Anschluss bzw. -Antenne vorhanden
- Parkgelegenheit im Rahmen des Mietvertrages: Einzelgarage; Stellplatz in Tiefgarage; Carport oder reservierter Stellplatz im Freien
- gemeinschaftliche Einrichtungen: Wäschetrockenraum, Waschküche, abgeschlossener Fahrradraum

Diese Merkmale sind bei einer Anwendung der 2/3-Spannbreite nicht zu berücksichtigen. Für alle anderen im Fragebogen abgefragten Merkmale, welche hier nicht erscheinen oder nicht als Zu- oder Abschlag in Tabelle 2 auftauchen, war keine statistische und somit wissenschaftliche Aussage möglich.

3. Anwendungsbeispiel

Tabelle 4: Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert

Schritt	Wohnwertmerkmale	Konkrete Angaben	Tabellenwerte	
Tabelle 1	Wohnfläche	75 m ²	8,24 Euro/m ²	
		Baujahr	1987	
			Zuschlag	Abschlag
Tabelle 2	Abwertende Merkmale	keine Gegensprechanlage vorhanden		3
	Aufwertende Merkmale	barrierearme Wohnung	2	
		Garten vorhanden	2	
		Parkettboden vorhanden	4	
	Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt seit einschließlich 2013	keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt		8
Wohnlagekriterien	unter 3 km Luftliniendistanz zum Stadtzentrum	0		
Punktsumme der Zuschläge bzw. der Abschläge			8	11

Tabelle 5: Exemplarische Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs					Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettomiete aus Wohnfläche				Ergebnis A 8,24
B	aus Tabelle 2 und 3:	Punktsumme der Zuschläge	-	Punktsumme der Abschläge		Ergebnis B
		8	-	11	=	-3
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu-/Abschläge in Euro/m ² :		Ergebnis A	x Ergebnis B		Ergebnis C
			8,24	x (-3)	: 100 =	-0,25
D	durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m ² : (Euro/m ²)		Ergebnis A	Ergebnis C		Ergebnis D
			8,24	± 0,25 =		7,99
E	durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (Euro)		Ergebnis D	x Wohnfläche		Ergebnis E
			7,99	x 75		599,25

4. Informationen

- Stadtverwaltung Neuenburg am Rhein, Rathausplatz 5, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel. 07631-791-0
- Den kostenlosen Onlinerechner finden Sie unter: www.neuenburg.de

5. Impressum

Herausgeber: Stadt Neuenburg am Rhein, Rathausplatz 5, 79395 Neuenburg am Rhein

Mietspiegelerstellung 2023:

EMA-Institut für empirische Marktanalysen
Im Gewerbepark C 25, 93059 Regensburg

Copyright beim Herausgeber:

© 2023 Stadt Neuenburg am Rhein

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Fotos: Adobe Stock von SZ-Designs, Kzenon, bongkarn