

Pressedienst

388/30. Mai 2017/Br-ang

Mietspiegel 2017: Kieler Mieten gestiegen

Vergleichsmiete genauer und nach mehr Gesichtspunkten berechenbar

Das Mietpreisniveau in Kiel ist weiter gestiegen. Dies zeigt der Mietspiegel 2017, über den die Ratsversammlung am 8. Juni beschließen wird.

Unter Berücksichtigung aller ausgewerteten Wohnungen ergibt sich im Jahr 2016 für eine frei finanzierte Wohnung eine durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Neuvertragsmieten von 7,37 Euro pro Quadratmeter und für Bestandsmieten von 5,79 Euro pro Quadratmeter. Das bedeutet im Vergleich zu 2014 einen Anstieg bei Neuvertragsmieten von 7,15 Euro pro Quadratmeter um 0,22 Euro beziehungsweise 3,1 Prozent und bei Bestandsmieten von 5,53 Euro pro Quadratmeter um 0,26 Euro beziehungsweise 4,6 Prozent.

Das städtische Amt für Wohnen und Grundsicherung hatte das GEWOS Institut für Stadt,- Regional- und Wohnforschung GmbH aus Hamburg mit der Neuerstellung des Kieler Mietspiegels beauftragt. Im Sinne des § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist auch der Kieler Mietspiegel 2017 ein qualifizierter Mietspiegel, der die Anforderungen der Wissenschaftlichkeit erfüllt. Der Mietspiegel wurde unter Mitwirkung von rund 740 Kieler Mieterhaushalten und einer großen Anzahl von Wohnungsunternehmen und Vermietern erarbeitet.

Für den Mietspiegel wurde dabei ein neues Auswertungsverfahren angewendet. Der Leitgedanke für die Umstellung von der Tabellenmethode auf die Regressionsmethode liegt in dem Wunsch nach einer stärkeren Differenzierung der mietpreisbildenden Faktoren Wohnfläche, Baualter, Ausstattung und Lage. Durch die Umstellung ergeben sich auch für den Anwender Änderungen in der Berechnungsmethodik der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Anhand des Mietspiegels Kiel 2017 kann die ortsübliche Vergleichsmiete für alle Wohnungen zwischen 25 und 120 Quadratmeter berechnet werden. Im Vergleich zum Mietspiegel Kiel 2014 wurde damit insbesondere der Wohnflächenbereich am oberen Ende ausgeweitet.



Landeshauptstadt Kiel

Pressereferat

Postfach 1152
24099 Kiel

Verantwortlich:

Pressesprecherin
Annette Wiese-Krukowska
+49 (0)431 901-1007

Redaktion:

Arne Gloy
+49 (0)431 901-2406

E-Mail:

presse@kiel.de

Internet:

www.kiel.de
www.kieler-woche.de
www.kiel-sailing-city.de

Durch die Unterteilung des Baualters in sieben Klassen orientiert sich die ortsübliche Vergleichsmiete stärker an den einzelnen Bauperioden, die für sehr unterschiedliche Qualitäten bei der Beschaffenheit stehen. So erhalten zum Beispiel sowohl gründerzeitliche Bauten mit Baujahr bis 1918 als auch nach 1994 fertig gestellte Gebäude Zuschläge.

Hinsichtlich der Ausstattung erweisen sich unterschiedlich gut ausgestattete Küchen und Bäder sowie energetische Merkmale als den Mietpreis bestimmende Faktoren. Letzteres hat bisher im Mietspiegel gefehlt. Im neuen Mietspiegel wird die Energetik eines Gebäudes beim Einhalten bestimmter Kennwertgrenzen mit einem Zuschlag honoriert. Dies gilt allerdings nur für ältere Gebäude, die vor 1995 erstellt wurden.

Weiterhin wird es, wie bisher, ein alphabetisch sortiertes Straßenverzeichnis geben, in dem die Wohnlage ausgewiesen wird.

Die einzelnen Schritte zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete werden in einer Mietspiegelbroschüre erläutert.

Zudem wird ein Online-Mietspiegelrechner auf der städtischen Homepage www.kiel.de zur Verfügung gestellt. Durch einfaches Eingeben und Anklicken der Wohnungsmerkmale, können Mieter und Vermieter damit auf schnellem Wege die ortsübliche Vergleichsmiete für ihre Wohnung ermitteln.