

9.3. MIETWERTÜBERSICHT

Bei der nachfolgenden Übersicht für **2020/ 2021** handelt es sich nicht um einen qualifizierten Mietspiegel gemäß BGB § 558c und d, sondern um durchschnittliche Mietwerte (Nettokaltmieten), welche in den letzten 6 Jahren vereinbart und im jeweiligen Jahr aus Kaufverträgen über Wohnimmobilien sowie aus der laufenden Mieterbefragung in die Mietsammlung übernommen wurden. Die Miete ist im Einzelfall von weiteren Faktoren abhängig, wie zum Beispiel: Ausstattung, Zustand und Größe der Wohnung sowie Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes.

Der **Mietwertkalkulator 2021** der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation steht kostenfrei online unter

<https://hvbq.hessen.de/immobilienwerte/mietwertkalkulation-online> zur Verfügung.

Außerdem kann bei Bedarf bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ein Mietwertgutachten beantragt werden.

Stadtteil	Mietsammlung Marburg 2020-2021			
	Anzahl Mietangaben	durchschnittliche Nettokaltmiete	Standardabweichung*	durchschnittliche Wohnfläche
		€/m² WF	€/m² WF	m²
Altstadt	42	10,05	2,95	65
Campusviertel	21	11,10	2,60	70
Cappel	33	9,60	2,05	55
Grassenberg	11	10,75	1,40	65
Hansenhaus	23	10,35	1,85	70
Marbach	20	9,55	2,15	85
Nordviertel	66	10,70	2,75	50
Oberer Richtsberg	7	8,60	1,25	65
Ockershausen	14	8,95	2,10	70
Ortenberg	17	9,25	1,75	60
Stadtwald	21	11,25	0,95	65
Südbahnhof	15	10,05	3,00	60
Südviertel	39	11,00	1,95	65
Unterer Richtsberg	19	8,60	2,30	70
Waldtal	1	k.A.		
Wehrda	39	9,35	1,90	50
Weidenhausen	13	12,55 (gilt nur für WE <= 60 m²)	2,50	35
Außenstadteile	26	7,70	1,70	75

Hinweis: Mieten von WG-Zimmern und Einfamilienhäusern sowie von Wohnungen < 20 m² und > 160 m² sind in diese Auswertung nicht eingeflossen (gesonderter Teilmarkt).

Die Nettokaltmieten stiegen im Vergleich zum Zeitraum 2018-2020 um durchschnittlich 7%.

* Die Standardabweichung (STABW.N) ist ein Maß dafür, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.

**Angabe aufgrund der geringen Anzahl der Kauffälle mit Angabe der Miete (<= 3) nicht möglich.