

### 9.3. MIETWERTÜBERSICHT

Bei der nachfolgenden Übersicht für **2021/ 2022** handelt es sich nicht um einen qualifizierten Mietspiegel gemäß BGB § 558c und d, sondern um durchschnittliche Mietwerte (Nettokaltmieten), welche in den letzten 6 Jahren vereinbart und im jeweiligen Jahr aus Kaufverträgen über Wohnimmobilien sowie aus der laufenden Mieterbefragung in die Mietsammlung übernommen wurden. Die Miete ist im Einzelfall von weiteren Faktoren abhängig, wie zum Beispiel: Ausstattung, Zustand und Größe der Wohnung sowie Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes. Der **Mietwertkalkulator 2023** der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation steht kostenfrei online unter <https://hvb.g.hessen.de/immobilienwertermittlung/mietwertkalkulator> zur Verfügung.

Außerdem kann bei Bedarf bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ein Mietwertgutachten beantragt werden.

Stadtteil	Mietsammlung Marburg 2021 - 2022			
	Anzahl Mietangaben	durchschnittliche Nettokaltmiete	Standardabweichung*	durchschnittliche Wohnfläche
		€/m² WF	€/m² WF	m²
Altstadt	27	11,80	2,25	50
Campusviertel	11	12,10	2,00	70
Cappel	34	9,65	1,65	60
Grassenberg	12	10,15	1,70	65
Hansenhaus	38	10,20	1,55	50
Marbach	27	10,30	2,15	60
Nordviertel	77	10,40	1,45	60
Oberer und Unterer Richtsberg	12	8,70	2,00	70
Ockershausen	37	10,25	2,30	70
Ortenberg	26	10,20	1,60	55
Stadtwald	6	10,95	0,65	45
Südbahnhof	7	10,55	1,50	65
Südviertel	39	11,00	2,00	65
Waldtal	0			
Wehrda	52	9,10	1,90	50
Weidenhausen	29	11,00	2,05	50
Außenstadtteile	28	7,70	1,55	80

Hinweis: Mieten von WG-Zimmern und Einfamilienhäusern sowie von Wohnungen < 20 m² und > 160 m² sind in diese Auswertung nicht eingeflossen (gesonderter Teilmarkt).

Die Nettokaltmieten stiegen im Vergleich zum Zeitraum 2020-2021 um durchschnittlich 2%.

\* Die Standardabweichung (STABW.N) ist ein Maß dafür, wie weit die jeweiligen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen.