

Dokumentation zum

Mietspiegel

für nicht preisgebundenen Wohnraum
im Stadtgebiet Grevenbroich

Stand: 01. Januar 2024

erstellt von



**Haus und Grundbesitzerverein
Grevenbroich und Umgebung e.V.**

Karl-Oberbach-Straße 50

41515 Grevenbroich

Telefon: 02181 / 49 81 85

Telefax: 02181 / 75 78 72

E-Mail: hug-grevenbroich@t-online.de

www.hausundgrund-grevenbroich.de



Mieterbüro Neuss

**Mieterverein Düsseldorf e.V.
im Deutschen Mieterbund**

Am Konvent 14

41460 Neuss

Telefon 02131 / 275691 oder 275386

Telefax 02131 / 277497

www.mieterverein-duesseldorf.de

I. Allgemeines

Der Mietspiegel (Stand 01.01.2024) ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß § 558c BGB für das Stadtgebiet Grevenbroich für nicht preisgebunden Wohnraum (einfacher Mietspiegel).

Bei der Erstellung des Mietspiegels sind beteiligt:

- Haus- und Grundbesitzerverein Grevenbroich und Umgebung e.V.
- Mieterverein Düsseldorf e.V.

II. Datenquellen und Datenerhebung

Die Datenerhebung für den Mietspiegel erfolgte im Oktober und November 2023 mit Hilfe eines mit den beteiligten Vereinen abgestimmten Fragebogens (Beispielbogen unter Punkt III).

Erhoben wurde u.a. die Lage der Wohnung, die Höhe der monatlichen Nettokaltmiete, Angaben zur Gebäudeart, dem Baujahr, der Ausstattung und der Beschaffenheit der Wohnung sowie Angaben zum Umfang durchgeführter Modernisierungen und Sanierungen.

Erfasst wurden nur Mietverhältnisse, bei denen die Miete ab dem 01.01.2018 verändert oder neu vereinbart wurde (Beobachtungszeitraum von 6 Jahren)

Vor der Datenerfassung und Auswertung wurden die Fragebögen einer Plausibilitätsprüfung unterzogen. Nicht berücksichtigt wurden Fragebögen mit offensichtlich fehlerhaften bzw. fehlenden Eintragungen bei besonders untersuchungsrelevanten Merkmalen (z.B. monatliche Nettokaltmiete, Wohnungsgröße, Gebäudeart, Baujahr und Lage).

Insgesamt konnten rund 1450 Mietwerte für die Auswertung berücksichtigt werden. Die Mietwerte wurden nach anerkannten statistischen Methoden ausgewertet. Über die Ergebnisse der Auswertungen wurde mit den beteiligten Vereinen beraten.

Anschließend wurde der Mietspiegel von den Vorständen der beteiligten Vereine anerkannt und am 01.01.2024 veröffentlicht.

III. Erhebungsbogen

Erhebungsbogen zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete in Grevenbroich und Umgebung

Diesen Erhebungsbogen bitte ausfüllen für Wohnungen, bei denen die Nettokaltmiete seit dem **01.01.2018** angepasst oder neu vereinbart wurde. Diesen Erhebungsbogen **nicht** ausfüllen bei Sozialwohnungen oder sonstigen preisgebundenen Wohnraum.

Gebäudedaten (bitte zutreffendes ankreuzen oder eintragen)			
Ortslage	<input type="radio"/> Grevenbroich	<input type="radio"/> Jüchen	<input type="radio"/> Rommerskirchen
Straße, Hausnummer			Baujahr
Gebäudeart	<input type="radio"/> Einfamilienhaus	<input type="radio"/> Zweifamilienhaus	<input type="radio"/> Mehrfamilienhaus
Wurden energetische Modernisierungen durchgeführt?	<input type="radio"/> nachträgliche Dämmung der Fassade	im Jahr	
	<input type="radio"/> nachträgliche Dämmung des Daches	im Jahr	
	<input type="radio"/> Erneuerung der Heizungsanlage	im Jahr	
	<input type="radio"/> Erneuerung der Fenster	im Jahr	

Wohnungsdaten (bitte zutreffendes ankreuzen oder eintragen)				
Wohnung im	<input type="radio"/> Erdgeschoss	<input type="radio"/> Obergeschoss	<input type="radio"/> Dachgeschoss	<input type="radio"/> Souterrain
Wohnungsgröße	..... m ²	Ist die Wohnung in sich abgeschlossen		<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
monatliche Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten, ohne Garage/Stellplatz)			 €
Seit wann wird die Nettokaltmiete gezahlt				.....
Heizungsart	<input type="radio"/> Zentralheizung	<input type="radio"/> Etagenheizung	<input type="radio"/> Nachstromspeicher	
	<input type="radio"/> Wärmepumpe	<input type="radio"/> Solarthermie	<input type="radio"/> Einzelöfen	
	<input type="radio"/> Nah-/Fernwärme	<input type="radio"/> sonstiges		
Sanitäre Einrichtungen	<input type="radio"/> Wanne	<input type="radio"/> Dusche	<input type="radio"/> WC	
	<input type="radio"/> Bidet	<input type="radio"/> Gäste-WC	<input type="radio"/> sonstiges	
Sonstige Einrichtungen	<input type="radio"/> Balkon	<input type="radio"/> Terrasse	<input type="radio"/> Aufzug	
	<input type="radio"/> offener Kamin	<input type="radio"/> Kabelanschluss	<input type="radio"/> sonstiges	
Wurden Modernisierungen durchgeführt (soweit vom Vermieter erbracht)	<input type="radio"/> Bad (Fliesen und Sanitärinstallationen)	im Jahr		
	<input type="radio"/> Einbau einer neuzeitlicher Elektroanlage	im Jahr		
	<input type="radio"/> Erneuerung Innentüren	im Jahr		
	<input type="radio"/> Erneuerung Fußböden	im Jahr		
	<input type="radio"/> Verbesserung der Barrierefreiheit	im Jahr		
	<input type="radio"/> sonstiges	im Jahr		

Falls weiter vermietete Wohnungen vorhanden sind bitte zusätzlich Rückseite ausfüllen.

Wohnungsdaten (bitte zutreffendes ankreuzen oder eintragen)			
Wohnung im	<input type="radio"/> Erdgeschoss	<input type="radio"/> Obergeschoss	<input type="radio"/> Dachgeschoss <input type="radio"/> Souterrain
Wohnungsgröße	..... m ²	Ist die Wohnung in sich abgeschlossen	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
monatliche Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten, ohne Garage/Stellplatz) €		
Seit wann wird die Nettokaltmiete gezahlt	.....	
Heizungsart	<input type="radio"/> Zentralheizung	<input type="radio"/> Etagenheizung	<input type="radio"/> Nachstromspeicher
	<input type="radio"/> Wärmepumpe	<input type="radio"/> Solarthermie	<input type="radio"/> Einzelöfen
	<input type="radio"/> Nah-/Fernwärme	<input type="radio"/> sonstiges	
Sanitäre Einrichtungen	<input type="radio"/> Wanne	<input type="radio"/> Dusche	<input type="radio"/> WC
	<input type="radio"/> Bidet	<input type="radio"/> Gäste-WC	<input type="radio"/> sonstiges
Sonstige Einrichtungen	<input type="radio"/> Balkon	<input type="radio"/> Terrasse	<input type="radio"/> Aufzug
	<input type="radio"/> offener Kamin	<input type="radio"/> Kabelanschluss	<input type="radio"/> sonstiges
Wurden Modernisierungen durchgeführt (soweit vom Vermieter erbracht)	<input type="radio"/> Bad (Fliesen und Sanitärinstallationen)	im Jahr	
	<input type="radio"/> Einbau einer neuzeitlicher Elektroanlage	im Jahr	
	<input type="radio"/> Erneuerung Innentüren	im Jahr	
	<input type="radio"/> Erneuerung Fußböden	im Jahr	
	<input type="radio"/> Verbesserung der Barrierefreiheit	im Jahr	
	<input type="radio"/> sonstiges	im Jahr	

Wohnungsdaten (bitte zutreffendes ankreuzen oder eintragen)			
Wohnung im	<input type="radio"/> Erdgeschoss	<input type="radio"/> Obergeschoss	<input type="radio"/> Dachgeschoss <input type="radio"/> Souterrain
Wohnungsgröße	..... m ²	Ist die Wohnung in sich abgeschlossen	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
monatliche Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten, ohne Garage/Stellplatz) €		
Seit wann wird die Nettokaltmiete gezahlt	.....	
Heizungsart	<input type="radio"/> Zentralheizung	<input type="radio"/> Etagenheizung	<input type="radio"/> Nachstromspeicher
	<input type="radio"/> Wärmepumpe	<input type="radio"/> Solarthermie	<input type="radio"/> Einzelöfen
	<input type="radio"/> Nah-/Fernwärme	<input type="radio"/> sonstiges	
Sanitäre Einrichtungen	<input type="radio"/> Wanne	<input type="radio"/> Dusche	<input type="radio"/> WC
	<input type="radio"/> Bidet	<input type="radio"/> Gäste-WC	<input type="radio"/> sonstiges
Sonstige Einrichtungen	<input type="radio"/> Balkon	<input type="radio"/> Terrasse	<input type="radio"/> Aufzug
	<input type="radio"/> offener Kamin	<input type="radio"/> Kabelanschluss	<input type="radio"/> sonstiges
Wurden Modernisierungen durchgeführt (soweit vom Vermieter erbracht)	<input type="radio"/> Bad (Fliesen und Sanitärinstallationen)	im Jahr	
	<input type="radio"/> Einbau einer neuzeitlicher Elektroanlage	im Jahr	
	<input type="radio"/> Erneuerung Innentüren	im Jahr	
	<input type="radio"/> Erneuerung Fußböden	im Jahr	
	<input type="radio"/> Verbesserung der Barrierefreiheit	im Jahr	
	<input type="radio"/> sonstiges	im Jahr	