

Information der Mietinteressent zur Mietpreisbremse.

In Bielefeld gilt zu Zeit die Mietpreisbremse.

Die hier angebotene Wohnung hat 64m² Wohnfläche und ist aus dem Baujahr 1976.

Laut aktuellen Mietspiegel Stadt Bielefeld 2024 (Link: <https://www.bielefeld.de/mietspiegel>).

Schritt 1: Berechnung Mietpreisbremse:

Ist unsere Wohnung laut Mietspiegel 2024 folgender Maßen einzustufen:

Baualtersklasse: 1961-1977: 7,87€

Gute/sehr gut Wohnlage: +0,34€

Summe Mietspiegel pro m²: 8,21€

Summe Wohnung Mietspiegel: 525,44€

Da es sich um eine Neuvermietung handelt, darf auf die Wohnung 10% Erhöhung auf den zulässigen Mietspiegel erhoben werden auch bei Mietpreisbremse.

Pro m² Wohnfläche= $8,21\text{€}/100 * 110 = 9,031\text{€}$

Summe Wohnung 10% Erhöhung auf Mietspiegel Neuvermietung $525,44/100 * 110 = 577,984\text{€}$

Schritt 2: Modernisierungsumlage (8 % der Kosten pro Jahr)

Außerdem kann trotz Mietpreisbremse 8% der Modernisierungskosten der letzten drei Jahr auf die Kaltmiete gerechnet werden.

Folgende umlegbare Kosten entstanden bei Modernisierung (2024 bis 2025)

Fenster, Balkontür, Heizungen, Bad neu, Elektrik, neue Türen, Neuer Boden, Küche Fliesenspiegel entfernt nru verputzt. Summe 32703,13

8% der Kosten der Mordernisierungskosten umgelegt auf den Monat: $32703,13\text{€}/100 * 8/12 = 218,02\text{€}$

Mordernisierungskosten umgelegt auf m² Wohnfläche= $218,02/64\text{m}^2 = 3,41\text{€}$

Kosten durch selbstdurchgeführte Arbeiten wurden hier nicht gezeigt da wir schon jetzt über den Angebotenen Mietpreis liegen.

Schritt 3: Berechnung der neuen zulässigen Miete

Mietpreisbremse- Grenze: 577,984€

Modernisierungsaufschlag: 218,02€

Neu maximal zulässige Kaltmiete: 796,00€

Unter die Mietpreisbremse fällt nicht:

Garage: 60,00€

Zusammenfassung:

Damit darf für die Wohnung folgendes berechnet werden trotz Mietpreisbremse

796,00€ Kaltmiete

60,00 Garage

Fazit: Mit unserem Mietpreis bleiben wir unter dem zulässigen Preis laut Mietpreisbremse:

Angebotener Kaltmietpreis:

768€ (Wohnung) + 60€ Garage pro Monat

Ich habe die Aufklärung zur Mietpreisbremse erhalten:

Ort, Datum:

Unterschrift des Mietinteressenten.