



# Mietspiegel für Lünen 2024

## Rahmenbedingungen

Die Mietspiegelrunde bestehend aus den Interessensvertretern von Mieter und Vermietern und der Stadtverwaltung entschied sich in 2021 für

- die Aufstellung eines qualifizierten Mietspiegels gem. §558d BGB

Im August 2021 (Rechtskraft ab Juli 2022) wurde das Gesetz zur Reform des Mietspiegelrechts verabschiedet:

- Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern müssen einen Mietspiegel erstellen
- Es wird bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln eine Übergangsfrist bis zum 01.01.2024 gewährt

Ende 2022 war die Planung abgeschlossen und die Befragung von Lünener Vermietern wurde gestartet.

- 5.000 Fragebögen
- 1.700 Fragebögen an Privatvermieter:innen
- 3.300 Fragebögen an die größten Vermieter:innen auf Lünener Stadtgebiet
- 3.088 auswertbare Nettostichproben
- Nicht auswertbare u.A. aufgrund von
  - Fehlenden Angaben zum Baujahr/Abschluss des Mietvertrages
  - Mietvertrag älter als 6 Jahre
  - Wohnung < 25m<sup>2</sup>
  - Wohnung teurer als 25 € / m<sup>2</sup>

# Mietspiegelbroschüre, Mietspiegelrechner und Mietspiegeldokumentation

Verfügbar zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete sind

- eine Mietspiegelbroschüre
- ein Mietspiegelrechner
- eine Mietspiegeldokumentation

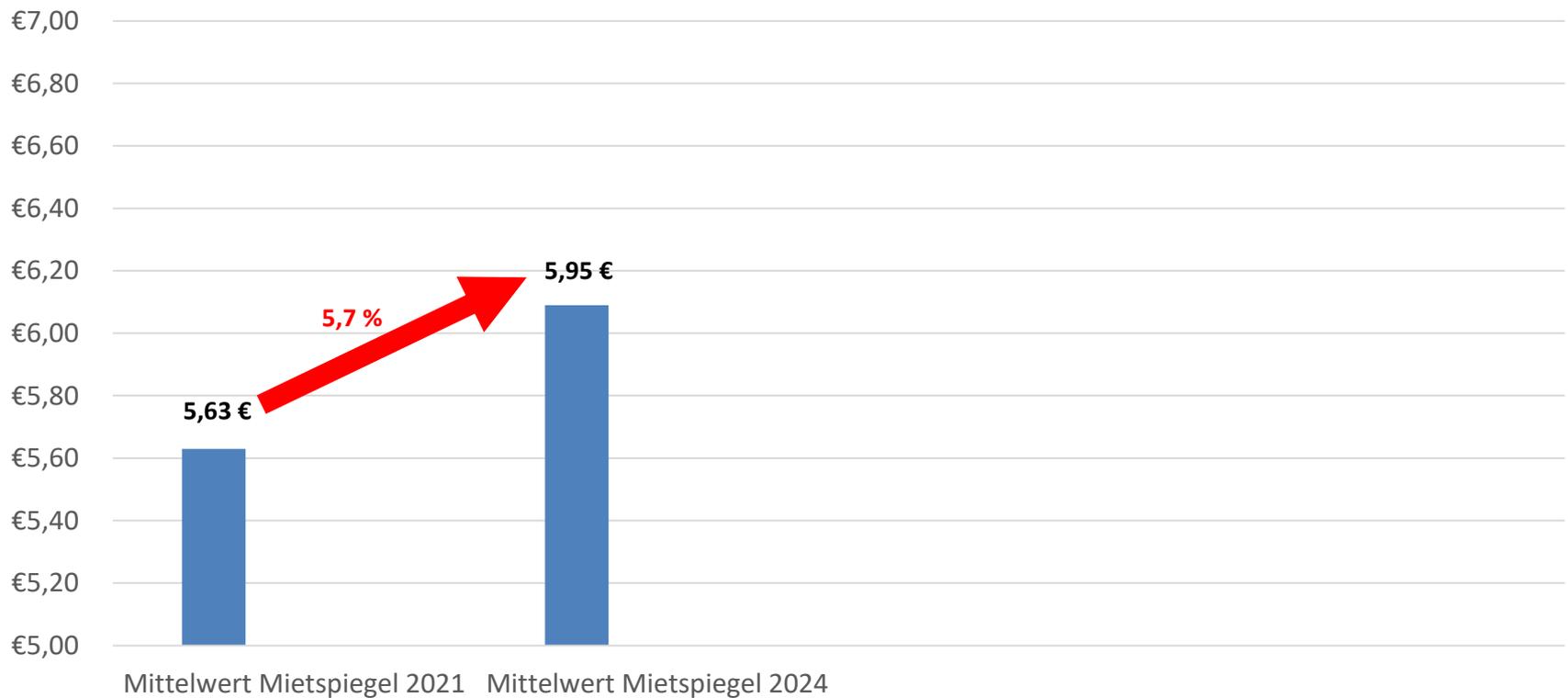
# Mietwertspiegel 2024

	bis 34m <sup>2</sup>	35 bis 49m <sup>2</sup>	50 bis 64m <sup>2</sup>	65 bis 79m <sup>2</sup>	80 bis 94m <sup>2</sup>	95 bis 109m <sup>2</sup>	ab 110m <sup>2</sup>
Baujahr bis 1924	6,25	5,61	5,51	5,45	5,35	5,45	5,45
Baujahr 1925 bis 1949	6,43	5,79	5,69	5,63	5,53	5,63	5,63
Baujahr 1950 bis 1979	6,69	6,05	5,95	5,89	5,79	5,89	5,89
Baujahr 1980 bis 1994	6,81	6,17	6,07	6,01	5,91	6,01	6,01
Baujahr 1995 bis 2004	7,28	6,64	6,54	6,48	6,38	6,48	6,48
Baujahr 2005 bis 2014	8,19	7,55	7,45	7,39	7,29	7,39	7,39
Baujahr ab 2015	9,33	8,69	8,59	8,53	8,43	8,53	8,53

Tabelle 114: Mietpreistabelle Auf- und Abschläge Lünen 2023

	Auf-/Abschlag
Aufzug	0,20
kein Bodenbelag oder PVC	-0,43
hochwertiger Bodenbelag	0,26
zweites WC	0,20
Balkon	0,33
Terrasse	0,41
elektrische Rollläden	0,17
Dreifachglasfenster	0,42
sicherheitsverriegelte Fenster	0,20

# Entwicklung 2021 ↔ 2024 Durchschnittsmiete



## Mietspiegelrechner

Auf der (vorläufigen) Homepage wurde ein Mietspiegelrechner veröffentlicht.

Der Mietspiegelrechner ist über die Startseite oder alternativ über die Suchfunktion aufrufbar.

Sobald das Serviceportal online geht, können Mietspiegelrechner, Broschüre und Dokumentation auch hier abgerufen werden



Mietspiegelrechner gültig ab dem 01.01.2024

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit