



Pressemitteilung

Donnerstag, 25. November 2021

Norderstedter „Mietenspiegel 2021“ veröffentlicht. Mietwerte sind im Vergleich zum Jahr 2019 gestiegen

Norderstedt. Die Stadt Norderstedt hat den „Mietenspiegel 2021“ veröffentlicht. Es ist der nunmehr 33. Mietenspiegel für den Bereich Norderstedt. Angesichts der großen Zahl berücksichtigter Mietdaten und der Datenprüfung durch das Sozialamt der Stadt Norderstedt, den Vermieterverbänden und dem Mieterverein Norderstedt ist der Norderstedter Mietenspiegel einer der bestfundierte in Deutschland.

Auffallend ist: Im Vergleich zum Mietenspiegel 2019 sind die Mietwerte im Mietenspiegel 2021 diesmal insgesamt wieder gestiegen. Die Höhe der Mieten in der Stadt Norderstedt spiegelt die besondere Lage Norderstedts in direkter Nähe zu Hamburg wieder.

Für die Erstellung des Mietenspiegels wurden 8.643 Daten von nicht öffentlich geförderten Wohnungen (davon etwa 2.000 Genossenschaftswohnungen) erfasst. Dies ist ein hoher Prozentsatz des in Frage kommenden, nicht preisgebundenen Mietwohnungsbestandes.

Der Mietenspiegel gilt für alle freifinanzierten Wohnungen. Er ist nur bedingt für Häuser bis einschließlich vier Wohnungen sowie für Wohnungen, die vor 1954 bezugsfertig waren anwendbar. Nach dem geltenden Mietrecht dürfen nur die 7.784 Mieten verwertet werden, die in den letzten sechs Jahren vereinbart oder geändert worden sind.

Der Norderstedter Mietenspiegel wurde erstmals 1980 von der Stadt Norderstedt, dem Mieterverein Norderstedt e.V., dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (Landesverband-Nord) und Haus & Grund Norderstedt e.V. erarbeitet und aufgestellt. Er hat sich nach Aussage aller Beteiligten bewährt und dient im Streitfall vor Gericht auch als Orientierungshilfe.

Die Tabelle ist nach Wohnungsgröße und Baualter gegliedert und spiegelt die in Norderstedt tatsächlich gezahlten Nettokaltmieten (ohne Betriebs- und Heizkosten) wider. Da die Mietpreise unterschiedlich sind, ergibt sich für die einzelnen Felder eine gewisse Spanne. Mieter und Vermieter müssen sich darüber einigen, wo innerhalb dieser Spanne der richtige Mietpreis für ihre Wohnung liegt. Dabei sind weitere Merkmale der Wohnung – nämlich Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage – zu berücksichtigen. Hierzu enthält der Mietenspiegel der Stadt Norderstedt ausführliche Erläuterungen.



Der „Mietenspiegel 2021“ ist ab dem 25. November 2021 gültig und steht auf der Internetseite der Stadt Norderstedt zur Einsicht und zum Download zur Verfügung (www.norderstedt.de/Soziales-und-Familie/Leben/Mietenspiegel). Der Mietenspiegel ist auch in einer gedruckten Ausgabe erhältlich. Diese ist demnächst bei der Stadtverwaltung, den Büchereien und dem Mieterverein, Haus und Grund Norderstedt sowie dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen kostenlos erhältlich.