

Neumarkter Mietenspiegel 2018



für freifinanzierte Wohnungen

www.neumarkt.de

NEUMARKT i.d.OPf. 

STARKE STADT



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Wer auf Wohnungssuche ist, steht vor vielen Fragen. Unter anderem geht es darum, Vergleiche anstellen zu können, wie viel eine Wohnung mit entsprechenden Größen und Ausstattungsmerkmalen Miete kosten kann bzw. darf. Seit dem Jahr 2012 legen wir als Stadt Neumarkt alle zwei Jahre einen aktualisierten Mietenspiegel auf. Wir wollen damit den Wohnungssuchenden, aber auch den Vermietern eine nützliche Informationsquelle an die Hand geben.

Der nun vorliegende Mietenspiegel ist eine Fortschreibung des im Jahre 2016 gemäß § 558c ff. BGB, neu erstellten Mietenspiegels. Dieser enthält Auskünfte über die lokalen Mieten. Zur Ermittlung wurden im Herbst letzten Jahres rund 800 Datensätze ausgewertet, die bei zufällig ausgewählten Haushalten erhoben worden sind.

An dieser Stelle möchte ich allen Bürgerinnen und Bürgern danken, die mit ihren freiwilligen Angaben mitgewirkt und so die Erstellung dieses Mietenspiegels erst möglich gemacht haben.

Danken möchte ich auch dem EMA-Institut für Empirische Markanalysen, unseren Mitarbeitern in der Stadtverwaltung sowie den Mitgliedern des begleitenden Arbeitskreises. bestehend aus dem Haus und Grund Neumarkt e.V., Haus und Grund Nürnberg e. V., dem DMB Mieterverein Nürnberg und Umgebung e. V., der Mieterhilfe e. V. für Nürnberg und Umgebung, der Bauhilfe Nürnberger Land, dem Amtsgericht Neumarkt und Hersbruck und den Immobiliensachverständigen.

Der neue Mietenspiegel liegt nun vor und Sie können ihn gerne im Liegenschaftsamt der Stadt erhalten. Darüber hinaus stellen wir Ihnen den Neumarkter Mietenspiegel 2018 auch in elektronischer Form unter www.neumarkt.de bereit.

Ich hoffe, dass der von uns erstellte Mietenspiegel 2018 bei der Suche nach einer passenden Wohnung für Sie hilfreich sein wird und wünsche Ihnen viel Erfolg dabei.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

Thomas Thumann

Oberbürgermeister

I. Erläuterungen zum Mietenspiegel 2018

Die hier vorliegende Fortschreibung 2018 basiert auf Mietdaten, die im Herbst 2015 zum Zweck der Mietspiegelerstellung 2016 in Neumarkt und Altdorf b. Nürnberg durch Erhebungsbeauftragte bei Haushalten erhoben wurden. Ausgewertet werden konnten insgesamt knapp 800 mietspiegelrelevante Mietobjekte nach Maßgabe der Bestimmungen des BGB. An der Erstellung und Fortschreibung des Mietenspiegels hat ein begleitender Arbeitskreis aus Wohnungsmarktextperten beratend mitgewirkt:

1. Haus & Grund Neumarkt e.V.
2. Haus & Grund Nürnberg e.V
3. DMB Deutscher Mieterbund Nürnberg und Umg. e.V.

4. Mieterhilfe e.V. für Nürnberg und Umg.
5. Bauhilfe Nürnberger Land
6. Amtsgericht Neumarkt und Hersbruck
7. Immobiliensachverständige

Mit der Konzeption des Mietenspiegels, der repräsentativen Datenerhebung, der Auswertung der Daten sowie der hier vorliegenden Fortschreibung des Neumarkter Mietenspiegels war das EMA-Institut beauftragt. Das dem Mietenspiegel zugrunde liegende regressionsanalytische Auswertungsverfahren ermöglicht detaillierte und mathematisch abgesicherte Ergebnisse für den Mietwohnungsmarkt im Stadtgebiet von Neumarkt.

Der qualifizierte Mietenspiegel 2016 wurde per Verbraucherpreisindex an die aktuelle Marktent-

wicklung angepasst und tritt ab Anfang Mai 2018 mit einer Gültigkeit von 2 Jahren in Kraft.

Funktion des Mietenspiegels

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

Der Mietenspiegel trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen. Er stellt keine Preisfestsetzung dar. Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien aus Unkenntnis über das Mietniveau sollen vermieden, Auseinandersetzungen über Mietpreise versachlicht und Kosten der Beschaffung und Bewertung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall verringert werden.

Dieser Mietenspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser (Einfamilien-, Reihenhäuser, Doppelhaushälften) auf dem freien Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich zwischen 30 und 140 m². Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietenspiegels:

- Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln ge-

fördert sind (sozialer Wohnungsbau);

- Wohnraum, der überwiegend gewerblich oder geschäftlich genutzt wird;
- Wohnraum in Studenten- und Jugendwohn-, Alten(pflege)-, Obdachlosenheimen oder in sonstigen Heimen, oder Wohnungen bei denen die Mietzahlung zusätzliche Leistungen abdeckt (z.B. Betreuung und Verpflegung);
- Einzelzimmer oder Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist;

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

- Dienst- oder Werkswohnungen, die an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden sind;
- möbliert oder teilmöbliert vermieteter Wohnraum (ausgenommen Ausstattung mit Einbauküchen und Einbauschränken);
- Untermietverhältnisse;
- Wohnraum, der nur vorübergehend – maximal 3 Monate – vermietet ist (z.B. Ferienwohnung);
- nicht abgeschlossener Wohnraum.

Mietpreisangaben im Mietenspiegel

Bei den Mietpreisangaben im Mietenspiegel handelt es sich um monatliche Nettomieten in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (Euro/m²), in denen die ortsüblichen Betriebskosten nicht enthalten sind. Unter der Nettomiete versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung einschließlich des Mietausfallwagnisses, der Verwaltungskosten und der Aufwendungen für Instandhaltung, jedoch ohne Möblierungs- und Untermietzuschläge und ohne jegliche Betriebskosten gemäß §2 Betriebskostenverordnung. Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten: Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grund-

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

II. Anwendung des Mietenspiegels

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietenspiegel in 3 Schritten:

1. Es wird das durchschnittliche Nettomietniveau (= Basis-Nettomiete) für eine Wohnung je nach Wohnungsgröße und Baualter bestimmt (Tabelle 1).
2. Besonderheiten bei der Ausstattung, der Beschaffenheit, der Art der Wohnung und der

Wohnlage sowie Modernisierungsmaßnahmen 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 die ortsübliche Vergleichsmiete für jede individuelle Wohnung zu ermitteln (Tabelle 3).

Schritt 1: Ermittlung des Mietniveaus nach Wohnungsgröße und Baualter

Tabelle 1 bildet die Basis des Mietenspiegels. Sie gibt das durchschnittliche Nettomietniveau für Wohnungen mittleren Standards und mittlerer Wohnlage (= Basis-Nettomiete) in Abhängigkeit von Wohnungsgröße und Baualter 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 **Bau-**

altersklasse einzuordnen, in der das Gebäude fertig erstellt bzw. die Wohnung bezugsfertig wurde. Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum im Rahmen einer Gesamtanierung des Gebäudes geschaffen wurde (z.B. Ausbau einer Dachgeschosswohnung), ist für diesen Wohnraum die Baualtersklasse zu verwenden, in der die Baumaßnahme erfolgte. Bauliche Modernisierungsmaßnahmen, die den Wohnraum eventuell in einen neueren Alterszustand versetzen, werden in der Tabelle 2 erfasst.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter

Wohnfläche *)	Baujahr								
	vor 1949	1949 - 1958	1959 - 1969	1970 - 1977	1978 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	ab 2010
m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²
30 - < 40	7,01	7,11	7,32	7,63	7,83	8,25	8,76	9,17	9,69
40 - < 45	6,39	6,39	6,60	6,80	7,11	7,42	7,83	8,25	8,76
45 - < 50	6,08	6,08	6,29	6,49	6,70	7,11	7,53	7,83	8,35
50 - < 60	5,77	5,88	5,98	6,19	6,39	6,70	7,11	7,42	7,94
60 - < 70	5,57	5,57	5,77	5,98	6,19	6,49	6,80	7,22	7,63
70 - < 80	5,46	5,46	5,67	5,88	6,08	6,29	6,70	7,01	7,42
80 - < 110	5,36	5,36	5,57	5,77	5,98	6,19	6,60	6,91	7,32
110 - < 140	5,26	5,26	5,46	5,67	5,77	6,08	6,49	6,80	7,22

*) Bei der Verwendung der Grenzen der Wohnflächenklassen gilt die kaufmännische Rundung.

Die durchschnittliche Nettomiete unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen beträgt in Neumarkt zum Zeitpunkt der Datenerhebung: 6,31 Euro/m².

Schritt 2: Zu-/Abschläge je nach Wohnungsart, Ausstattung, Beschaffenheit, Wohnlage und Modernisierungsgrad

Neben Wohnfläche und Baualter beeinflussen auch 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. Tabelle 2 enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als mietpreisbeeinflussend heraus-

gestellt haben. Maßgeblich sind auch 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!

Tabelle 2, Teil 1: Zuschläge für Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis positiv beeinflussen

Wohnwerterhöhende Merkmale nach Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des Wohnraums	Punktwert	
	Zuschlag	Übertrag
3-Scheiben-Wärmeschutzfenster	6	
durch Mieter ausschließlich selbst nutzbarer, umzäunter Garten vorhanden	3	
Aufzug in Gebäuden bis einschließlich 4. Obergeschoss	3	
zusätzliche Feuerungsanlage für feste Brennstoffe (z.B. Kachelofen, offener Kamin, Schwedenofen) neben Zentralheizung vorhanden	3	
Wohnlage mit Vorteilen: mindestens 2 der folgenden 4 Merkmale treffen zu: - der durchschnittliche Lärmpegel bei offenem Fenster ist sehr niedrig (kein Verkehrsaufkommen, Industrielärm, Fluglärm) - die fußläufige Entfernung zum Hauptbahnhof beträgt maximal 500 m - Einkaufsmöglichkeiten für den speziellen Bedarf (Einkaufszentren, Innenstadt) sind maximal 500 m entfernt - die fußläufige Entfernung zu einer Grünanlage oder einem Park (mindestens Fußballplatzgröße) beträgt maximal 200 m	3	
hochwertige Sanitärausstattung: zusätzlich zur Standardausstattung (insb. Boden/Wand im Nassbereich ganz gefliest, Lüftungsmöglichkeit (Fenster, Ventilator, Lüftungsanlage), Badewanne und separate Einzelduschkabine) muss eines der folgenden 2 Ausstattungsmerkmale vorhanden sein: Fußbodenheizung oder Bidet	3	
überwiegend hochwertiger Fußboden (Parkett-, Dielen-, Kork-, Stein- oder Fliesen-/Kachelboden)	3	
Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus	3	
Einbauküche wird vom Vermieter gestellt, Mindestausstattung sind 2 Einbauelektrogeräte, Spülbecken mit Unterschrank und ausreichend Kucheneinbauschränke	3	
Punktsumme der Zuschläge =		

Tabelle 2, Teil 2: Abschläge für Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis negativ beeinflussen

Wohnwerterniedrigende Merkmale nach Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des Wohnraums	Punktwert	
	Abschlag	Übertrag
Einzelöfen (Gas, Öl, Holz/Kohle, Elektrospeicher) als Grundheizungsausstattung	9	
Wohnung verfügt weder über Balkon/Loggia noch (Dach-)Terrasse	6	
schlechte Grundrissgestaltung (z.B. mindestens ein Durchgangszimmer)	6	
lediglich Rohboden/Estrich vom Vermieter gestellt oder überwiegend in den letzten 15 Jahren nicht modernisierte PVC/Linoleum-Böden vorhanden	3	
überwiegend Einscheibenverglasung, Kasten-, aufklappbare Doppelfenster	3	
weder Rollläden noch Fensterläden an der überwiegenden Anzahl der Fenster	3	
mindestens ein Wohnraum, Küche, Bad ohne fest installierte Heizungsversorgung (an die Wand geschraubtes Heißluftgebläse nicht ausreichend!)	3	
weder Kabel-, Satelliten- noch Gemeinschaftsantennenanschluss wird gestellt	3	
Entfernung zum Rathaus beträgt mehr als 3 km (kürzeste Pkw- Fahrstrecke)	3	
Wohnlage mit Nachteilen: mindestens eines der folgenden 3 Merkmale trifft zu: - die Räume sind überwiegend schlecht belichtet (tagsüber ist meist elektrisches Licht erforderlich), - die Haupträume sind in Richtung Hauptverkehrsstraße mit starkem Verkehrsaufkommen ausgerichtet - die Entfernung zur nächsten Haltestelle von öffentlichen Verkehrsmitteln beträgt mehr als 500 m	3	
Punktsumme der Abschläge =		

Tabelle 2, Teil 3: Zuschläge für Modernisierungsmaßnahmen¹⁾ (gilt nur für Baujahre vor 1995)

Energetische und sonstige Modernisierungsmaßnahmen	Punktwert	
	Zuschlag	Übertrag
Dämmung der Außenwand	1	
Dämmung von Dach / oberster Geschossdecke	1	
Erneuerung des Wärmeerzeugers (Heizkessel, Brenner, Gastherme)	1	
Fenstererneuerung mit Wärmeschutz-/Isolierverglasung	1	
Modernisierung des Sanitärbereichs (mind. Fliesen, Bade-/Duschwanne, Waschbecken, Toilette)	1	
Erneuerung aller Fußböden in der Wohnung	1	
Schaffung einer barrierefreien Ausstattung (insb. stufenlos erreichbare Wohnung, bodengleiche Dusche, Türen mind. 80 cm breit)	1	
Modernisierung des Treppenhauses samt Eingangstür	1	
zeitgemäße Erneuerung der Elektroleitungen incl. Verstärkung des Leitungsquerschnitts	1	
maßgebliche Verbesserungen des Wohnungsgrundrisses	1	
Erneuerung der Außenanlagen	1	
sonstige nicht erwähnte Modernisierungsmaßnahmen	1	
Punktsumme der Zuschläge =		

1) Modernisierungsmaßnahmen finden nur Berücksichtigung, wenn die Wohnung vor 1995 errichtet wurde und nach 1995 bauliche Maßnahmen durchgeführt worden sind, die zu einer wesentlichen Gebrauchswertsteigerung der Wohnung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten (keine Instandhaltungs- oder Renovierungsarbeiten!). Vor 1995 durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen gelten jetzt als Standardniveau. Nach 1995 gebaute Gebäude weisen kaum Modernisierungsmaßnahmen auf und unterliegen zudem den ab 1996 geltenden strengeren gesetzlichen Bestimmungen der Energieeinsparverordnung.

Schritt 3: Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

In Tabelle 3 wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs						Ergebnis	
A	Tabelle 1:	Basis-Nettomiete aus Wohnfläche und Baujahr (Euro/m ²)						
B	Tabelle 2:	(Teil 1) Punktsomme der Zuschläge	–	(Teil 2) Punktsomme der Abschläge	+	(Teil 3) Punktsomme für Modernisierungen	=	
			–		+			
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu-/Abschläge in Euro/m ² :			Ergebnis A	x	Ergebnis B	: 100	=
					x		: 100	
D	durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m ² : (Euro/m ²)			Ergebnis A	±	Ergebnis C	=	
					±			
E	durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro)			Ergebnis D	x	Wohnfläche	=	
					x			

- A: Wählen Sie die Basis-Nettomiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- B: Ermitteln Sie jeweils getrennt die Punktsommen in Tabelle 2, Teil 1 bis 3 und übertragen Sie diese in Tabelle 3. Ziehen Sie anschließend von der Punktsomme der Zuschläge (Teil 1) die Punktsomme der Abschläge (Teil 2) ab und addieren Sie den gegebenenfalls vorhandenen Punktwert für Modernisierungsmaßnahmen (Teil 3). Das Ergebnis B kann auch einen negativen Wert annehmen, wenn die Abschläge überwiegen.
- C: Rechnen Sie Ergebnis B in Euro/m² um, indem Sie die Basis-Nettomiete (Ergebnis A) mit der Punkteergebnis (Ergebnis B) multiplizieren und anschließend durch 100 teilen. Der resultierende Zu-/Abschlagsbetrag kann wiederum negativ sein.
- 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.
- E: Berechnen Sie die *durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete* (Ergebnis E), indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Ergebnis D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

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 zeigt allerdings, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren können. Dies liegt zum einem an der Ver-

tragsgestaltungsfreiheit des Wohnungsmarktes und zum anderen an qualitativen Unterschieden der Wohnwertmerkmale sowie nicht erfassten Wohnungskriterien, die den Mietpreis ebenfalls mit bestimmen.

Die Miete einer konkreten Wohnung gilt dann als *ortsüblich*, wenn sie innerhalb einer Spannweite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese

2/3-Spanne beläuft sich in Neumarkt im Schnitt auf ± 16 Prozent um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 3. Abweichungen von der ermittelten durchschnittlichen

ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen der Spannen sind insbesondere anhand nicht im Mietenspiegel aufgeführter Wohnwertmerkmale zu begründen.

Mietpreise für Garagen und Stellplätze: Folgende Mietpreise für Garagen und Pkw-Stellplätze wurden im Rahmen der Mietenspiegelstellung rein informativ ermittelt:

- durchschn. Miete für eine Garage: 36,- €
- durchschn. Miete für einen Stellplatz: 31,- €

Anwendungsbeispiel für eine exemplarische Wohnung

Schritt	Wohnwertmerkmale	Konkrete Angaben	Tabellenwerte	
Tabelle 1	Wohnfläche	84 m ²	5,57 Euro/m ²	
	Baujahr	1964		
			Zuschlag	Abschlag
Tabelle 2	Zuschlagsmerkmale	<ul style="list-style-type: none"> • Parkettboden • Wohnlage mit Vorteilen • selbst nutzbarer Garten vorhanden 	3	
	Abschlagsmerkmale	<ul style="list-style-type: none"> • alte Doppelfenster • keine Fensterläden/Rollläden 		3
	Modernisierungen	<ul style="list-style-type: none"> • Dämmung Dach und Außenwand (2000) • Erneuerung aller Fußböden und Fenster (2003) • Erneuerung Sanitärbereich (2003) • Erneuerung der Heizung (2003) 	6	
Punktsumme der Zuschläge bzw. der Abschläge			15	6

Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete:

Zeile	Beschreibung des Vorgangs						Ergebnis
A	Tabelle 1:	Basis-Nettomiete aus Wohnfläche und Baujahr (Euro/m ²)					5,57
B	Tabelle 2:	(Teil 1) Punktsumme der Zuschläge	-	(Teil 2) Punktsumme der Abschläge	+	(Teil 3) Punktwert für Modernisierungen	=
		15	-	6	+	6	9
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu-/Abschläge in Euro/m ² :		Ergebnis A	x	Ergebnis B	: 100	=
			5,57	x	9	: 100	0,50
D	durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m ² : (Euro/m ²)		Ergebnis A		± Ergebnis C		=
			5,57	±	0,50	6,07	
E	durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro)		Ergebnis D		x Wohnfläche		=
			6,07	x	84	510	

Auskunft und Beratungsstellen

- Stadt Neumarkt i.d.OPf., Rathausplatz 1, 92318 Neumarkt i.d.OPf., Tel: 09181/255 107, info@neumarkt.de
- Haus- und Grundbesitzerverein Neumarkt e.V., Pöllinger Hauptstr. 11, 92318 Neumarkt i.d.OPf., Tel: 09181/463055, info@haus-und-grundbesitzerverein-neumarkt.de
- Mieterhilfe e.V. für Nürnberg und Umgebung - Neumarkt, Klostersgasse 22, 92318 Neumarkt i.d.OPf., Tel: 09181/296253, verein@mieterhilfeverein.de
- DMB Deutscher Mieterbund Nürnberg und Umgebung e.V., Schlehengasse 10, 90402 Nürnberg, Tel: 0911/37 65 18-0, info@mieterbund-nuernberg.de

Impressum

Herausgeber: Stadt Neumarkt i.d.OPf., Rathausplatz 1, 92318 Neumarkt i.d.OPf.

Datenerhebung und Mietspiegelerstellung: EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Waltenhofen 2, 93161 Sinzing

Copyright beim Herausgeber: Alle Rechte vorbehalten. Es ist insbesondere nicht gestattet, ohne ausdrückliche Genehmigung des Herausgebers die Daten des Mietspiegels oder Teile daraus zu vervielfältigen und in elektronischen Systemen zu speichern und anzubieten.

Bildnachweis Titelseite: Dr. Franz Janka