

Dokumentation zum Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum in der Stadt Porta Westfalica

Stand 01.06.2023

1. Allgemeines

Der einfache Mietspiegel (Stand 01.06.2023) ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß § 558c BGB im Stadtgebiet der Stadt Porta Westfalica für nicht preisgebundenen Wohnraum. Er wurde vom Haus- u. Grundeigentümer Verein Porta Westfalica und Haus und Grund Minden e.V. anerkannt.

2. Datenquellen und Datenerhebung

Die Datenerhebung für den Mietspiegel erfolgte im Zeitraum März bis Mai 2023 mittels eines mit dem Haus- u. Grundstückseigentümerverschein Minden abgestimmten Erhebungsbogens, welcher mit den Grundsteuerbescheiden versandt worden ist. Außerdem bestand die Möglichkeit, die Daten online über die Internetseite <https://www.portawestfalica.de/aktuelles/news/mietspiegel-2023/> einzugeben. Dieser Link wurde auch auf der Internetseite des Haus- u. Grundstückseigentümerverschein Minden veröffentlicht.

Abgefragt wurden die Höhe der Grundmiete, die Art, Größe, Ausstattung und Lage des Wohnraums sowie die energetische Ausstattung.

Verwendet wurden ausschließlich Mietverhältnisse, bei denen die Miete ab dem Jahr 2016 verändert oder neu vereinbart wurde (Betrachtungszeitraum von sechs Jahren gem. § 558c Abs. 2 BGB).

Vor der Datenerfassung und ihrer Auswertung wurden die Daten einer Plausibilitätsprüfung unterzogen. Dabei wurden Fragebögen verworfen, die merklich fehlerhafte bzw. fehlende Eintragungen bei besonders relevanten Merkmalen (Nettokaltmiete, Wohnungsgröße, Baualtersklasse, Gebäudeart) enthielten. Insgesamt konnten 615 Mietwerte gesammelt werden, welche nach wissenschaftlich anerkannten statistischen Methoden ausgewertet wurden.