

mietpreisgebundene Wohnungen (mit Wohnberechtigungsschein).  
Es verbleiben danach 2.535 Wohnungen.

Für 2.203 Wohnungen davon wurden die Mietdaten erfasst.

Dies entspricht damit 87 % des mietspiegelrelevanten Wohnungsbestandes. Somit lässt sich dieser Mietspiegel zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Einzelfall verwenden.

Für die Lage 3 wurden 272 WE in den Ortsteilen berücksichtigt.

Die Erstellung des Mietspiegels basiert auf der Tabellenmethode.

Es wurden die mietpreisbildenden Faktoren des Wohnungsmarktes von Angermünde betrachtet. Das sind die Lage, die Baualterklassen, die Größe und die Ausstattungen der Wohnungen. Aufgenommen wurden Gebäude mit eingebautem Aufzug und ab 2011 komplett sanierte Gebäude.

Verzichtet wurde auf die Ausweisung der energetischen Beschaffenheit. Die Erfassung ergab jedoch, dass 76 % der erfassten Wohnungen einen guten Energiequotienten ausweist (EVK 75 bis < 160 kWh/(m<sup>2</sup>.a); EEK C,D und E zusammengefasst).

**Dieser Mietspiegel wurde erarbeitet durch:**

Stadtverwaltung Angermünde, Fachbereich Bildung, Kultur, Soziales unter Beteiligung der ansässigen Wohnungsunternehmen der Stadt

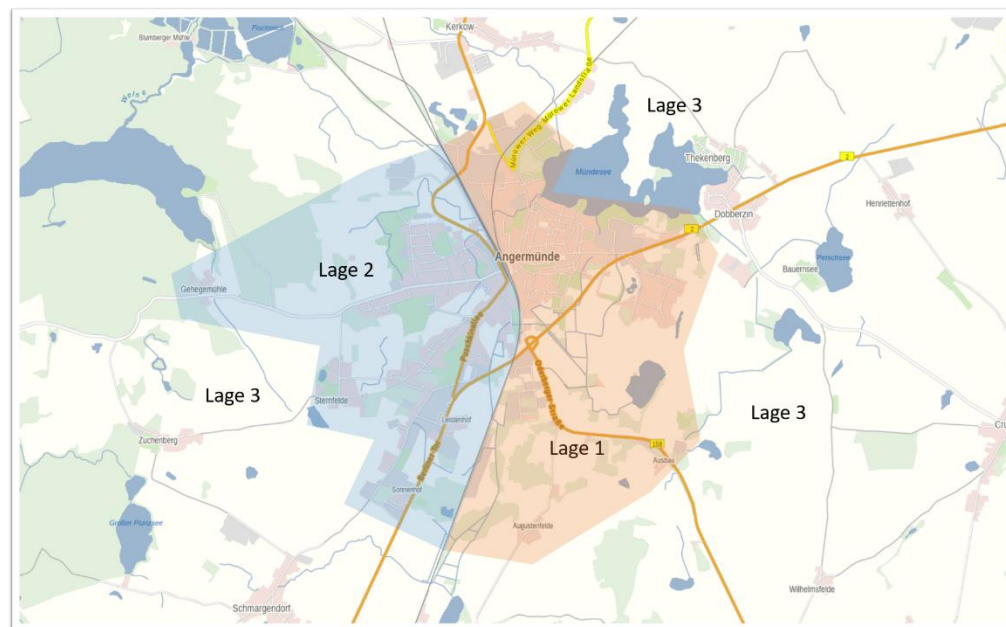
Angermünde, des Mietervereins Prenzlau/ Uckermark e.V. und des Gutachterausschusses des Landkreises Uckermark.

**Informationen** (keine Rechtsberatung) unter:

Stadtverwaltung Angermünde, FB BKS, Markt 24, 16278 Angermünde, 03331/260023, [a.pecat@angermuede.de](mailto:a.pecat@angermuede.de)  
[www.angermuede.de/buergerservice/ortsrecht-angermuede/](http://www.angermuede.de/buergerservice/ortsrecht-angermuede/)

Der Mietspiegel wurde im Amtsblatt 09/2020 veröffentlicht.

Zur Lage:



## **Einfacher Mietspiegel 2020 der Stadt Angermünde**



Mit dem einfachen Mietspiegel der Stadt Angermünde steht eine Übersicht über Wohnungsmieten für nicht preisgebundene Wohnungen zur Verfügung. Er gibt die zum Stichtag **29.02.2020** üblicherweise gezahlten Mieten (je m<sup>2</sup>) für verschiedene Wohnungstypen jeweils vergleichbarer Lage, Art, Größe und Ausstattung wieder. Diese Mieten werden als „ortsübliche Vergleichsmieten“ bezeichnet (§ 558 a BGB).

Der Mietspiegel soll damit zu einem fairen Interessenausgleich über eine angemessene Miethöhe beitragen.

Er gilt für freifinanzierten (nicht mietpreisgebundenen) Wohnraum in Mietobjekten ab 3 Wohneinheiten (WE) in der Stadtlage Angermünde (Lage 1, Lage 2) und bei vergleichbaren Mietobjekten in den Ortsteilen (Lage 3), siehe Übersichtsplan.

Bei den aufgeführten Mietwerten handelt es sich um die monatliche „Nettokaltmiete“ je Quadratmeter Wohnfläche. Das ist die Grundmiete einschließlich Modernisierungsumlage ohne Betriebs- und Heizkosten und andere Zuschläge (vgl. §556 BGB).

### **Erläuterungen zur Mietspiegeltabelle**

Grundlage für die Erfassung ist der Gesamtwohnbestand von 4.795 WE in der Kernstadt (Lage 1, Lage 2) (lt. Gebäude- und Wohnraumzählung Zensus 2011, veröff. 05/2013).

Nicht eingeflossen dabei sind 170 Leerwohnungen, 1.613 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern, 242 Wohnungen mit 3 WE, welche auch vom Eigentümer bewohnt werden und 235

# Einfacher Mietspiegel 2020 der Stadt Angermünde (mit den Ortsteilen)

MSP 2020 Angermünde

Mittelwerte und Spannen der Nettokaltmiete in EUR je m<sup>2</sup> der Wohnfläche, ohne Betriebskosten

(Erhebungsstichtag 29.02.2020), Fachbereich Bildung/ Kultur/ Soziales

Baualterklassen		bis 1918		1919 - 1945		1946 - 1990			1991 - 2010		ab 2011/ oder mit Komplettsanierung			
Ausstattungskategorien:		A	B	A	B	A	B	C	A	B	A	B	B1 mit Aufzug	
<b>Lagebereich 1</b>	Wohnfläche unter 40 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>5,97 €</b> 5,13 - 6,08 *		<b>4,99 €</b> 4,20 - 5,46		<b>5,60 €</b> 5,35 - 5,84 *	<b>4,83 €</b> 4,76 - 4,91 *			<b>6,92 €</b> 6,50 - 7,00 *	<b>7,89 €</b> 6,38 - 9,02 **	<b>5,78 €</b> 4,82 - 6,74	
	41 m <sup>2</sup> bis 50 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>4,79 €</b> 4,63 - 4,99 **		<b>5,07 €</b> 2,30 - 6,04	<b>5,59 €</b> 2,30 - 6,05	<b>5,40 €</b> 5,28 - 5,97 *		<b>5,31 €</b> 5,14 - 5,97 *	<b>6,18 €</b> 5,91 - 6,55 **	<b>5,25 €</b> 4,29 - 6,26 **	<b>6,19 €</b> 5,90 - 6,85 **	<b>5,96 €</b> 4,97 - 6,25	
	51 bis 75 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>5,20 €</b> 4,48 - 5,62	<b>5,86 €</b> 4,70 - 6,20 **	<b>5,78 €</b> 4,88 - 6,55 *	<b>5,16 €</b> 4,59 - 5,75	<b>5,46 €</b> 5,19 - 5,66	<b>5,26 €</b> 4,60 - 5,60		<b>6,07 €</b> 5,09 - 9,78 *	<b>5,97 €</b> 5,10 - 9,49 **	<b>6,06 €</b> 5,46 - 6,50 *	<b>5,53 €</b> 5,18 - 6,13	
	76 bis 85 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>4,87 €</b> 4,52 - 5,16 *		<b>4,87 €</b> 4,17 - 5,50		<b>5,46 €</b> 5,24 - 7,49 *	<b>4,95 €</b> 4,70 - 6,21 **		<b>5,14 €</b> 4,94 - 5,78 **		<b>5,89 €</b> 5,51 - 6,42 **	<b>6,11 €</b> 5,07 - 7,05 *	
	86 bis 95 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>4,52 €</b> 3,78 - 5,00 **		<b>4,99 €</b> 4,49 - 5,40	<b>4,28 €</b> 3,57 - 4,34 **	<b>5,33 €</b> 4,96 - 5,67 **			<b>5,54 €</b> 4,92 - 6,09 **		<b>5,54 €</b> 5,00 - 6,00 **	<b>5,61 €</b> 5,11 - 5,96 **	
	ab 96 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>4,36 €</b> 3,77 - 4,88 **		<b>4,92 €</b> 4,50 - 5,51 **									

## Ausstattungskategorien der Wohnung:

- A** mit Sammelheizung/ mit Bad/ mit WC; mind. 3 Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, bezogen auf Fassade, Dach, Kellerdecke, Innensanierung, Treppenhaus, Erneuerung von Elektro-, Sanitär- oder/ und Heizungsanlage ab 1990
- B** mit Sammelheizung und Bad; mit Balkon/ Loggia/ Terrasse;  
Die weiteren Kriterien der Kat. A sind erfüllt.
- C** mit Sammelheizung; Bad/ WC modernisiert;  
Die weiteren Kriterien der Kat. A sind jedoch nicht erfüllt.

**A1** wie **A** mit Aufzug

**B1** wie **B** mit Aufzug

Für nicht dargestellte Ausstattungskategorien und Leerfelder lagen keine verwertbaren Mietwerte vor!

ohne	=	ab 20 Mietwerte
*	=	10 - 20 Mietwerte
**	=	5 - 9 Mietwerte

Baualtersklassen			bis 1918		1919 - 1945		1946 - 1990			1991 - 2010		ab 2011/ oder mit Komplettsanierung			
Ausstattungskategorien:			A	B	A	B	A	B	C	A	B	A	B	B1 mit Aufzug	
<b>Lagebereich 2</b>	Wohnfläche unter 40 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne					<b>5,22 €</b> 4,95 - 5,50	<b>3,78 €</b> 3,33 - 4,71			<b>5,43 €</b> 4,72 - 6,46			<b>9,82 €</b> 9,74 - 9,95	
	41 m <sup>2</sup> bis 50 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne			<b>4,54 €</b> 4,35 - 4,60		<b>5,09 €</b> 4,85 - 5,31	<b>5,75 €</b> 5,20 - 6,15	<b>5,61 €</b> 5,20 - 6,03		<b>5,80 €</b> 5,33 - 6,17			<b>7,20 €</b> 7,00 - 8,08	
	51 bis 75 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>4,89 €</b> 4,72 - 5,10		<b>3,77 €</b> 3,17 - 4,51	<b>6,45 €</b> 6,13 - 6,67	<b>5,44 €</b> 5,20 - 5,64	<b>5,36 €</b> 5,17 - 5,61	<b>6,10 €</b> 5,08 - 6,24	<b>6,10 €</b> 5,28 - 6,81	<b>5,81 €</b> 5,33 - 6,28		<b>5,84 €</b> 5,24 - 6,21	<b>7,56 €</b> 7,00 - 8,41	
	76 bis 85 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>4,93 €</b> 4,83 - 5,06		<b>4,58 €</b> 4,32 - 4,97			<b>4,91 €</b> 4,66 - 5,20							
	ab 86 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>5,39 €</b> 4,74 - 5,89												
<b>Lagebereich 3 Ortsteile</b>	51 bis 75 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>4,41 €</b> 3,97 - 4,80				<b>4,30 €</b> 3,90 - 4,63				<b>4,43 €</b> 4,00 - 5,07			<b>7,69 €</b> 7,50 - 7,75	
	76 bis 85 m <sup>2</sup>	Mittelwert Spanne	<b>4,40 €</b> 4,15 - 4,96												

**Ausstattungskategorien der Wohnung:**

- A** mit Sammelheizung/ mit Bad/ mit WC; mind. 3 Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, bezogen auf Fassade, Dach, Kellerdecke, Innensanierung, Treppenhaus, Erneuerung von Elektro-, Sanitär- oder/ und Heizungsanlage ab 1990
- B** mit Sammelheizung und Bad; mit Balkon/ Loggia/ Terrasse;  
Die weiteren Kriterien der Kat. A sind erfüllt.
- C** mit Sammelheizung; Bad/ WC modernisiert;  
Die weiteren Kriterien der Kat. A sind jedoch nicht erfüllt.

**A1** wie **A** mit Lift**B1** wie **B** mit Lift

Für nicht dargestellte Ausstattungskategorien und Leerfelder lagen keine verwertbaren Mietwerte vor!

ohne	=	ab 20 Mietwerte
*	=	10 - 20 Mietwerte
**	=	5 - 9 Mietwerte