

## MIETSPIEGEL

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete für Mietwohnungen und bildet eine repräsentative Übersicht über die üblicherweise gezahlten Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. Er soll dazu beitragen, das Mietpreisgefüge transparenter zu machen.

Für die Stadt Gundelsheim existiert kein Mietspiegel. Zur Berechnung der ortsüblichen Miete kann jedoch als Orientierungswert auf den Mietspiegel der Stadt Heilbronn zurückgegriffen werden. Der Mietspiegel 2022 ist vom 1. August 2022 bis zum 31. Juli 2024 gültig.

### **Mietspiegel 2022 für die Stadt Heilbronn für nicht preisgebundene Wohnungen**

Netto-Kaltmiete ohne Heiz- und Betriebskosten (in EUR/m<sup>2</sup>),  
jeweils Mittelwert (Median) und 2/3-Spanne

Baujahr \ Größe	bis 45 m <sup>2</sup>	mehr als 45 bis 60 m <sup>2</sup>	mehr als 60 bis 75 m <sup>2</sup>	mehr als 75 bis 90 m <sup>2</sup>	mehr als 90 m <sup>2</sup>
<b>Bis 1959</b>	<b>7,93</b>	<b>8,15</b>	<b>7,76</b>	<b>7,89</b>	<b>7,49</b>
	7,39 – 9,53	6,95 – 9,71	6,57 – 9,15	6,66 – 9,72	6,27 – 9,87
<b>1960 - 1977</b>	<b>10,16</b>	<b>8,64</b>	<b>8,08</b>	<b>8,41</b>	<b>7,59</b>
	7,80 – 12,68	7,37 - 9,96	6,82 – 9,83	7,04 – 10,31	6,35 – 9,12
<b>1978 - 1994</b>	<b>10,40</b>	<b>8,84</b>	<b>8,49</b>	<b>8,20</b>	<b>7,79</b>
	8,51 – 13,42	7,93 – 10,57	7,35 – 9,63	7,22 – 9,83	6,72 – 9,13
<b>1995 - 2001</b>	<b>9,84**</b>	<b>9,40</b>	<b>8,86</b>	<b>8,57</b>	<b>8,60</b>
	9,17 – 11,52	8,19 – 11,17	8,12 – 9,83	7,71 – 10,31	7,47 – 10,47
<b>2002 - 2009</b>		<b>9,24*</b>	<b>9,86*</b>	<b>9,53</b>	<b>10,45</b>
		7,96 – 11,06	8,35 – 11,75	8,32 – 11,06	8,16 – 11,73
<b>2010 - 2015</b>		<b>11,36*</b>	<b>11,26*</b>	<b>10,95</b>	<b>11,76</b>
		10,05 – 13,83	10,29 – 12,02	9,87 – 13,56	10,53 – 14,16
<b>2016 - 2020</b>	<b>14,38*</b>	<b>13,75*</b>	<b>12,49*</b>	<b>12,48</b>	<b>12,22</b>
	13,98 – 15,75	11,51 – 14,77	10,28 – 14,95	10,59 – 13,88	9,98 – 14,25

\* Für Felder mit 10-29 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. Diese Felder gehören nicht zum qualifizierten Teil des Mietspiegels.

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 % Abschlag

Den kompletten Mietspiegel der Stadt Heilbronn sowie weitere Informationen, wie z.B. den Mietspiegelrechner finden Sie [hier](https://www.heilbronn.de/bauen-wohnen/wohnen/mietspiegel.html). (<https://www.heilbronn.de/bauen-wohnen/wohnen/mietspiegel.html> )

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](#).

[\(gewerblicher-mietspiegel-2021-2022-data.pdf \(ihk.de\)\)](#)