

Anschriften

Stadt Oberhausen, Postf. 10 15 05/10 15 06,
4200 Oberhausen 1 (Vorwahl 02 08) Fernruf 825-1;
nach Dienstschluß 2 22 21 – Anrufbeantworter –

Amt für Bodenordnung – Abt. Grundstücksbewertung,
Rathaus, Schwartzstraße 72, 4200 Oberhausen 1,
Fernruf 825/2296

Amt für Statistik und Wahlen, Schwartzstraße 73,
4200 Oberhausen 1, Fernruf 825/2387

Amt für Wohnungswesen, Danziger Straße 11/13,
4200 Oberhausen 1, Fernruf 825/2474

Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung,
Rathaus, Schwartzstraße 72, 4200 Oberhausen 1,
Fernruf 825/2263

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Ober-
hausen e.V., Otto-Dibelius-Straße 16, 4200 Oberhausen 1,
Fernruf 80 50 11

Deutscher Mieterbund, Mieterverein Oberhausen e.V.,
Bismarckstraße 7, 4200 Oberhausen 1, Fernruf 86 00 98

Gemeinnütziger Wohnungsbau e.G., Völklinger Straße 5,
4200 Oberhausen 12, Fernruf 8993-0

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Ober-
hausen 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 eGmbH
Oberhausen, Teutoburger Straße 8, 4200 Oberhausen 11,
Fernruf 66 95 56

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

Deutsche Babcock AG, Duisburger Straße 375,
4200 Oberhausen 1, Fernruf 8 33-0

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

Stadtverwaltung Oberhausen

2 22 21

Automatischer
Anrufbeantworter

■ Außerhalb der Dienstzeit ■



STADT OBERHAUSEN

Mietspiegel

für nicht preisgebundene Wohnungen in Oberhausen
nach dem Stand vom 1. März 1989

Erstellt durch

Stadt Oberhausen

- Abteilung Grundstücksbewertung beim Amt für Bodenordnung –
- Amt für Wohnungswesen –
- Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung –
- Amt für Statistik und Wahlen –

unter Mitwirkung von

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

Deutscher Mieterbund, Mieterverein e.V. Oberhausen

Arbeitsgemeinschaft der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in Oberhausen

Erläuterungen

A) Allgemeines:

1. Die Angaben des Mietspiegels beziehen sich auf den 1. März 1989 und sollen eine „Übersicht über die üblichen Entgelte“ — ortsübliche Mieten — im Sinne von § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHRG) vom 18. Dezember 1974 in der geltenden Fassung vom 20. Dezember 1982 bilden.

Der Mietspiegel enthält Mietwertspannen je qm Wohnfläche monatlich. Sie stellen durchschnittliche Spannweite dar, die sich auf typische Qualitätsmerkmale von Mietwohnungen verschiedener Wohnungsklassen beziehen.

Der Mietspiegel stellt eine Orientierungshilfe dar, die es den Mietpartnern in eigener Verantwortung ermöglichen soll, die Miethöhe je nach Lage, Art, Größe, Ausstattung und Zustand der Wohnungen und des Gebäudes zu vereinbaren.

2. Die ortsübliche Miete beinhaltet in Oberhausen neben dem Entgelt für die Nutzung auch das Entgelt für die durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch einer Wohnung laufend entstehenden anteiligen Bewirtschaftungskosten.

Nicht enthalten sind Kosten für:

- den Betrieb der Heizung und die Warmwasserbereiche
- Wasser-, Strom- und Gasverbrauch
- Hausreinigung, Hausmeister

- den Betrieb des Aufzugs
- Allgemeinbeleuchtung, Gemeinschaftsantenne
- maschinelle Wascheinrichtung.

Die gemäß §§ 4 und 5 des MHRG zulässigen Erhöhungen sind in den Tabellensätzen nicht enthalten.

B) Wohnlagen:

Einfache Wohnlage:

Wohnlagen mit einfacher Bauweise und ungünstiger Gestaltung des Wohnumfeldes, wenig Grün- und Freiflächen, überdurchschnittliche Geräusch- oder Geruchsbelästigung durch Industrie, Gewerbe oder Verkehr, wobei nicht alle diese Merkmale zutreffen müssen.

Mittlere Wohnlage:

Die meisten Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes liegen in mittleren Wohnlagen. Solche Wohngebiete sind zumeist zusammenhängend bebaut und weisen keine außergewöhnliche Beeinträchtigung durch Lärm oder Geruch auf. Bei stärkerem Verkehrsaufkommen muß dieser Nachteil entsprechend ausgeglichen werden (günstiges Wohnumfeld, zentrale Lage ...).

Gute Wohnlage:

Gut gestaltete vergleichsweise ruhige Wohngebiete in zentraler Lage oder solche mit guter Verkehrsanbindung und Zuordnung zu Grün- und Erholungsflächen.

