

9.3. MIETWERTÜBERSICHT

Bei der nachfolgenden Übersicht für **2018 – 2020** handelt es sich nicht um einen qualifizierten Mietspiegel gemäß BGB § 558c und d, sondern um durchschnittliche Mietwerte (Nettokaltnieten), unabhängig vom Zeitpunkt der Vereinbarung, die 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 und Größe der Wohnung sowie Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes.

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

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

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

Stadtteil	Mietsammlung Marburg 2018-2020			
	Anzahl Mietangaben	durchschnittliche Nettokaltniete	Standardabweichung*	durchschnittliche Wohnfläche
		€/m² WF	€/m² WF	m²
Altstadt	27	9,75	2,55	60
Campusviertel	12	9,50	1,95	65
Cappel	16	8,20	1,60	70
Grassenberg	9	9,25	1,35	60
Hansenhaus	28	10,00	1,50	70
Südbahnhof				
Marbach	25	9,10	1,85	75
Nordviertel	25	9,60	1,85	65
Oberer Richtsberg	10	8,75	1,30	65
Ockershausen	10	8,65	1,45	75
Ortenberg	18	10,05	2,25	65
Stadtwald	5	9,40	1,80	55
Südviertel	38	10,55	2,30	60
Unterer Richtsberg	8	7,25	1,65	65
Waldtal	k.A.			
Wehrda	48	9,35	2,00	50
Weidenhausen	8	11,90 (gilt nur für WE <= 60 m²)	1,80	40
Außenstadtteile	19	7,70	1,30	75

Hinweis: Mieten von WG-Zimmern und Einfamilienhäusern sind in diese Auswertung nicht eingeflossen (gesonderter Teilmarkt)

Die Nettokaltnieten stiegen im Vergleich zum Vorjahr um durchschnittlich 2%.

* 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.