

DOKUMENTATION

Oranienburger Mietspiegel 2005

(gültig ab 1. November 2005; er wird fortgeschrieben. Herausgegeben von der Stadt Oranienburg – Amt für Bauverwaltung und Wohnungswesen*)

An der Mietspiegelerstellung haben mitgewirkt:

- WOBA GmbH Oranienburg
- Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
- DCI Wohn- und Gewerbebauten Projekt GmbH
- Märkische Investitions- und Handelsgesellschaft mbH
- Haus- und Grundeigentümergeverein Oranienburg
- Mietervereinigung Nord e.V./Land Brandenburg

Dieser Mietspiegel ist eine Orientierungshilfe und soll den Vertragspartnern die Möglichkeit geben, die Miethöhe im Rah-

men ortsüblicher Entgelte eigenverantwortlich zu vereinbaren. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird aus den üblichen Entgelten gebildet, die in den letzten vier Jahren in Oranienburg für Wohnungen vergleichbarer Größe, Ausstattung und Beschaffenheit vereinbart oder geändert wurden.

Der Mietspiegel bildet das ortsübliche Mietniveau auf einer breiten Informationsbasis ab und kann so zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Einzelfall herangezogen werden.

Dabei wurden insbesondere folgende Wohnungen nicht berücksichtigt:

- Wohnungen des ersten und dritten Förderweges gemäß II. WoBauG (im dritten

Förderweg nur, soweit Mietbegrenzungen festgelegt worden sind),

- Wohnungen bei sonstigen Förderungen, bei denen die anfängliche Miete, Erhöhungen oder Obergrenzen als fester Betrag oder durch ein Berechnungsverfahren unmittelbar vorgegeben sind,
- Wohnungen in den Ortsteilen Germendorf, Schmachtenhagen, Friedrichsthal, Malz, Wensickendorf, Zehendorf und Lehnitz.

Die angegebenen Mietzinsspannen (Unter- bzw. Oberwerte) ergeben sich aus der unterschiedlichen Streuung um den Mittelwert (Summe aller Mietwerte geteilt durch ihre Anzahl).

* Adresse: Schloßplatz 2, 16515 Oranienburg, Sprechzeiten Di. 9-12 Uhr und 13.30 bis 18 Uhr, Do. 9-12 Uhr und 13.30 bis 16 Uhr

Ortsübliche Vergleichsmieten in Euro

Die Tabellenwerte geben die Kaltmiete ohne Betriebskosten an. Kosten einer Garage oder eines Abstellplatzes sind in den Mietwerten **nicht** enthalten.

Baujahr	Ausstattung	bis 1945		1946-1971		1972-1989		1990 u. später		
		ohne Sammelheizung und Bad	mit Bad oder Sammelheizung, mit IWC	mit Bad, Sammelheizung, und IWC	mit Bad oder Sammelheizung, mit IWC	mit Bad, Sammelheizung und IWC	mit Bad oder Sammelheizung mit IWC	mit Bad, Sammelheizung und IWC		
Wohnfläche		1	2	3	4	5	6	7	8	9
unter 40 m ²	mit Zusatzausstattung*	A							4,36 2,49-6,03	
	ohne Zusatzausstattung	B		3,06 2,22-4,12			4,91 4,50-5,31		3,50 2,83-4,86	
40 m ² bis unter 70 m ²	mit Zusatzausstattung*	C			5,85 2,49-6,48		5,25 3,48-6,47		4,08 2,66-6,51	5,49 2,15-8,07
	ohne Zusatzausstattung	D		2,60 1,29-4,19	4,53 2,32-6,56		4,59 3,50-5,41		4,16 2,61-6,10	4,28 2,24-6,24
70 m ² und mehr	mit Zusatzausstattung*	E			5,28 2,56-6,40		4,31 3,17-6,14		3,77 2,49-6,14	5,69 4,35-8,17
	ohne Zusatzausstattung	F		2,61 1,53-3,83	3,96 2,71-5,20		4,41 2,91-5,48			4,41 3,00-5,83

* Zusatzausstattung: – Einbauküche
– Balkon, Terrasse, Loggia
– 2. WC, Dusche separat
Hier muß mindestens ein Merkmal vorhanden sein!

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerte).