

MIETSPIEGEL

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete für Mietwohnungen.

Für die Stadt Gundelsheim existiert kein Mietspiegel. Zur Berechnung der ortsüblichen Miete kann jedoch als Orientierungswert auf den Mietspiegel der Stadt Heilbronn zurückgegriffen werden.

Mietspiegel 2016 für die Stadt Heilbronn

für nicht preisgebundene Wohnungen

- Wohnungen in mittlerer Wohnlage -

Netto-Kaltmiete ohne Heizung und ohne Betriebskosten (in EUR/m²)

Baujahr	Wohnfläche	bis 45 m ²	46 - 60 m ²	61 - 75 m ²	76 - 90 m ²	über 90 m ²
vor 1960	Mittelwert	7,50	6,83	6,43	6,70*	6,51
	Spanne	6,72-12,22	5,77-7,71	5,63-7,45	6,10-6,98	5,42-8,26
1960 - 1977	Mittelwert	7,66	6,84*	6,51	6,47	6,20
	Spanne	7,00-9,99	5,80-8,13	5,79-7,88	5,82-7,12	4,80-7,93
1978 - 1994	Mittelwert		7,71	6,76	6,83	6,67
	Spanne		6,53-8,69	6,01-7,86	6,19-7,61	6,03-7,48
1995 - 2007	Mittelwert		7,81	7,65	7,55	7,82
	Spanne		6,99-8,81	6,94-8,80	6,85-8,50	6,95-8,70
ab 2008	Mittelwert		8,07*	8,92	8,48	8,95
	Spanne		7,34-8,87	7,95-9,37	7,41-10,00	7,81-10,59

* Für Felder mit weniger als 11-19 Datensätzen ist die Aussage eingeschränkt, hier sind auch die Mietspannen benachbarter Mietspiegelfelder zu beachten.

Bei leeren Feldern (weniger als 10 Fälle) können aufgrund einer zu geringen Datenbasis keine statistisch belastbaren Aussagen getroffen werden.

Die für Heilbronn ermittelten Zahlen (Mittelwert) können unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Abschläge für Gundelsheim herangezogen werden:

Gundelsheim	10 % - 15 % Abschlag
Böttingen	15 % - 20 % Abschlag
Bachenau Höchstberg mit Bernbrunn Obergiesheim Tiefenbach	20 % - 25 % Abschlag

Den kompletten Mietspiegel der Stadt Heilbronn sowie weitere Informationen finden Sie [hier](#).

Für die Ermittlung von gewerblichen Mieten kann sich am Gewerblichen Mietspiegel der IHK Heilbronn-Franken orientiert werden. Hierbei kann als Anhaltspunkt der Wert von Bad Rappenau unter Berücksichtigung von gewissen Abschlägen herangezogen werden. Sie finden den Gewerblichen Mietspiegel [hier](#).