

11. MIETWERTÜBERSICHT

Bei der nachfolgenden Übersicht für **2022/ 2023** 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.

Hinweise: Der Mietwertkalkulator 2023 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation steht kostenfrei online unter <https://hvbg.hessen.de/immobilienwertermittlung/mietwertkalkulator> zur Verfügung.

Zum Stichtag 01.01.2024 wird im II. Halbjahr 2024 ein qualifizierter Mietspiegel durch die Stadt Marburg bereitgestellt.

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

Stadtteil	Mietsammlung Marburg 2022 - 2023			
	Anzahl Mietangaben	durchschnittliche Nettokaltmiete	Standardabweichung*	durchschnittliche Wohnfläche
		€/m² WF	€/m² WF	m²
Altstadt	14	11,55	2,15	55
Campusviertel	3	k.A.		
Cappel	24	11,15	2,10	75
Grassenberg	5	10,50	2,90	65
Hansenhaus	23	10,45	1,30	45
Marbach	16	10,20	2,15	70
Nordviertel	20	11,20	0,65	60
Oberer und Unterer Richtsberg	2	k.A.		
Ockershausen	20	10,35	2,25	70
Ortenberg	10	10,65	1,45	50
Stadtwald	2	k.A.		
Südbahnhof	8	10,40	2,65	75
Südviertel	22	10,80	2,00	65
Waldtal	0			
Wehrda	51	9,85	2,05	50
Weidenhausen	13	11,25	1,80	60
Außenstadtteile	14	8,35	1,85	70

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 2021-2022 um durchschnittlich 4%.

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