

Ladenmieten – Marl

Der Gutachterausschuss hat 2007 / 2008 eine Marktuntersuchung auf der Basis von Mietumfragen durchgeführt.

Die bei den Geschäftsleuten erfragten Angaben zu den Mietverhältnissen gewonnenen Daten wurden von der Geschäftsstelle nach mathematisch-statistischen Methoden ausgewertet.

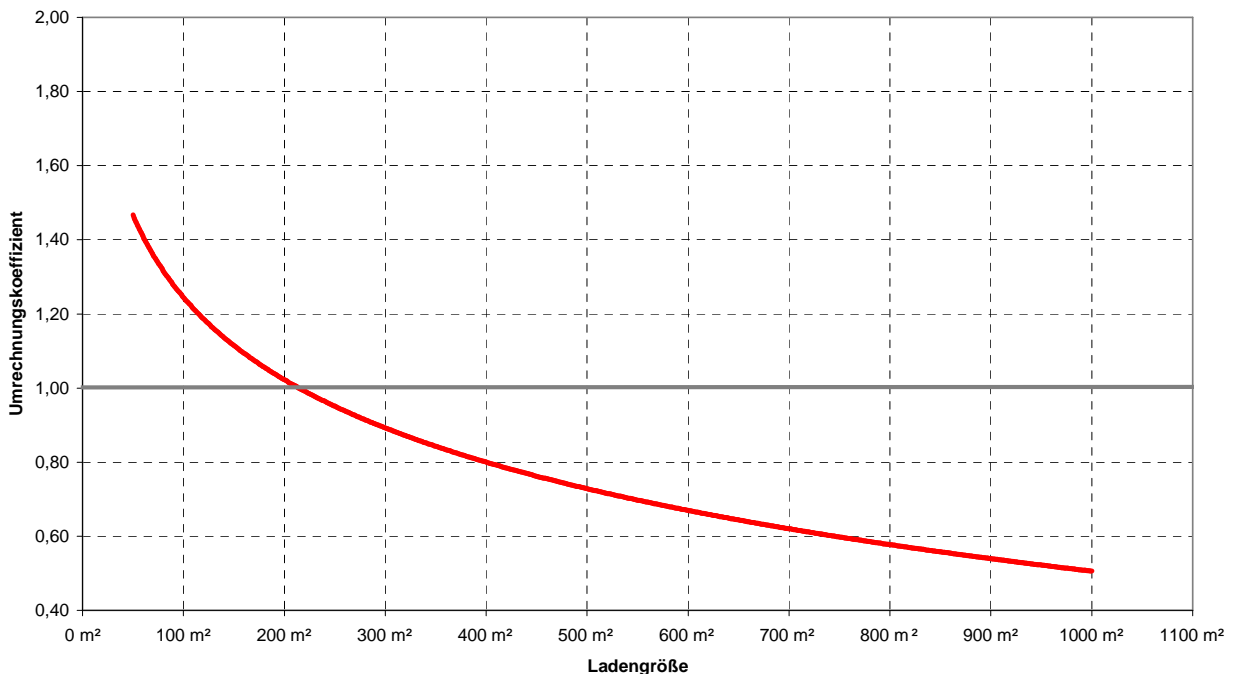
Abschließend hat der Gutachterausschuss die Untersuchungsergebnisse sachverständig beraten und beschlossen. Die nachfolgend aufgeführten thematischen Tabellen und Grafiken sollen eine Orientierungshilfe bei der Ableitung von angemessenen Ladenmieten darstellen.

Die angegebenen Mietwerte und deren Spannweiten haben keine bindende Wirkung für die Vertragsparteien; insbesondere können hieraus keine Rechtsansprüche abgeleitet werden.

Mieten „Marler Stern“

| Lage | durchschnittliche Ladenmiete | Spannbreite | durchschnittliche Ladengröße |
|------------------------------------|------------------------------|---|------------------------------|
| Marler Stern untere Ladenstraße | 27 €/m ² | 17 €/m ² bis 36 €/m ² | 250 m ² |
| Marler Stern obere Ladenstraße | 19 €/m ² | 12 €/m ² bis 26 €/m ² | 350 m ² |

Abhängigkeit der Miethöhe von der Ladengröße im Marler Stern



Die vgl. Mietwerte stellen die Nettokaltmiete für die reine Ladenfläche dar, beinhalten aber auch den Mietwertanteil für typische Nebenräume (Sozialräume / Lager).

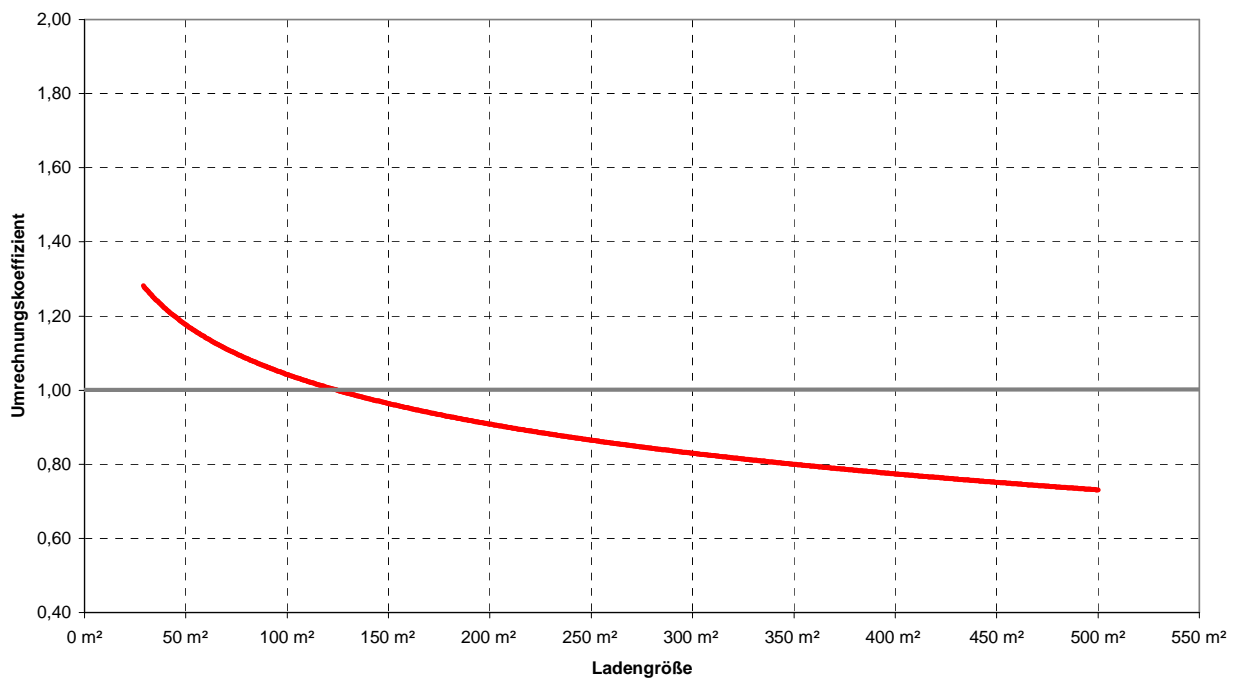
Bei der Auswertung des Mietmaterials „Marler Stern“ wurde eine Abhängigkeit der Ladenmiete von der Größe des Ladenlokals festgestellt. Grundsätzlich gilt, dass für kleinere Läden Zuschläge, für größere Läden dagegen Abschläge erforderlich werden.

Mieten Stadtgebiet Marl

| Lage | durchschnittliche Ladenmiete | Spannbreite | durchschnittliche Ladengröße |
|---|------------------------------|---|------------------------------|
| Brassertstraße im Bereich zwischen Schachtstraße und Hervester Straße | 6,5 €/m ² | 5 €/m ² bis 8 €/m ² | 100 m ² |
| Bergstraße im Bereich zwischen Heisterkampstraße und Lipper Weg | 8,5 €/m ² | 6 €/m ² bis 12 €/m ² | 150 m ² |
| Victoriastraße im Bereich zwischen Römerstraße und Otto-Hue-Straße | 8 €/m ² | 4 €/m ² bis 10 €/m ² | 125 m ² |
| Hülsstraße im fußläufigen Bereich | 14 €/m ² | 10 €/m ² bis 18 €/m ² | 120 m ² |

Die vg. Mietwerte stellen die Nettokaltmiete für die reine Ladenfläche dar, beinhalten aber auch den Mietwertanteil für typische Nebenräume (Sozialräume / Lager).

Abhängigkeit der Miethöhe von der Ladengröße im Stadtgebiet



Bei der Auswertung des Mietenmaterials „Marl“ wurde eine Abhängigkeit der Ladenmiete von der Größe des Ladenlokals festgestellt. Grundsätzlich gilt, dass für kleinere Läden Zuschläge, für größere Läden dagegen Abschläge erforderlich werden. Bezugsgröße ist dabei der „Norm-Laden“ mit ca. 125 m².