

Qualifizierter

# Mietspiegel

der VG Hörnergruppe 2024

für nicht preisgebundene Wohnungen

Gültig ab Juli 2024

## Impressum

Herausgeber:

Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe

Weiler 16

87538 Fischen i.Allgäu

<https://www.hörnergruppe.de/>

Datenauswertung:

FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH

Adenauerallee 28

20097 Hamburg

Copyright beim Herausgeber:

© 2024 VG Hörnergruppe

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

---

## Inhaltsübersicht

1	Qualifizierter Mietspiegel der VG Hörnergruppe 2024 .....	4
2	Mietenbegriff.....	5
3	Geltungsbereich.....	5
4	Erläuterung zur Mietspiegeltabelle .....	6
5	Mietpreistabellen der Gemeinden der VG Hörnergruppe.....	8
5.1	Mietpreistabelle der Gemeinde Balderschwang.....	8
5.2	Mietpreistabelle der Gemeinde Bolsterlang.....	12
5.3	Mietpreistabelle der Gemeinde Fischen im Allgäu .....	16
5.4	Mietpreistabelle der Gemeinde Obermaiselstein .....	20
5.5	Mietpreistabelle der Gemeinde Ofterschwang.....	24
6	Zu- und Abschläge.....	28
7	Preisspannen .....	31
8	Berechnungsbeispiel zur Ermittlung ortsüblichen Vergleichsmiete .....	32

## Kontakt

VG Hörnergruppe

Steueramt

Anna Faustmann, Tel. 08326/996-223

Es können nur allgemeine Auskünfte und Hinweise zum Mietspiegel erteilt werden. Eine Rechtsberatung kann nicht übernommen werden.

## 1 Qualifizierter Mietspiegel der VG Hörnergruppe 2024

Der Mietspiegel wurde unter Mitwirkung der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe erstellt. Grundlage ist eine repräsentativ angelegte Befragung und wissenschaftliche Auswertung, die von FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH aus Hamburg im Auftrag der VG Hörnergruppe durchgeführt wurde.

Der Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024 wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen als „qualifizierter Mietspiegel“ auf Basis einer Vollerhebung gemäß § 558 d Abs. 2 BGB neu erstellt. Der Mietspiegel wurde von der VG Hörnergruppe am 31.05.2024 anerkannt. Er genügt damit den Anforderungen, die an einen qualifizierten Mietspiegel (§ 558d Abs. 1 BGB) gestellt werden.

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die in VG Hörnergruppe am 1. September 2023 üblicherweise gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage.

Es wurden nur Mieten berücksichtigt, die in den letzten sechs Jahren vereinbart (Neuverträge) oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Betriebskostenerhöhung) abgesehen, geändert worden sind.

Diese Mieten werden kurz "ortsübliche Vergleichsmiete" genannt.

Der Mietspiegel stellt eine der nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dar. Er bietet den Vertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB zu ermitteln, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen.

Enthält ein qualifizierter Mietspiegel Angaben zu einer bestimmten Wohnung, deren Miete die/der Vermieter\*in im gesetzlichen Mieterhöhungsverfahren ändern will, so hat sie/er diese Angaben im Mieterhöhungsverlangen auch dann mitzuteilen, wenn sie/er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel stützen möchte (§ 558a Abs. 3 BGB).

Bei **Neuvermietungen** kann der Mietzins grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

Im gerichtlichen Verfahren wird widerlegbar vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (§ 558d Abs. 3 BGB).

## 2 Mietenbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die **Nettokaltmiete je Quadratmeter Wohnfläche** monatlich. Nicht enthalten sind die Betriebskosten im Sinne des § 2 Betriebskostenverordnung bzw. der Anlage 3 zu § 27 Absatz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung.

Unter die Betriebskosten fallen alle Nebenkosten, die nicht in der Miete enthalten sind. Etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge und Zuschläge wegen der Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die umlagefähigen Betriebskosten müssen - neben der Nettokaltmiete - im Mietvertrag aufgeführt sein (§ 560 BGB in Verbindung mit der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003).

Sind Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto-/Inklusivmiete oder Teilinklusivmiete), muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

## 3 Geltungsbereich

Dieser Mietspiegel gilt unmittelbar nur für nicht preisgebundene Wohnungen in den Gemeinden der VG Hörnergruppe, die bis zum 1. September 2023 bezugsfertig geworden sind.

Er gilt dagegen nicht für die nachfolgenden Wohnungsbestände, kann für diese aber als Orientierung herangezogen werden:

- selbstgenutztes Wohneigentum,
- Neubauwohnungen, die seit dem 1. September 2023 bezugsfertig geworden sind,
- preisgebundene, öffentlich geförderte Wohnungen,
- Wohnungen mit WC außerhalb der Wohnung,
- Wohnungen außerhalb der angegebenen Wohnflächengrößen (siehe Kapitel 4a),
- Wohnungen, die teilweise zu Geschäftszwecken genutzt werden (Praxis- und Büroräume, häusliche Arbeitszimmer gehören nicht dazu),
- Wohnraum, der verbilligt oder kostenlos überlassen wird; Mietverhältnis mit Sonderkonditionen, z. B. Dienst- oder Werkwohnung, deren Mietvertrag/Miethöhe an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden ist, oder Wohnungen, die Freunden oder Verwandten gehören,
- Untermietverhältnisse für Teile der Wohnung,
- mehrere Mietverhältnisse mit verschiedenen Personen in einer Wohnung (Wohngemeinschaft),
- Wohnungen ohne Küche (fehlende Küchenanschlüsse),
- Wohnungen ohne eigenen Eingang (nicht abgeschlossene Wohnungen),
- möblierte Wohnungen (mit mehr Mobiliar ausgestattet als Einbauschränke und Einbauküche, z. B. Bett, Schrank, Tisch etc.),
- Wohnungen im „Betreuten Wohnen“,
- Wohnungen in Senioren(pflege)-, Obdachlosen- oder sonstigen Heimen

## 4 Erläuterung zur Mietspiegeltabelle

Der Mietspiegel weist ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen jeweils vergleichbarer Größe, Ausstattung, Art, Beschaffenheit und Lage aus.

### a) Größe:

Die Größe der Wohnung bestimmt im Wesentlichen die Miethöhe pro Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Wohnfläche und Monat, welche im Mietspiegel ausgewiesen wird. Für Wohnungen, die eine geringere Wohnfläche als 20 m<sup>2</sup> oder mehr als 170 m<sup>2</sup> aufweisen, gilt der qualifizierte Mietspiegel nicht.

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der II. Berechnungsverordnung ermittelt worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Für Berechnungen nach diesem Zeitpunkt kann die Wohnflächenverordnung angewendet werden. Nach diesen Vorschriften umfasst die Wohnfläche die Summe der Grundflächen der Räume, die ausschließlich zur Wohnung gehören. Gehören zum Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder Terrassen, so sind deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:

- Zubehörräume, insbesondere Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen;
- Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
- Geschäftsräume.

### b) Art:

Die Art wird im Mietspiegel der Gemeinden der VG Hörnergruppe über den Gebäudetyp abgebildet. Der Mietspiegel für die Gemeinden der VG Hörnergruppe gilt für Altbauwohnungen und frei finanzierte Neubauwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im jeweiligen Gemeindegebiet, welche die Grundvoraussetzungen des Geltungsgebietes erfüllen (s. Kapitel 3).

### c) Beschaffenheit:

Die Beschaffenheit einer Wohnung werden im Mietspiegel durch das Alter (Baujahr) erläutert, weil die Beschaffenheit verschiedener Wohnungen wesentlich durch die während bestimmter Zeitperioden übliche Bauweise charakterisiert wird.

Zur Einordnung ist zunächst das Jahr der Fertigstellung der Wohnung maßgeblich. Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde (z. B. Ausbau einer Dachgeschosswohnung), ist für diesen Wohnraum die Baualtersklasse zu verwenden, in der diese Baumaßnahme abgeschlossen wurde.

Wenn ein Gebäude oder eine Wohnung, vergleichbar einem Rohbau, vollständig saniert und modernisiert oder durch An- oder Umbau neuer Wohnraum geschaffen worden ist, kann die Einordnung in die Baualtersklasse, in der die Baumaßnahme abgeschlossen worden ist, erfolgen.

### d) Lage:

Die Wohnlageneinstufung wurde auf Basis der Gemeinden, die von der VG Hörnergruppe verwaltet werden getroffen. Sodass jede der fünf Gemeinden als eine Wohnlage gilt. Es wurde daher eigens für jede Gemeinde eine Mietpreistabelle erstellt, sodass die Mietzinsen in Balderschwang,

Bolsterlang, Fischen im Allgäu, Obermaiselstein und Ofterschwang tabellarisch übersichtlich abgebildet wurden.

### **e) Ausstattung:**

Maßgeblich bei der Bewertung sind ausschließlich Wohnwertmerkmale, die vom Vermietenden bereitgestellt werden. Hat ein Miethaushalt Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermietenden erstattet wurden, gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden.

Im Mietspiegel der Gemeinden der VG Hörnergruppe werden für einzelne aufgeführten Merkmalen Zuschläge ausgewiesen, die mit einer hohen statistischen Signifikanz Auswirkungen auf die Miethöhe haben. Weitergehende besondere Merkmale wie auch die Qualität der Ausstattungsmerkmale müssen unter Berücksichtigung der Preisspannen gewürdigt werden (vgl. Kapitel 7).

Der Mietspiegeltabelle (siehe Tabelle 1) berücksichtigt nur Wohnungen mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung, soweit diese vom Vermieter gestellt werden. Gehören das Bad und/oder das Innen-WC und/oder die Heizung der Wohnung zum Eigentum des Mieters, so können die Mietspiegelwerte nur zur Orientierung herangezogen werden.

- **Ausstattungsmerkmal Bad:**  
Unter einem Bad ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne und/oder Dusche und einem Waschbecken ausgestattet ist.
- **Ausstattungsmerkmal Innen-WC:**  
Unter einem Innen-WC ist ein separater Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen und/oder das WC ist ein Bestandteil des Bades.
- **Ausstattungsmerkmal Sammelheizung:**  
Unter einer Sammelheizung sind alle Heizungsarten zu verstehen, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus erfolgt und alle Wohnräume erwärmt werden. Eine Etagenheizung ist einer Sammelheizung gleichzusetzen, wenn sie sämtliche Wohnräume erwärmt und die Brennstoffversorgung automatisch, also nicht von Hand, erfolgt.

## 5 Mietpreistabellen der Gemeinden der VG Hörnergruppe

In der nachfolgenden Tabellen 1 bis 5 werden Mietpreise differenziert nach Wohnungsgröße und dem Baujahr bzw. den Baualtersklassen sowie der Wohnlage auf Basis der Gemeinden ausgewiesen.

### 5.1 Mietpreistabelle der Gemeinde Balderschwang

Tabelle 1: Mietpreistabelle Balderschwang nach Wohnfläche und Baualtersklassen

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,06	13,73	14,64	15,34	15,50
21	14,54	13,25	14,13	14,81	14,96
22	14,07	12,82	13,67	14,33	14,48
23	13,64	12,44	13,26	13,90	14,04
24	13,25	12,08	12,88	13,50	13,64
25	12,90	11,76	12,54	13,14	13,28
26	12,57	11,46	12,22	12,81	12,94
27	12,29	11,20	11,94	12,51	12,64
28	12,01	10,95	11,67	12,23	12,36
29	11,76	10,72	11,43	11,98	12,10
30	11,52	10,51	11,20	11,74	11,86
31	11,32	10,32	11,00	11,53	11,65
32	11,11	10,13	10,80	11,32	11,44
33	10,94	9,97	10,63	11,14	11,26
34	10,76	9,81	10,46	10,96	11,08
35	10,61	9,67	10,31	10,80	10,92
36	10,46	9,54	10,17	10,66	10,77
37	10,32	9,41	10,03	10,51	10,62
38	10,20	9,30	9,91	10,39	10,49
39	10,08	9,19	9,80	10,27	10,38
40	9,97	9,09	9,69	10,16	10,26
41	9,87	9,00	9,59	10,05	10,16
42	9,77	8,90	9,49	9,95	10,05
43	9,68	8,83	9,41	9,86	9,97
44	9,60	8,75	9,33	9,78	9,88
45	9,52	8,68	9,25	9,69	9,80
46	9,45	8,61	9,18	9,62	9,72
47	9,37	8,55	9,11	9,55	9,65
48	9,31	8,49	9,05	9,48	9,58
49	9,25	8,43	8,99	9,42	9,52
50	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
51	9,15	8,34	8,89	9,32	9,41
52	9,10	8,29	8,84	9,26	9,36
53	9,06	8,25	8,80	9,22	9,32
54	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
55	8,97	8,18	8,72	9,14	9,23



# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 1: Mietpreistabelle Balderschwang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
56	8,94	8,15	8,69	9,11	9,20
57	8,90	8,11	8,65	9,07	9,16
58	8,87	8,09	8,62	9,03	9,13
59	8,85	8,07	8,60	9,01	9,11
60	8,82	8,04	8,57	8,98	9,08
61	8,80	8,02	8,55	8,96	9,05
62	8,78	8,00	8,53	8,94	9,03
63	8,76	7,98	8,51	8,92	9,01
64	8,74	7,96	8,49	8,90	8,99
65	8,73	7,95	8,48	8,89	8,98
66	8,71	7,94	8,46	8,87	8,96
67	8,70	7,93	8,45	8,86	8,95
68	8,68	7,92	8,44	8,85	8,94
69	8,67	7,91	8,43	8,83	8,93
70	8,66	7,90	8,42	8,82	8,92
71	8,66	7,90	8,42	8,82	8,92
72	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
73	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
74	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
75	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
76	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
77	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
78	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
79	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
80	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
81	8,66	7,90	8,42	8,82	8,92
82	8,66	7,90	8,42	8,82	8,92
83	8,67	7,91	8,43	8,83	8,93
84	8,68	7,92	8,44	8,85	8,94
85	8,68	7,92	8,44	8,85	8,94
86	8,70	7,93	8,45	8,86	8,95
87	8,71	7,94	8,46	8,87	8,96
88	8,72	7,94	8,47	8,88	8,97
89	8,73	7,95	8,48	8,89	8,98
90	8,74	7,96	8,49	8,90	8,99
91	8,76	7,98	8,51	8,92	9,01
92	8,77	7,99	8,52	8,93	9,02
93	8,78	8,00	8,53	8,94	9,03
94	8,80	8,02	8,55	8,96	9,05
95	8,81	8,03	8,56	8,97	9,07
96	8,82	8,04	8,57	8,98	9,08

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 1: Mietpreistabelle Balderschwang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
97	8,84	8,06	8,59	9,00	9,10
98	8,86	8,08	8,61	9,02	9,12
99	8,87	8,09	8,62	9,03	9,13
100	8,89	8,10	8,64	9,05	9,15
101	8,91	8,12	8,66	9,08	9,17
102	8,92	8,13	8,67	9,09	9,18
103	8,94	8,15	8,69	9,11	9,20
104	8,96	8,17	8,71	9,13	9,22
105	8,98	8,19	8,73	9,15	9,25
106	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
107	9,02	8,23	8,77	9,19	9,29
108	9,04	8,25	8,79	9,21	9,31
109	9,07	8,26	8,81	9,23	9,33
110	9,09	8,28	8,83	9,25	9,35
111	9,11	8,30	8,85	9,27	9,37
112	9,13	8,32	8,87	9,30	9,39
113	9,15	8,34	8,89	9,32	9,41
114	9,18	8,37	8,92	9,35	9,45
115	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
116	9,22	8,40	8,96	9,39	9,49
117	9,25	8,43	8,99	9,42	9,52
118	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
119	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
120	9,32	8,50	9,06	9,49	9,59
121	9,34	8,52	9,08	9,52	9,62
122	9,36	8,54	9,10	9,54	9,64
123	9,39	8,56	9,13	9,57	9,67
124	9,42	8,58	9,15	9,59	9,69
125	9,45	8,61	9,18	9,62	9,72
126	9,47	8,63	9,20	9,64	9,74
127	9,50	8,66	9,23	9,67	9,77
128	9,53	8,69	9,26	9,70	9,81
129	9,55	8,70	9,28	9,73	9,83
130	9,58	8,73	9,31	9,76	9,86
131	9,61	8,76	9,34	9,79	9,89
132	9,63	8,78	9,36	9,81	9,91
133	9,66	8,81	9,39	9,84	9,94
134	9,69	8,84	9,42	9,87	9,98
135	9,71	8,85	9,44	9,89	10,00
136	9,74	8,88	9,47	9,92	10,03
137	9,78	8,91	9,50	9,96	10,06

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 1: Mietpreistabelle Balderschwang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
138	9,81	8,94	9,53	9,99	10,09
139	9,83	8,96	9,55	10,01	10,11
140	9,86	8,99	9,58	10,04	10,15
141	9,89	9,01	9,61	10,07	10,18
142	9,92	9,04	9,64	10,10	10,21
143	9,95	9,07	9,67	10,13	10,24
144	9,98	9,10	9,70	10,17	10,27
145	10,01	9,13	9,73	10,20	10,30
146	10,03	9,15	9,75	10,22	10,33
147	10,06	9,17	9,78	10,25	10,36
148	10,09	9,20	9,81	10,28	10,39
149	10,13	9,23	9,84	10,31	10,42
150	10,16	9,26	9,87	10,34	10,45
151	10,19	9,29	9,90	10,38	10,48
152	10,22	9,31	9,93	10,41	10,52
153	10,25	9,34	9,96	10,44	10,55
154	10,28	9,37	9,99	10,47	10,58
155	10,31	9,40	10,02	10,50	10,61
156	10,34	9,43	10,05	10,53	10,64
157	10,37	9,46	10,08	10,56	10,67
158	10,41	9,49	10,12	10,61	10,72
159	10,44	9,52	10,15	10,64	10,75
160	10,48	9,55	10,18	10,67	10,78
161	10,51	9,58	10,21	10,70	10,81
162	10,54	9,61	10,24	10,73	10,84
163	10,57	9,63	10,27	10,76	10,88
164	10,60	9,66	10,30	10,79	10,91
165	10,63	9,69	10,33	10,83	10,94
166	10,67	9,73	10,37	10,87	10,98
167	10,70	9,76	10,40	10,90	11,01
168	10,73	9,78	10,43	10,93	11,05
169	10,76	9,81	10,46	10,96	11,08
170	10,79	9,84	10,49	10,99	11,11

## 5.2 Mietpreistabelle der Gemeinde Bolsterlang

Tabelle 2: Mietpreistabelle Bolsterlang nach Wohnfläche und Baualtersklassen

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,06	13,73	14,64	15,34	15,50
21	14,54	13,25	14,13	14,81	14,96
22	14,07	12,82	13,67	14,33	14,48
23	13,64	12,44	13,26	13,90	14,04
24	13,25	12,08	12,88	13,50	13,64
25	12,90	11,76	12,54	13,14	13,28
26	12,57	11,46	12,22	12,81	12,94
27	12,29	11,20	11,94	12,51	12,64
28	12,01	10,95	11,67	12,23	12,36
29	11,76	10,72	11,43	11,98	12,10
30	11,52	10,51	11,20	11,74	11,86
31	11,32	10,32	11,00	11,53	11,65
32	11,11	10,13	10,80	11,32	11,44
33	10,94	9,97	10,63	11,14	11,26
34	10,76	9,81	10,46	10,96	11,08
35	10,61	9,67	10,31	10,80	10,92
36	10,46	9,54	10,17	10,66	10,77
37	10,32	9,41	10,03	10,51	10,62
38	10,20	9,30	9,91	10,39	10,49
39	10,08	9,19	9,80	10,27	10,38
40	9,97	9,09	9,69	10,16	10,26
41	9,87	9,00	9,59	10,05	10,16
42	9,77	8,90	9,49	9,95	10,05
43	9,68	8,83	9,41	9,86	9,97
44	9,60	8,75	9,33	9,78	9,88
45	9,52	8,68	9,25	9,69	9,80
46	9,45	8,61	9,18	9,62	9,72
47	9,37	8,55	9,11	9,55	9,65
48	9,31	8,49	9,05	9,48	9,58
49	9,25	8,43	8,99	9,42	9,52
50	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
51	9,15	8,34	8,89	9,32	9,41
52	9,10	8,29	8,84	9,26	9,36
53	9,06	8,25	8,80	9,22	9,32
54	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
55	8,97	8,18	8,72	9,14	9,23
56	8,94	8,15	8,69	9,11	9,20
57	8,90	8,11	8,65	9,07	9,16
58	8,87	8,09	8,62	9,03	9,13
59	8,85	8,07	8,60	9,01	9,11
60	8,82	8,04	8,57	8,98	9,08

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 2: Mietpreistabelle Bolsterlang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
61	8,80	8,02	8,55	8,96	9,05
62	8,78	8,00	8,53	8,94	9,03
63	8,76	7,98	8,51	8,92	9,01
64	8,74	7,96	8,49	8,90	8,99
65	8,73	7,95	8,48	8,89	8,98
66	8,71	7,94	8,46	8,87	8,96
67	8,70	7,93	8,45	8,86	8,95
68	8,68	7,92	8,44	8,85	8,94
69	8,67	7,91	8,43	8,83	8,93
70	8,66	7,90	8,42	8,82	8,92
71	8,66	7,90	8,42	8,82	8,92
72	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
73	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
74	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
75	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
76	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
77	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
78	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
79	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
80	8,65	7,89	8,41	8,81	8,91
81	8,66	7,90	8,42	8,82	8,92
82	8,66	7,90	8,42	8,82	8,92
83	8,67	7,91	8,43	8,83	8,93
84	8,68	7,92	8,44	8,85	8,94
85	8,68	7,92	8,44	8,85	8,94
86	8,70	7,93	8,45	8,86	8,95
87	8,71	7,94	8,46	8,87	8,96
88	8,72	7,94	8,47	8,88	8,97
89	8,73	7,95	8,48	8,89	8,98
90	8,74	7,96	8,49	8,90	8,99
91	8,76	7,98	8,51	8,92	9,01
92	8,77	7,99	8,52	8,93	9,02
93	8,78	8,00	8,53	8,94	9,03
94	8,80	8,02	8,55	8,96	9,05
95	8,81	8,03	8,56	8,97	9,07
96	8,82	8,04	8,57	8,98	9,08
97	8,84	8,06	8,59	9,00	9,10
98	8,86	8,08	8,61	9,02	9,12
99	8,87	8,09	8,62	9,03	9,13
100	8,89	8,10	8,64	9,05	9,15
101	8,91	8,12	8,66	9,08	9,17

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 2: Mietpreistabelle Bolsterlang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
102	8,92	8,13	8,67	9,09	9,18
103	8,94	8,15	8,69	9,11	9,20
104	8,96	8,17	8,71	9,13	9,22
105	8,98	8,19	8,73	9,15	9,25
106	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
107	9,02	8,23	8,77	9,19	9,29
108	9,04	8,25	8,79	9,21	9,31
109	9,07	8,26	8,81	9,23	9,33
110	9,09	8,28	8,83	9,25	9,35
111	9,11	8,30	8,85	9,27	9,37
112	9,13	8,32	8,87	9,30	9,39
113	9,15	8,34	8,89	9,32	9,41
114	9,18	8,37	8,92	9,35	9,45
115	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
116	9,22	8,40	8,96	9,39	9,49
117	9,25	8,43	8,99	9,42	9,52
118	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
119	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
120	9,32	8,50	9,06	9,49	9,59
121	9,34	8,52	9,08	9,52	9,62
122	9,36	8,54	9,10	9,54	9,64
123	9,39	8,56	9,13	9,57	9,67
124	9,42	8,58	9,15	9,59	9,69
125	9,45	8,61	9,18	9,62	9,72
126	9,47	8,63	9,20	9,64	9,74
127	9,50	8,66	9,23	9,67	9,77
128	9,53	8,69	9,26	9,70	9,81
129	9,55	8,70	9,28	9,73	9,83
130	9,58	8,73	9,31	9,76	9,86
131	9,61	8,76	9,34	9,79	9,89
132	9,63	8,78	9,36	9,81	9,91
133	9,66	8,81	9,39	9,84	9,94
134	9,69	8,84	9,42	9,87	9,98
135	9,71	8,85	9,44	9,89	10,00
136	9,74	8,88	9,47	9,92	10,03
137	9,78	8,91	9,50	9,96	10,06
138	9,81	8,94	9,53	9,99	10,09
139	9,83	8,96	9,55	10,01	10,11
140	9,86	8,99	9,58	10,04	10,15
141	9,89	9,01	9,61	10,07	10,18
142	9,92	9,04	9,64	10,10	10,21

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 2: Mietpreistabelle Bolsterlang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
143	9,95	9,07	9,67	10,13	10,24
144	9,98	9,10	9,70	10,17	10,27
145	10,01	9,13	9,73	10,20	10,30
146	10,03	9,15	9,75	10,22	10,33
147	10,06	9,17	9,78	10,25	10,36
148	10,09	9,20	9,81	10,28	10,39
149	10,13	9,23	9,84	10,31	10,42
150	10,16	9,26	9,87	10,34	10,45
151	10,19	9,29	9,90	10,38	10,48
152	10,22	9,31	9,93	10,41	10,52
153	10,25	9,34	9,96	10,44	10,55
154	10,28	9,37	9,99	10,47	10,58
155	10,31	9,40	10,02	10,50	10,61
156	10,34	9,43	10,05	10,53	10,64
157	10,37	9,46	10,08	10,56	10,67
158	10,41	9,49	10,12	10,61	10,72
159	10,44	9,52	10,15	10,64	10,75
160	10,48	9,55	10,18	10,67	10,78
161	10,51	9,58	10,21	10,70	10,81
162	10,54	9,61	10,24	10,73	10,84
163	10,57	9,63	10,27	10,76	10,88
164	10,60	9,66	10,30	10,79	10,91
165	10,63	9,69	10,33	10,83	10,94
166	10,67	9,73	10,37	10,87	10,98
167	10,70	9,76	10,40	10,90	11,01
168	10,73	9,78	10,43	10,93	11,05
169	10,76	9,81	10,46	10,96	11,08
170	10,79	9,84	10,49	10,99	11,11

## 5.3 Mietpreistabelle der Gemeinde Fischen im Allgäu

Tabelle 3: Mietpreistabelle Fischen im Allgäu nach Wohnfläche & Baualtersklassen

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,22	13,87	14,79	15,50	15,66
21	14,69	13,39	14,27	14,96	15,11
22	14,21	12,95	13,81	14,47	14,62
23	13,78	12,56	13,39	14,04	14,18
24	13,39	12,20	13,01	13,63	13,78
25	13,03	11,88	12,67	13,27	13,41
26	12,70	11,58	12,34	12,93	13,07
27	12,41	11,31	12,06	12,64	12,77
28	12,13	11,06	11,79	12,35	12,48
29	11,88	10,83	11,54	12,10	12,23
30	11,64	10,61	11,31	11,85	11,98
31	11,43	10,42	11,11	11,64	11,77
32	11,22	10,23	10,91	11,43	11,55
33	11,05	10,07	10,74	11,25	11,37
34	10,87	9,91	10,56	11,07	11,19
35	10,72	9,77	10,41	10,91	11,03
36	10,57	9,63	10,27	10,76	10,88
37	10,42	9,50	10,13	10,62	10,73
38	10,30	9,39	10,01	10,49	10,60
39	10,19	9,28	9,90	10,37	10,48
40	10,07	9,18	9,79	10,26	10,36
41	9,97	9,09	9,69	10,15	10,26
42	9,86	8,99	9,58	10,04	10,15
43	9,78	8,91	9,50	9,96	10,06
44	9,70	8,84	9,42	9,88	9,98
45	9,61	8,76	9,34	9,79	9,89
46	9,54	8,70	9,27	9,72	9,82
47	9,47	8,63	9,20	9,64	9,74
48	9,41	8,57	9,14	9,58	9,68
49	9,34	8,52	9,08	9,52	9,62
50	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
51	9,24	8,42	8,98	9,41	9,51
52	9,19	8,37	8,93	9,36	9,46
53	9,15	8,34	8,89	9,31	9,41
54	9,10	8,30	8,85	9,27	9,37
55	9,06	8,26	8,81	9,23	9,33
56	9,03	8,23	8,78	9,20	9,29
57	8,99	8,19	8,74	9,16	9,25
58	8,96	8,17	8,71	9,12	9,22
59	8,94	8,15	8,69	9,10	9,20
60	8,91	8,12	8,66	9,07	9,17



# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 3: Mietpreistabelle Fischen im Allgäu (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
61	8,89	8,10	8,64	9,05	9,14
62	8,87	8,08	8,62	9,03	9,12
63	8,84	8,06	8,60	9,01	9,10
64	8,82	8,04	8,57	8,99	9,08
65	8,81	8,03	8,56	8,98	9,07
66	8,79	8,01	8,54	8,95	9,05
67	8,78	8,01	8,53	8,94	9,04
68	8,77	8,00	8,52	8,93	9,03
69	8,76	7,99	8,51	8,92	9,02
70	8,75	7,98	8,50	8,91	9,01
71	8,75	7,98	8,50	8,91	9,01
72	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
73	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
74	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
75	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
76	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
77	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
78	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
79	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
80	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
81	8,75	7,98	8,50	8,91	9,01
82	8,75	7,98	8,50	8,91	9,01
83	8,76	7,99	8,51	8,92	9,02
84	8,77	8,00	8,52	8,93	9,03
85	8,77	8,00	8,52	8,93	9,03
86	8,78	8,01	8,53	8,94	9,04
87	8,79	8,01	8,54	8,95	9,05
88	8,80	8,02	8,55	8,97	9,06
89	8,81	8,03	8,56	8,98	9,07
90	8,82	8,04	8,57	8,99	9,08
91	8,84	8,06	8,60	9,01	9,10
92	8,85	8,07	8,61	9,02	9,11
93	8,87	8,08	8,62	9,03	9,12
94	8,89	8,10	8,64	9,05	9,14
95	8,90	8,11	8,65	9,06	9,16
96	8,91	8,12	8,66	9,07	9,17
97	8,93	8,14	8,68	9,09	9,19
98	8,95	8,16	8,70	9,11	9,21
99	8,96	8,17	8,71	9,12	9,22
100	8,98	8,19	8,73	9,15	9,24
101	9,00	8,20	8,75	9,17	9,26

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 3: Mietpreistabelle Fischen im Allgäu (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
102	9,01	8,21	8,76	9,18	9,27
103	9,03	8,23	8,78	9,20	9,29
104	9,05	8,25	8,80	9,22	9,32
105	9,07	8,27	8,82	9,24	9,34
106	9,09	8,29	8,84	9,26	9,36
107	9,11	8,31	8,86	9,28	9,38
108	9,14	8,33	8,88	9,30	9,40
109	9,16	8,35	8,90	9,33	9,42
110	9,18	8,37	8,92	9,35	9,44
111	9,20	8,38	8,94	9,37	9,47
112	9,22	8,40	8,96	9,39	9,49
113	9,24	8,42	8,98	9,41	9,51
114	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
115	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
116	9,31	8,49	9,05	9,48	9,58
117	9,34	8,52	9,08	9,52	9,62
118	9,36	8,54	9,10	9,54	9,64
119	9,38	8,55	9,12	9,56	9,66
120	9,42	8,58	9,15	9,59	9,69
121	9,44	8,60	9,17	9,61	9,71
122	9,46	8,62	9,19	9,63	9,73
123	9,49	8,65	9,22	9,66	9,77
124	9,51	8,67	9,24	9,69	9,79
125	9,54	8,70	9,27	9,72	9,82
126	9,56	8,72	9,29	9,74	9,84
127	9,59	8,74	9,32	9,77	9,87
128	9,62	8,77	9,35	9,80	9,90
129	9,64	8,79	9,37	9,82	9,93
130	9,68	8,82	9,40	9,85	9,96
131	9,71	8,85	9,43	9,89	9,99
132	9,73	8,87	9,45	9,91	10,01
133	9,76	8,90	9,48	9,94	10,04
134	9,79	8,92	9,51	9,97	10,08
135	9,81	8,94	9,53	9,99	10,10
136	9,84	8,97	9,56	10,02	10,13
137	9,87	9,00	9,60	10,06	10,16
138	9,90	9,03	9,63	10,09	10,19
139	9,93	9,05	9,65	10,11	10,21
140	9,96	9,08	9,68	10,14	10,25
141	9,99	9,10	9,71	10,17	10,28
142	10,02	9,13	9,74	10,20	10,31

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 3: Mietpreistabelle Fischen im Allgäu (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
144	10,08	9,19	9,80	10,27	10,38
145	10,11	9,22	9,83	10,30	10,41
146	10,13	9,24	9,85	10,32	10,43
147	10,16	9,27	9,88	10,35	10,46
148	10,20	9,29	9,91	10,38	10,49
149	10,23	9,32	9,94	10,42	10,52
150	10,26	9,35	9,97	10,45	10,56
151	10,29	9,38	10,00	10,48	10,59
152	10,32	9,41	10,03	10,51	10,62
153	10,35	9,44	10,06	10,54	10,65
154	10,38	9,46	10,09	10,57	10,69
155	10,41	9,49	10,12	10,61	10,72
156	10,44	9,52	10,15	10,64	10,75
157	10,48	9,55	10,18	10,67	10,78
158	10,52	9,59	10,22	10,71	10,82
159	10,55	9,62	10,25	10,74	10,86
160	10,58	9,64	10,28	10,78	10,89
161	10,61	9,67	10,31	10,81	10,92
162	10,64	9,70	10,34	10,84	10,95
163	10,67	9,73	10,37	10,87	10,98
164	10,70	9,76	10,40	10,90	11,02
165	10,74	9,79	10,43	10,93	11,05
166	10,78	9,82	10,47	10,98	11,09
167	10,81	9,85	10,50	11,01	11,12
168	10,84	9,88	10,53	11,04	11,16
169	10,87	9,91	10,56	11,07	11,19
170	10,90	9,94	10,59	11,10	11,22

## 5.4 Mietpreistabelle der Gemeinde Obermaiselstein

Tabelle 4: Mietpreistabelle Obermaiselstein nach Wohnfläche & Baualtersklassen

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,22	13,87	14,79	15,50	15,66
21	14,69	13,39	14,27	14,96	15,11
22	14,21	12,95	13,81	14,47	14,62
23	13,78	12,56	13,39	14,04	14,18
24	13,39	12,20	13,01	13,63	13,78
25	13,03	11,88	12,67	13,27	13,41
26	12,70	11,58	12,34	12,93	13,07
27	12,41	11,31	12,06	12,64	12,77
28	12,13	11,06	11,79	12,35	12,48
29	11,88	10,83	11,54	12,10	12,23
30	11,64	10,61	11,31	11,85	11,98
31	11,43	10,42	11,11	11,64	11,77
32	11,22	10,23	10,91	11,43	11,55
33	11,05	10,07	10,74	11,25	11,37
34	10,87	9,91	10,56	11,07	11,19
35	10,72	9,77	10,41	10,91	11,03
36	10,57	9,63	10,27	10,76	10,88
37	10,42	9,50	10,13	10,62	10,73
38	10,30	9,39	10,01	10,49	10,60
39	10,19	9,28	9,90	10,37	10,48
40	10,07	9,18	9,79	10,26	10,36
41	9,97	9,09	9,69	10,15	10,26
42	9,86	8,99	9,58	10,04	10,15
43	9,78	8,91	9,50	9,96	10,06
44	9,70	8,84	9,42	9,88	9,98
45	9,61	8,76	9,34	9,79	9,89
46	9,54	8,70	9,27	9,72	9,82
47	9,47	8,63	9,20	9,64	9,74
48	9,41	8,57	9,14	9,58	9,68
49	9,34	8,52	9,08	9,52	9,62
50	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
51	9,24	8,42	8,98	9,41	9,51
52	9,19	8,37	8,93	9,36	9,46
53	9,15	8,34	8,89	9,31	9,41
54	9,10	8,30	8,85	9,27	9,37
55	9,06	8,26	8,81	9,23	9,33
56	9,03	8,23	8,78	9,20	9,29
57	8,99	8,19	8,74	9,16	9,25
58	8,96	8,17	8,71	9,12	9,22
59	8,94	8,15	8,69	9,10	9,20
60	8,91	8,12	8,66	9,07	9,17

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 4: Mietpreistabelle Obermaiselstein (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
61	8,89	8,10	8,64	9,05	9,14
62	8,87	8,08	8,62	9,03	9,12
63	8,84	8,06	8,60	9,01	9,10
64	8,82	8,04	8,57	8,99	9,08
65	8,81	8,03	8,56	8,98	9,07
66	8,79	8,01	8,54	8,95	9,05
67	8,78	8,01	8,53	8,94	9,04
68	8,77	8,00	8,52	8,93	9,03
69	8,76	7,99	8,51	8,92	9,02
70	8,75	7,98	8,50	8,91	9,01
71	8,75	7,98	8,50	8,91	9,01
72	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
73	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
74	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
75	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
76	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
77	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
78	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
79	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
80	8,74	7,97	8,49	8,90	9,00
81	8,75	7,98	8,50	8,91	9,01
82	8,75	7,98	8,50	8,91	9,01
83	8,76	7,99	8,51	8,92	9,02
84	8,77	8,00	8,52	8,93	9,03
85	8,77	8,00	8,52	8,93	9,03
86	8,78	8,01	8,53	8,94	9,04
87	8,79	8,01	8,54	8,95	9,05
88	8,80	8,02	8,55	8,97	9,06
89	8,81	8,03	8,56	8,98	9,07
90	8,82	8,04	8,57	8,99	9,08
91	8,84	8,06	8,60	9,01	9,10
92	8,85	8,07	8,61	9,02	9,11
93	8,87	8,08	8,62	9,03	9,12
94	8,89	8,10	8,64	9,05	9,14
95	8,90	8,11	8,65	9,06	9,16
96	8,91	8,12	8,66	9,07	9,17
97	8,93	8,14	8,68	9,09	9,19
98	8,95	8,16	8,70	9,11	9,21
99	8,96	8,17	8,71	9,12	9,22
100	8,98	8,19	8,73	9,15	9,24
101	9,00	8,20	8,75	9,17	9,26

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 4: Mietpreistabelle Obermaiselstein (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
102	9,01	8,21	8,76	9,18	9,27
103	9,03	8,23	8,78	9,20	9,29
104	9,05	8,25	8,80	9,22	9,32
105	9,07	8,27	8,82	9,24	9,34
106	9,09	8,29	8,84	9,26	9,36
107	9,11	8,31	8,86	9,28	9,38
108	9,14	8,33	8,88	9,30	9,40
109	9,16	8,35	8,90	9,33	9,42
110	9,18	8,37	8,92	9,35	9,44
111	9,20	8,38	8,94	9,37	9,47
112	9,22	8,40	8,96	9,39	9,49
113	9,24	8,42	8,98	9,41	9,51
114	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
115	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
116	9,31	8,49	9,05	9,48	9,58
117	9,34	8,52	9,08	9,52	9,62
118	9,36	8,54	9,10	9,54	9,64
119	9,38	8,55	9,12	9,56	9,66
120	9,42	8,58	9,15	9,59	9,69
121	9,44	8,60	9,17	9,61	9,71
122	9,46	8,62	9,19	9,63	9,73
123	9,49	8,65	9,22	9,66	9,77
124	9,51	8,67	9,24	9,69	9,79
125	9,54	8,70	9,27	9,72	9,82
126	9,56	8,72	9,29	9,74	9,84
127	9,59	8,74	9,32	9,77	9,87
128	9,62	8,77	9,35	9,80	9,90
129	9,64	8,79	9,37	9,82	9,93
130	9,68	8,82	9,40	9,85	9,96
131	9,71	8,85	9,43	9,89	9,99
132	9,73	8,87	9,45	9,91	10,01
133	9,76	8,90	9,48	9,94	10,04
134	9,79	8,92	9,51	9,97	10,08
135	9,81	8,94	9,53	9,99	10,10
136	9,84	8,97	9,56	10,02	10,13
137	9,87	9,00	9,60	10,06	10,16
138	9,90	9,03	9,63	10,09	10,19
139	9,93	9,05	9,65	10,11	10,21
140	9,96	9,08	9,68	10,14	10,25
141	9,99	9,10	9,71	10,17	10,28
142	10,02	9,13	9,74	10,20	10,31

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 4: Mietpreistabelle Obermaiselstein (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
143	10,05	9,16	9,77	10,24	10,34
144	10,08	9,19	9,80	10,27	10,38
145	10,11	9,22	9,83	10,30	10,41
146	10,13	9,24	9,85	10,32	10,43
147	10,16	9,27	9,88	10,35	10,46
148	10,20	9,29	9,91	10,38	10,49
149	10,23	9,32	9,94	10,42	10,52
150	10,26	9,35	9,97	10,45	10,56
151	10,29	9,38	10,00	10,48	10,59
152	10,32	9,41	10,03	10,51	10,62
153	10,35	9,44	10,06	10,54	10,65
154	10,38	9,46	10,09	10,57	10,69
155	10,41	9,49	10,12	10,61	10,72
156	10,44	9,52	10,15	10,64	10,75
157	10,48	9,55	10,18	10,67	10,78
158	10,52	9,59	10,22	10,71	10,82
159	10,55	9,62	10,25	10,74	10,86
160	10,58	9,64	10,28	10,78	10,89
161	10,61	9,67	10,31	10,81	10,92
162	10,64	9,70	10,34	10,84	10,95
163	10,67	9,73	10,37	10,87	10,98
164	10,70	9,76	10,40	10,90	11,02
165	10,74	9,79	10,43	10,93	11,05
166	10,78	9,82	10,47	10,98	11,09
167	10,81	9,85	10,50	11,01	11,12
168	10,84	9,88	10,53	11,04	11,16
169	10,87	9,91	10,56	11,07	11,19
170	10,90	9,94	10,59	11,10	11,22

## 5.5 Mietpreistabelle der Gemeinde Ofterschwang

Tabelle 5: Mietpreistabelle Ofterschwang nach Wohnfläche & Baualtersklassen

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,37	14,01	14,93	15,65	15,81
21	14,83	13,52	14,41	15,10	15,26
22	14,35	13,08	13,94	14,61	14,77
23	13,92	12,69	13,53	14,17	14,32
24	13,52	12,32	13,14	13,77	13,91
25	13,16	12,00	12,79	13,40	13,55
26	12,83	11,69	12,46	13,06	13,20
27	12,53	11,42	12,18	12,76	12,90
28	12,25	11,17	11,90	12,47	12,61
29	12,00	10,94	11,66	12,22	12,35
30	11,76	10,72	11,42	11,97	12,10
31	11,55	10,52	11,22	11,76	11,88
32	11,34	10,33	11,02	11,54	11,67
33	11,16	10,17	10,84	11,36	11,48
34	10,98	10,01	10,67	11,18	11,30
35	10,82	9,86	10,52	11,02	11,14
36	10,67	9,73	10,37	10,87	10,99
37	10,53	9,60	10,23	10,72	10,83
38	10,40	9,48	10,11	10,59	10,70
39	10,29	9,38	10,00	10,48	10,59
40	10,17	9,27	9,88	10,36	10,47
41	10,07	9,18	9,78	10,25	10,36
42	9,96	9,08	9,68	10,14	10,25
43	9,88	9,00	9,60	10,06	10,16
44	9,79	8,93	9,52	9,97	10,08
45	9,71	8,85	9,44	9,89	9,99
46	9,64	8,78	9,36	9,81	9,92
47	9,56	8,72	9,29	9,74	9,84
48	9,50	8,66	9,23	9,67	9,78
49	9,44	8,60	9,17	9,61	9,71
50	9,38	8,55	9,12	9,56	9,66
51	9,33	8,51	9,07	9,50	9,60
52	9,28	8,46	9,02	9,45	9,55
53	9,24	8,42	8,98	9,41	9,51
54	9,19	8,38	8,94	9,36	9,46
55	9,15	8,34	8,89	9,32	9,42
56	9,12	8,31	8,86	9,29	9,39
57	9,08	8,28	8,82	9,25	9,34
58	9,05	8,25	8,79	9,21	9,31
59	9,03	8,23	8,77	9,19	9,29
60	8,99	8,20	8,74	9,16	9,26



# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 5: Mietpreistabelle Ofterschwang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
61	8,97	8,18	8,72	9,14	9,24
62	8,95	8,16	8,70	9,12	9,21
63	8,93	8,14	8,68	9,10	9,19
64	8,91	8,12	8,66	9,08	9,17
65	8,90	8,11	8,65	9,06	9,16
66	8,88	8,09	8,63	9,04	9,14
67	8,87	8,08	8,62	9,03	9,13
68	8,86	8,08	8,61	9,02	9,12
69	8,85	8,07	8,60	9,01	9,11
70	8,84	8,06	8,59	9,00	9,10
71	8,84	8,06	8,59	9,00	9,10
72	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
73	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
74	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
75	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
76	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
77	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
78	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
79	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
80	8,83	8,05	8,58	8,99	9,08
81	8,84	8,06	8,59	9,00	9,10
82	8,84	8,06	8,59	9,00	9,10
83	8,85	8,07	8,60	9,01	9,11
84	8,86	8,08	8,61	9,02	9,12
85	8,86	8,08	8,61	9,02	9,12
86	8,87	8,08	8,62	9,03	9,13
87	8,88	8,09	8,63	9,04	9,14
88	8,89	8,10	8,64	9,05	9,15
89	8,90	8,11	8,65	9,06	9,16
90	8,91	8,12	8,66	9,08	9,17
91	8,93	8,14	8,68	9,10	9,19
92	8,94	8,15	8,69	9,11	9,20
93	8,95	8,16	8,70	9,12	9,21
94	8,97	8,18	8,72	9,14	9,24
95	8,98	8,19	8,73	9,15	9,25
96	8,99	8,20	8,74	9,16	9,26
97	9,02	8,22	8,76	9,18	9,28
98	9,04	8,24	8,78	9,20	9,30
99	9,05	8,25	8,79	9,21	9,31
100	9,07	8,27	8,81	9,24	9,33
101	9,09	8,29	8,83	9,26	9,35

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 5: Mietpreistabelle Ofterschwang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
102	9,10	8,30	8,84	9,27	9,37
103	9,12	8,31	8,86	9,29	9,39
104	9,14	8,33	8,88	9,31	9,41
105	9,16	8,35	8,90	9,33	9,43
106	9,18	8,37	8,93	9,35	9,45
107	9,20	8,39	8,95	9,37	9,47
108	9,23	8,41	8,97	9,40	9,49
109	9,25	8,43	8,99	9,42	9,52
110	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
111	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
112	9,31	8,49	9,05	9,48	9,58
113	9,33	8,51	9,07	9,50	9,60
114	9,36	8,53	9,10	9,54	9,64
115	9,38	8,55	9,12	9,56	9,66
116	9,40	8,57	9,14	9,58	9,68
117	9,44	8,60	9,17	9,61	9,71
118	9,46	8,62	9,19	9,63	9,73
119	9,48	8,64	9,21	9,65	9,75
120	9,51	8,67	9,24	9,68	9,79
121	9,53	8,69	9,26	9,71	9,81
122	9,55	8,71	9,28	9,73	9,83
123	9,58	8,74	9,31	9,76	9,86
124	9,60	8,75	9,33	9,78	9,88
125	9,64	8,78	9,36	9,81	9,92
126	9,66	8,80	9,38	9,83	9,94
127	9,69	8,83	9,41	9,87	9,97
128	9,72	8,86	9,45	9,90	10,00
129	9,74	8,88	9,47	9,92	10,02
130	9,77	8,91	9,50	9,95	10,06
131	9,80	8,94	9,53	9,98	10,09
132	9,82	8,96	9,55	10,01	10,11
133	9,86	8,98	9,58	10,04	10,14
134	9,89	9,01	9,61	10,07	10,18
135	9,91	9,03	9,63	10,09	10,20
136	9,94	9,06	9,66	10,12	10,23
137	9,97	9,09	9,69	10,16	10,26
138	10,00	9,12	9,72	10,19	10,29
139	10,02	9,14	9,74	10,21	10,32
140	10,05	9,17	9,77	10,24	10,35
141	10,09	9,19	9,80	10,27	10,38
142	10,12	9,22	9,83	10,30	10,41

# Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024

Fortsetzung Tabelle 5: Mietpreistabelle Ofterschwang (Wohnfläche & Baualter)

Wohn- fläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
143	10,15	9,25	9,86	10,34	10,45
144	10,18	9,28	9,89	10,37	10,48
145	10,21	9,31	9,92	10,40	10,51
146	10,23	9,33	9,95	10,42	10,53
147	10,26	9,36	9,98	10,45	10,56
148	10,30	9,39	10,01	10,49	10,60
149	10,33	9,41	10,04	10,52	10,63
150	10,36	9,44	10,07	10,55	10,66
151	10,39	9,47	10,10	10,58	10,69
152	10,42	9,50	10,13	10,61	10,73
153	10,45	9,53	10,16	10,65	10,76
154	10,49	9,56	10,19	10,68	10,79
155	10,52	9,59	10,22	10,71	10,82
156	10,55	9,62	10,25	10,74	10,86
157	10,58	9,64	10,28	10,78	10,89
158	10,62	9,68	10,32	10,82	10,93
159	10,65	9,71	10,35	10,85	10,96
160	10,68	9,74	10,38	10,88	11,00
161	10,72	9,77	10,41	10,91	11,03
162	10,75	9,80	10,44	10,95	11,06
163	10,78	9,83	10,48	10,98	11,09
164	10,81	9,85	10,51	11,01	11,13
165	10,84	9,88	10,54	11,04	11,16
166	10,88	9,92	10,58	11,09	11,20
167	10,92	9,95	10,61	11,12	11,23
168	10,95	9,98	10,64	11,15	11,27
169	10,98	10,01	10,67	11,18	11,30
170	11,01	10,04	10,70	11,21	11,33

## 6 Zu- und Abschläge

Bei den aufgeführten Merkmalen für die Zu- und Abschläge handelt es sich um Abweichungen besonderer Wohnwertmerkmale, die mit einer hohen statistischen Signifikanz Auswirkungen auf die Miethöhe haben.

Maßgeblich bei der Bewertung sind ausschließlich Wohnwertmerkmale, die von der vermietenden Person bereitgestellt werden. Hat ein Miethaushalt Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermietenden erstattet wurden, gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht mietspiegelrelevant, weshalb dafür keine Zu- oder Abschläge der Miethöhe erfolgen dürfen.

Bei der Höhe der aufgelisteten prozentualen Zu- oder Abschläge pro besonderem Wohnwertmerkmal handelt es sich jeweils um Durchschnittswerte hinsichtlich Qualität und Zustand.

Die Zu- oder Abschläge für die Merkmale werden sowohl zum Mittelwert als auch zu den entsprechenden Spannenwerten der jeweils zutreffenden Baualters- und Wohnungsgrößenklasse hinzugerechnet.

**Tabelle 6: Zuschläge**

<b>Zuschlagsmerkmale</b>	
erneuerbare Energien	+ 1,9 %
videogestützte Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner	+ 1,2 %
Parkett-/Marmorfußboden	+ 1,9 %
Standardfußboden	+ 1,7 %
Wohnung barrierefrei erreichbar	+ 1,8 %

**Tabelle 7: Abschläge**

<b>Abschlagsmerkmal</b>	
Einfachverglasung	- 2,8 %

## erneuerbare Energien

Erneuerbare Energien beziehen sich auf natürliche Energiequellen wie Sonne, Wind, Wasser und Biomasse, die sich kontinuierlich erneuern und im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen nicht zur Erschöpfung führen. In Immobilien können erneuerbare Energien durch Solaranlagen auf dem Dach, Windkraftanlagen in der Nähe oder Wärme aus Biomasse genutzt werden, um Strom und Wärme bereitzustellen.

## videogestützte Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

Durch die Videokamera können Bewohner Besucher vor dem Öffnen der Tür identifizieren, indem sie deren Bild auf einem Bildschirm in der Wohnung sehen. Die Gegensprechanlage ermöglicht eine Kommunikation zwischen Bewohner und Besucher, ohne dass die Tür geöffnet werden muss. Der elektrische Türöffner gestattet schließlich das bequeme Entriegeln der Tür von innen aus der Wohnung heraus.

## Parkett-/Marmorfußboden

Parkett ist ein Bodenbelag aus Holz, während Marmor ein Naturstein ist. Die Vorteile eines Parkett- oder Marmorfußbodens liegen in ihrer Strapazierfähigkeit, ihrer leichten Reinigung und ihrer Fähigkeit, verschiedenen Belastungen standzuhalten. Zudem sorgen sie für ein angenehmes Raumklima, indem Marmor beispielsweise die Wärme speichert.

## Standardfußboden

Ein Standardfußboden bezieht sich auf einen Bodenbelag, der üblicherweise in Wohnungen verbaut wird und grundlegende Eigenschaften aufweist, die den Anforderungen an Wohnraum gerecht werden. Typische Materialien für Standardfußböden sind Laminat oder Linoleum. Laminat ist ein Verbundwerkstoff aus mehreren Schichten, der in der Regel aus Holzfaserplatten hergestellt wird und mit einer Dekorschicht versehen ist, die das Aussehen von Holz, Stein oder Fliesen imitiert. Linoleum ist ein Naturprodukt, das aus Leinöl, Harzen, Kork- oder Holzmehl sowie Jute hergestellt wird und in verschiedenen Farben und Mustern erhältlich ist.

## Wohnung barrierearm erreichbar

Eine Wohnung, die barrierearm erreichbar ist, ist so gestaltet, dass sie für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder körperlichen Beeinträchtigungen zugänglich ist. Diese Gestaltung berücksichtigt eine Vielzahl von Faktoren, um die Nutzung der Wohnung für jeden Bewohner möglichst bequem und einfach zu gestalten. Zu den Merkmalen einer barrierearm erreichbaren Wohnung gehören unter anderem:

1. Ebenerdiger Zugang zur Wohnung oder ein Aufzug für den barrierefreien Zugang zu höheren Stockwerken.
2. Breitere Türen und Flure, um die Bewegungsfreiheit für Rollstühle oder Gehhilfen zu erleichtern.
3. Türschwellen, die niedrig sind oder komplett fehlen, um Hindernisse beim Ein- und Ausgang zu minimieren.
4. Angepasste Sanitäranlagen, wie beispielsweise bodengleiche Duschen oder Haltegriffe, um die Nutzung des Badezimmers zu erleichtern.
5. Taktile Leitsysteme oder kontrastreiche Markierungen für Menschen mit Sehbehinderungen.

### Einfachverglasung

Einfachverglasung bezieht sich auf Fenster, die aus einer einzigen Glasscheibe bestehen, ohne zusätzliche Isolierungsschichten. Im Gegensatz zur modernen Doppel- oder sogar Dreifachverglasung bietet Einfachverglasung eine begrenzte thermische Isolierung und Schalldämmung. Dies bedeutet, dass Wärme leichter entweichen kann und Außengeräusche stärker in den Wohnraum eindringen können. Wenn eine Mietwohnung über Einfachverglasung verfügt, kann dies zu einem erhöhten Energieverbrauch und einer möglichen Beeinträchtigung des Wohnkomforts führen.

## 7 Preisspannen

Die Vielfalt und die qualitative Spannweite, der den Mietpreis bestimmenden Faktoren können selbst durch den herangezogenen umfangreichen Datensatz nicht vollständig erfasst werden. Entsprechend den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches weist der Mietspiegel deshalb Mietspannen aus.

Grundsätzlich ist bei der Vergleichsmietbestimmung auf Basis der Mittelwerte der Mietspiegeltabelle und der ausgewiesenen Zuschläge von diesem ermittelten Wert auszugehen. Die Analysen zeigen aber, dass die Mietpreise von relativ ähnlichen Wohnungen nicht immer die gleiche Miethöhe aufweisen. Durch die Spannen ist es möglich, weitere Merkmale und Besonderheiten, die durch die Tabelle und die ausgewiesenen Zuschläge des Mietspiegels nicht abgebildet werden, bei der Festlegung der Miethöhe zu berücksichtigen.

Eine Abweichung von der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb der Preisspanne ist insbesondere dadurch zu begründen,

- dass die Qualität und der Zustand der Wohnung erheblich vom Standard abweichen oder
- dass besondere Wohnwertmerkmale, die nicht im Mietspiegel aufgelistet sind, die Wohnung elementar kennzeichnen.

Dieser Zu- oder Abschlag, der sich zusätzlich zu den Mietpreistabellen (Tabellen 1 bis 5) und den berücksichtigten Zu- und Abschlägen (Tabelle 6 und 7) ergibt, darf insgesamt die ermittelte ortsübliche Vergleichsmiete um bis zu 18 % vermindern oder um bis zu 20 % erhöhen.

Beispiele für solche besonderen wohnwertmindernden bzw. wohnwerterhöhenden Merkmale sind nachfolgend aufgeführt. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Liste nicht abschließend sein kann.

### Beispiele für wohnwerterhöhende Merkmale

- Fußbodenheizung in einzelnen Wohnräumen
- Aufzug im Gebäude
- Terrasse oder Dachterrasse vorhanden

### Beispiele für wohnmindernde Merkmale

- Kein Fenster im Bad
- Souterrain/Untergeschoss (mehr als 50% der Summe der Außenwandfläche der Umfassungswände liegt unterhalb des Geländes)
- Erstinstallationsleitungen freiliegend sichtbar über Putz

## 8 Berechnungsbeispiel zur Ermittlung ortsüblichen Vergleichsmiete

Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, Wohnfläche 50,3 m<sup>2</sup> (mathematisch gerundet 50 m<sup>2</sup>), Baujahr 1980, mit der Wohnlage in der Gemeinde **Fischen im Allgäu**

### Schritt 1:

**Berechnung der Basismiete für die genannte Beispiel-Wohnung laut Mietspiegeltabelle des Mietspiegels (Tabellen 1 bis 5):**

Mittelwert laut Tabelle 3	8,47 €/m <sup>2</sup>
---------------------------	-----------------------

### Schritt 2:

**Zu- und Abschlags-Merkmale der Beispiel-Wohnung aus Tabelle 6 und 7**

erneuerbare Energien	+ 1,9 %
Parkett-/Marmorfußboden	+ 1,9 %
<b>Summe der Zuschläge:</b>	<b>+ 3,8 %</b>

### Schritt 3:

**Basismiete zuzüglich der Zu- oder Abschläge:**

Basismiete aus Schritt 1	8,47 €/m <sup>2</sup>
Summe der Zu- und Abschläge aus Schritt 2	+ 3,8 %
Ortsübliche Vergleichsmiete unter Berücksichtigung der Basismiete und der angegebenen Zuschläge	8,79 €/m <sup>2</sup>

### Schritt 4:

**Berücksichtigung der Spannen**

**Ergebnis: Ortsübliche Vergleichsmiete der Beispiel-Wohnung lt. Mietspiegel:**

Mittelwert: (Mittelwert der Basismiete plus Summe der Zuschläge)	8,79 €/m <sup>2</sup> (8,47 €/m <sup>2</sup> + 3,8 %)
Spannen-Untergrenze: (Spannen-Untergrenze der Basismiete plus Summe der Zuschläge)	7,21 €/m <sup>2</sup> (8,79 €/m <sup>2</sup> - 18 %)
Spannen-Obergrenze: (Spannen-Obergrenze der Basismiete plus Summe der Zuschläge)	10,55 €/m <sup>2</sup> (8,79 €/m <sup>2</sup> + 20 %)

Ein Abweichen vom dargestellten Mittelwert innerhalb der berechneten Spannen nach oben oder unten kann gerechtfertigt sein. Insbesondere aber können Unterschiede, die sich aus der konkreten Mikrolage des Gebäudes ergeben, ein Abweichen vom Mittelwert innerhalb der Spannen rechtfertigen.