

Anschriften

Stadt Oberhausen, Postf. 10 15 05 / 10 15 06, 4200 Oberhausen 1
(Vorwahl (02 08) Fernruf 8 25 - 1; nach Dienstschluß 2 22 21 –
Anrufbeantworter –

Amt für Bodenordnung – Abt. Grundstücksbewertung, Rathaus,
Schwartzstraße 72, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 8 25 / 22 96

Amt für Wohnungswesen, Gewerkschaftsstraße 76/78,
4200 Oberhausen 1, Fernruf 8 25 / 24 45

Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, Rathaus,
Schwartzstraße 72, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 8 25 / 22 63

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Oberhausen e. V.,
Otto-Dibelius-Straße 14, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 2 11 80

Deutscher Mieterbund, Mieterverein Oberhausen e. V.,
Stöckmannstraße 102, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 2 39 13

Gemeinnütziger Wohnungsbau e. G.,
Völklinger Straße 5, 4200 Oberhausen 12, Fernruf 89 00 48

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen e. G.,
Arndtstraße 2, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 86 65 75

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Oberhausen-Sterkrade e. G.,
Wilhelmstraße 56, 4200 Oberhausen 11, Fernruf 66 50 61

„Heimbau“
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e. G. Oberhausen,
Vestische Straße 272, 4200 Oberhausen 11, Fernruf 66 95 56

Wohnungs- und Bau-AG Oberhausen,
Aisenstraße 63, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 2 18 78

Wohnungsgesellschaft Dümpten mbH,
Marienburgstraße 8, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 8 28 - 1

Heimfried GmbH,
Duisburger Straße 375, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 8 33 - 1
(Babcock)

Oberhausener Bauförderungsgesellschaft mbH,
Sedanstraße 34, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 2 30 39



Mietwertspiegel

für nicht preisgebundene Wohnungen in Oberhausen
nach dem Stand vom 1. November 1978

Erstellt durch

Stadt Oberhausen, Abteilung Grundstücksbewertung beim Amt für Bodenordnung

unter Mitwirkung von

– Amt für Wohnungswesen –

– Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung –

– Amt für Statistik und Wahlen –

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Oberhausen e. V.

Deutscher Mieterbund, Mieterverein e. V. Oberhausen

Arbeitsgemeinschaft der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in Oberhausen

Erläuterungen

A) Allgemeines:

1. Der „Mietwertspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen“ dient als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Mieten. Er bietet den Mietparteien eine Orientierungsmöglichkeit, um in eigener Verantwortung die Miethöhe je nach Lage, Ausstattung, Grundriß und Zustand der Wohnungen und des Gebäudes zu vereinbaren.

Die Angaben des Mietwertspiegels geben die Mietpreisverhältnisse vom 1. 11. 1977 wieder. Er wird jährlich fortgeschrieben. Die Tabelle enthält „Mietrichtwerte“ je qm Wohnfläche monatlich. Sie stellen Durchschnittswerte dar, die sich auf typische Qualitätsmerkmale von Mietwohnungen verschiedener Wohnungsklassen beziehen.

2. Die ortsübliche Miete beinhaltet in Oberhausen neben dem Entgelt für die Nutzung auch das Entgelt für die durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch einer Wohnung laufend entstehenden anteiligen Betriebskosten. Nicht enthalten sind die Betriebskosten für:

- den Betrieb der zentralen Heizungsanlagen und die Warmwasserbereiche
- Wasser-, Strom- und Gasverbrauch
- Hausreinigung, Hausmeister
- den Betrieb des Aufzugs
- Treppenhausbeleuchtung, Gemeinschaftsantenne
- maschinelle Wascheinrichtung.

Die übrigen Betriebskosten im Sinne des § 27 der II. Berechnungsverordnung (i. d. F. v. 21. 2. 1975 – BGBl. I S. 570) sind in den Werten der Tabelle nach dem Stand vom 1. 11. 1978 enthalten.

B) Wohnlagen:

Für die entsprechende Einordnung müssen die meisten oder ähnliche Kriterien zusammentreffen.

Einfache Wohnlage:

Eine einfache Wohnlage ist gegeben, wenn das Wohnen insbesondere durch Geräusch- und Geruchsbelästigung beeinträchtigt wird (Industrie- und Gewerbebetriebe, außergewöhnliche Verkehrsbelästigung). Außerdem fehlen in solchen Lagen die entsprechenden Frei- und Grünflächen.

Mittlere Wohnlage:

Die meisten Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes liegen in mittleren Wohnlagen. Solche Wohngebiete sind zumeist dicht bebaut und weisen keine außergewöhnliche Beeinträchtigung durch Lärm oder Geruch auf.

Bei stärkerem Verkehrsaufkommen müssen genügend Freiräume vorhanden sein, die diesen Nachteil ausgleichen.

Gute Wohnlage:

Die guten Wohnlagen sind durch vorwiegend aufgelockerte Bebauung in zwei- oder mehrgeschossiger Bauweise, in ruhiger und verkehrsgünstiger Wohnlage ohne bedeutenden Durchgangsverkehr gekennzeichnet.

C) Grundausstattung:

Zu a):

Die in dieser Spalte angegebenen Mietpreise unterstellen, daß die Toiletten im Treppenhaus Wasserspülung haben.

