

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 2020 ist vom 1. August bis zum 31.07.2022 gültig.

Mietspiegel 2020 für die Stadt Heilbronn für nicht preisgebundene Wohnungen

Netto-Kaltmiete ohne Heiz- und Betriebskosten (in EUR/m²),
jeweils Mittelwert (Median) und 2/3-Spanne

Baujahr \ Größe	bis 45 m²	mehr als 45 bis 60 m²	mehr als 60 bis 75 m²	mehr als 75 bis 90 m²	mehr als 90 m²
Bis 1959	7,24	7,44	7,09	7,21	6,84
	6,75 - 8,70	6,35 - 8,87	6,00 - 8,36	6,08 - 8,88	5,73 - 9,01
1960 - 1977	9,28	7,89	7,38	7,68	6,93
	7,12 - 11,58	6,73 - 9,10	6,23 - 8,98	6,43 - 9,42	5,80 - 8,33
1978 - 1994	9,50	8,07	7,75	7,49	7,11
	7,77 - 12,26	7,24 - 9,65	6,71 - 8,79	6,59 - 8,98	6,14 - 8,34
1995 - 2001	8,99*	8,58	8,09	7,83	7,85
	8,37 - 10,52	7,48 - 10,20	7,42 - 8,98	7,04 - 9,42	6,82 - 9,56
2002 - 2009		8,44*	9,00*	8,70	9,54
		7,27 - 10,10	7,63 - 10,73	7,60 - 10,10	7,45 -
2010 - 2015		10,37*	10,28*	10,00	10,74
		9,18 - 12,63	9,40 - 10,98	9,01 - 12,38	9,62 -
2016 - 2020	13,13*	12,56*	11,41*	11,40	11,16
	12,77 - 14,38	10,51 - 13,49	9,39 - 13,65	9,67 - 12,68	9,11 -

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](#).

(<http://heilbronn.ihk.de/infothek/ihkhnhandelmietspiegel.aspx>)