

Mietspiegel Bad Oeynhausen 2026

Dokumentation nach §4 Mietspiegelverordnung (MsV)

Beim Mietspiegel 2026 von Bad Oeynhausen handelt es sich um einen einfachen Mietspiegel gemäß § 558c Bürgerliches Gesetzbuch. Die Erstellung eines einfachen Mietspiegels ist im Gegensatz zu einem qualifizierten Mietspiegel nicht an ein festgelegtes Verfahren gebunden (§ 3 MsV).

Als Datengrundlage für den Bad Oeynhausen Mietspiegel 2026 wurde zunächst eine Mieter- und Vermieterbefragung durchgeführt. Im Erhebungszeitraum vom 1. Februar bis 31.05.2025 wurde eine Online-Datenerhebung über die Homepage der Stadt Bad Oeynhausen durchgeführt, des Weiteren wurden Fragebogen in Papierform in den Verwaltungsstandorten der Stadtverwaltung sowie bei der SGW Bad Oeynhausen und dem Verein Haus & Grund Bad Oeynhausen e.V. ausgelegt. Per Presseartikel wurde, mehrfach, um die Unterstützung und mithilfe der Bad Oeynhausener Mieter und Vermieter gebeten.

In die Erhebung flossen neu vereinbarte oder geänderte (angepasste) Mieten der Jahre 2019 bis 2024 ein. Öffentlich geförderte Wohnungen wurden nicht berücksichtigt. Neben der Miethöhe selbst wurden auch weitere Daten wie, das Datum der letzten Mieterhöhung, das Baujahr des Gebäudes, die Wohnungsgröße sowie erfolgte Modernisierungsmaßnahmen abgefragt.

Die Auswertung der Daten ergab kein einheitliches Bild, so lieferte die SGW Bad Oeynhausen mbH, als größter Vermieter, zwar ca. 700 Datensätze, jedoch bezogen sich diese fast ausschließlich auf Gebäude der Baujahre bis 1970. Von den weiteren Mietern und Vermieter wurden leider nur eine geringe Anzahl an Datensätzen (ca. 90) zur Verfügung gestellt.

Daher wurde entschieden den vorhandenen Mietspiegel von 2023 in diesem Jahr nochmals fortzuschreiben. Hierzu wurden unter Berücksichtigung der Inflationsraten der Jahre 2023 bis 2025 sowie den Daten der vergleichbaren Nachbarstädte der bestehende Mietspiegel überarbeitet. Als Kontrollgruppe dienten uns hierbei die erhobenen Daten.

Das Ergebnis wurde den Beteiligten zur Kenntnis- und Stellungnahme übersandt. Mit Ausnahme des Mieterbundes haben alle Beteiligten einschließlich des Bad Oeynhausener Ausschusses für Stadtentwicklung diesem Entwurf des Mietspiegels 2026 zugestimmt.

Die Veröffentlichung des Bad Oeynhausener Mietspiegels erfolgt dann am 12.02.2026 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke.