

DOKUMENTATION

DOKUMENTATION

zum Mietspiegel 2026 für frei finanzierte Wohnungen in der Stadt Marl (Stand 01.04.2026)

Bei dem Mietspiegel der Stadt Marl handelt es sich um einen Mietspiegel gem. § 558 c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

Es sind die Vorschriften der §§ 3-5 der Mietspiegelverordnung NRW „Abschnitt 2“ anzuwenden:

§ 3 Erstellung und Anpassung

Die Erstellung und Anpassung eines einfachen Mietspiegels ist vorbehaltlich der §§ 4 und 5 an kein Verfahren gebunden.

§ 4 Dokumentation

Die Erstellung und Anpassung eines einfachen Mietspiegels und die dafür verwendeten tatsächlichen Grundlagen sind in Grundzügen im Mietspiegel oder in einer gesonderten Dokumentation anzuzeigen und zu erläutern.

§ 5 Veröffentlichung

Ein einfacher Mietspiegel und seine Dokumentation sind kostenfrei im Internet zu veröffentlichen. Für ihre Ausgabe in gedruckter Form können angemessene Entgelte verlangt werden.

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 2021 28.10.2021 (BGBl. I S. 4779)

Die allgemeinen Grundlagen inklusiver Erläuterungen sind im Mietspiegel 2026 der Stadt Marl enthalten.

Die Anpassung der Mieten erfolgte anhand des Verbraucherpreisindex für Nordrhein-Westfalen (Quelle: Statistisches Bundesamt - Destatis). Zur Berechnung ist der Betrachtungszeitraum der letzten Anpassung für den Mietspiegel 2024 im Dezember 2023 bis Januar 2026 herangezogen worden.

Bei Aufstellung dieses Mietspiegels lagen nicht genügend auswertbare Vergleichsmieten für die „Baualterklasse 2022 und später“ vor, so dass die Miete derzeit bei den wenigen Neubauten durch den Mietmarkt geregelt wird.

Bei den in der Mietspiegeltabelle zu findenden Zu- und Abschlägen handelt es sich um Erfahrungswerte. Der Zuschlag aufgrund barrierefreier Ausstattung ist gegenüber dem Mietspiegel 2024 in barrierefreie und barrierearme Ausstattung gesplittet worden. Während bei barrierefreier Ausstattung gemäß DIN 18040-2 und deren Ergänzungen ein Zuschlag von 10 % erfolgen kann, ist je nach dem Stand des barrierearmen Ausbaus ein Zuschlag bis zu 8 % möglich.

Der neue Mietspiegel mit Dokumentation wurde am 04. März 2026 mit dem Haus- und Grundeigentümerverschein Marl, Hüls und Umgegend e.V., dem Deutschen Mieterbund - Mieterschutzverein Marl und Umgebung e.V., der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Emscher-Lippe (Mitgliedsunternehmen im GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V.) und der Stadt Marl beraten und einvernehmlich beschlossen.