

# PETERSHAGEN LEBEN



**MIETSPIEGEL 2021/2022**

für freifinanzierte Alt- und Neubauwohnungen

## ERLÄUTERUNGEN ZUR LAGEEINTEILUNG

### Einfache Lage:

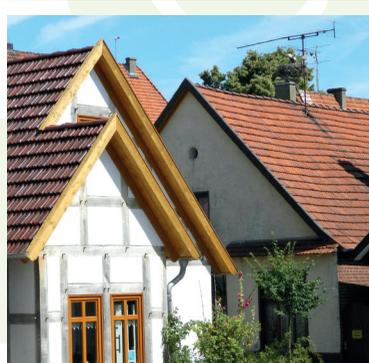
keine oder nur wenig Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen in der Ortschaft, nur zentrenbezogene Verkehrsverbindungen vorhanden: Buchholz, Großenheerse, Hävern, Heimsen, Ilse, Ilserheide, Ilvese, Maaslingen, Meßlingen, Raderhorst, Rosenhagen, Seelenfeld, Südfelde

### Mittlere Lage:

keine besonderen Vor- und Nachteile bezüglich Erreichbarkeit, Verkehrsanbindungen und Versorgungseinrichtungen: Bierde, Döhren, Eldagsen, Friedewalde, Frille, Gorspen-Vahlsen, Ortsteil Heisterholz (Ortschaft Petershagen), Jössen, Neuenknick, Ovenstädt, Quetzen, Schlüsselburg, Wasserstraße, Wietersheim, Windheim

### Gute Lage:

Gute Einkaufsmöglichkeiten, günstige Verkehrsverbindungen, gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen: Lahde und Petershagen





Entsprechend den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches weist der Mietspiegel Mietspannen aus. In diesen Mietspannen können folgende Unterschiede zum Ausdruck kommen:

- Art, Umfang und Qualität der Ausstattung
- Einfluss von Merkmalen, die nicht abgefragt wurden (z. B. Naturstein- oder Marmorboden, überwiegend elektrische Rollläden usw.)

### Erläuterungen zum Ausstattungsschlüssel

**B** = Wohnung mit Bad / Dusche oder Sammelheizung  
**C** = Wohnung mit Bad / Dusche und Sammelheizung

Lage	einfach (A)	mittel (B)	gut (C)	
Ausstattung	B und C	B und C	B	C
Baujahr	von ... bis	von ... bis	von ... bis	von ... bis
bis 1960				
1961 bis 2000	3,33 € bis 5,63 €	4,00 € bis 5,96 €	5,11 € bis 6,09 €	4,75 € bis 6,05 €
2001 bis 2020				5,08 € bis 6,76 €

## MIETE

Die Tabellenwerte geben die Kaltmiete ohne Betriebskosten je qm Wohnfläche an. Der Mietspiegel ist ab 01.01.2021 gültig.

Betriebskosten (§ 27 Zweite Berechnungsverordnung - II.BV in der Fassung vom 12.10.1990, zuletzt geändert am 23.11.2007) sind beispielsweise (Aufzählung ist nicht abschließend):

- Grundsteuer
- Kosten Wasserentsorgung & Entwässerung
- Kosten der Heizungsanlage,
- Gebäude- und Haftpflichtversicherung,
- Straßenreinigungs- und Müllabfuhrgebühren,
- Hausbeleuchtung usw.

## ALTBAUWOHNUNG MIT UMFASSENDER MODERNISIERUNG

Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde.

### Ausnahme

Umfassende Modernisierungen, die den baulichen Standard einer Neubauwohnung erreichen, können hingegen bei der Anwendung des Mietspiegels zu einer Veränderung bei der Einstufung in die Baualtersklasse des Gebäudes führen. Voraussetzung ist jedoch eine Vollmodernisierung.

### Definition

Umfassend ist eine Modernisierung dann, wenn sie einen solchen Umfang ausweist, dass eine Gleichstellung mit Neubauten gerechtfertigt scheint.



# PETERSHAGEN LEBEN



**ERLEBEN SIE  
PETERSHAGEN!**

Herausgeber:  
Stadt Petershagen  
Stabstelle für  
Wirtschaftsförderung  
und Tourismus  
Schloßfreiheit 2-4  
32469 Petershagen

Tel. 05702 / 822 154  
tourismus@petershagen.de  
www.petershagen.de

© Stadt Petershagen  
März 2021