Stand: 31. Dezember 2022

Mietspiegel

für nicht öffentlich geförderte Wohnungen
im Gemeindegebiet **Kreuzau**

Zusammengestellt bei der Gemeinde Kreuzau
durch

Gemeinde Kreuzau
Haus und Grund Düren e.V.
Mieterverein Köln e.V.

Wohnungen mit Heizung, Bad/Dusche/ WC (Kaltmieten)	***Wohnungen um 40 m² Größe*** mittlere Wohnlage ***EUR/m²***	***Wohnungen um 60 m² Größe*** mittlere Wohnlage ***EUR/m²***	***Wohnungen um 80 m² Größe*** mittlere Wohnlage **EUR/m²**
1948 - 1959 *bezugsfertig*	4,75 – 5,00	4,55 – 4,85	4,35 – 4,65
1960 - 1969 *bezugsfertig*	5,00 – 5,50	4,75 – 5,20	4,55 – 4,95
1970 - 1979 *bezugsfertig*	5,20 – 5,90	4,95 – 5,70	4,75 – 5,40
1980 - 1989 *bezugsfertig*	5,90 – 6,65	5,70 – 6,45	5,40 – 6,25
1990 - 1999 *bezugsfertig*	6,10 – 6,90	6,10 – 6,75	6,00 – 6,65
2000 - 2009 *bezugsfertig*	6,25 – 7,10	6,25 – 6,90	6,10 – 6,90
2010 - 2020 *bezugsfertig*	6,35 – 7,40	6,35 – 7,20	6,25 – 7,20

Allgemeine Erläuterungen

Der „Mietspiegel für freifinanzierte Wohnungen“ dient als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten bei bestehenden Mietverhältnissen. Er bietet den Mietpartnern eine Orientierungsmöglichkeit, um in eigener Verantwortung die Miethöhe je nach Lage, Ausstattung, Zustand der Wohnung und des Gebäudes zu vereinbaren. Die in der Tabelle aufgeführten Spannen, die den Schwerpunkt des Marktes darstellen, geben den unterschiedlichen Wohnwert wieder.
In Altbauwohnungen von vor 1948 ermäßigt sich die Miete um ca. 10 %. Höhere und niedrigere Mieten werden nicht ausgeschlossen.
Niedrigere Mieten ergeben sich insbesondere in Ortsteilen ohne ausreichende Verkehrsanbindung und örtliche Nahversorgung sowie in Wohnlagen, die im erheblichen Umfang von der mittleren Wohnlage abweichen. Höhere Mieten können sich bei besonderer Ausstattung und grundlegender Modernisierung ergeben. Es handelt sich um Kaltmieten je m² Wohnfläche ausschließlich nachstehender Betriebskosten:

Grundsteuer, Wasserversorgung, Entwässerung, Betrieb der Heizung und Warmwasserversorgung, Betrieb des Aufzugs, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Hausreinigung, Gartenpflege, Allgemeinbeleuchtung, Schornsteinfeger, Gebäude- und Haftpflichtversicherung, Hauswart, Betrieb einer Gemeinschaftsantenne, Kabelanschluss, Betrieb einer maschinellen Wascheinrichtung, Betrieb von Sonderanlagen und -einrichtungen, die durch die Art des Gebäudes erforderlich sind sowie für Schönheitsreparaturen.
Betriebskosten können nur dann gesondert erhoben werden, wenn der Mietvertrag eine entsprechende Regelung enthält.
Sofern die Parteien Kosten für die hier aufgeführten Betriebskosten insgesamt oder teilweise in den Mietpreis einberechnet haben, sind diese für die Feststellung der Vergleichsmiete zunächst abzusetzen und später wieder hinzuzurechnen.

Besondere Erläuterungen

Die im Mietspiegel verwandten Begriffe werden wie folgt erläutert:

1. Größe der Wohnung
   Die Berechnung der Wohnungsgröße erfolgt für den Mietspiegel nach der Wohnflächenverordnung.

2. Lage der Wohnung
   Mittlere Wohnlage

   Bei diesen Wohnlagen handelt es sich um normale Wohnlagen ohne besondere Vor- und Nachteile. Die überwiegende Zahl der Wohnungen innerhalb des Gemeindegebietes liegt in diesen Wohngegenden. Solche Wohngebiete weisen keine kontinuierlichen erheblich beeinträchtigenden Belastungen durch Geräusch oder Geruch auf.

Zusätzliche Informationen geben:

Gemeinde Kreuzau, Dezernat 2, Abteilung 2.1 - Bauleitplanung/Wirtschaftsförderung,
Bahnhofstr. 7, 52372 Kreuzau, Telefon: 02422/507353,

und für ihre Mitglieder:

Mietverein Köln, Zweigstelle Düren, Kaiserplatz 1 a, 52349 Düren, Telefon: 02421/16752,

Haus & Grund Düren e.V., Philippstraße 27, 52349 Düren, Telefon: 02421/15001