

## Ortsübliche Vergleichsmiete in Euro/m<sup>2</sup>

Um eine Wohnung sachgerecht in eine Ausstattungs- und Lagekategorie einzustufen, muss die Anleitung im Mietspiegeltext herangezogen werden.

### Baujahre vor 1915

Ausstattung	Wohnfläche* von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Lage					
		Innen 1	Innen 2	Innen 3	Außen 1	Außen 2	Außen 3
Sehr einfach	30 - 45	7,20 - 9,70	7,80 - 10,50	8,40 - 11,30	6,80 - 9,20	7,00 - 9,50	7,20 - 9,70
	45 - 70	6,20 - 8,30	6,70 - 9,10	7,30 - 9,90	5,80 - 7,80	6,00 - 8,10	6,20 - 8,30
	70 - 110	5,90 - 7,90	6,50 - 8,70	7,00 - 9,50	5,50 - 7,40	5,70 - 7,70	5,90 - 7,90
	110 - 160	6,00 - 8,10	6,60 - 8,90	7,20 - 9,70	5,60 - 7,60	5,90 - 7,90	6,00 - 8,10
Einfach	30 - 45	7,80 - 10,50	8,40 - 11,30	8,90 - 12,10	7,40 - 10,00	7,60 - 10,30	7,80 - 10,50
	45 - 70	6,70 - 9,10	7,30 - 9,90	7,90 - 10,70	6,40 - 8,60	6,60 - 8,90	6,70 - 9,10
	70 - 110	6,50 - 8,70	7,00 - 9,50	7,60 - 10,30	6,10 - 8,20	6,30 - 8,50	6,50 - 8,70
	110 - 160	6,60 - 8,90	7,20 - 9,70	7,80 - 10,50	6,20 - 8,40	6,40 - 8,70	6,60 - 8,90
Mittel	30 - 45	8,30 - 11,30	8,90 - 12,10	9,50 - 12,90	8,00 - 10,80	8,20 - 11,10	8,30 - 11,30
	45 - 70	7,30 - 9,90	7,90 - 10,70	8,50 - 11,50	6,90 - 9,40	7,20 - 9,70	7,30 - 9,90
	70 - 110	7,00 - 9,50	7,60 - 10,30	8,20 - 11,10	6,70 - 9,00	6,90 - 9,30	7,00 - 9,50
	110 - 160	7,20 - 9,70	7,80 - 10,50	8,30 - 11,30	6,80 - 9,20	7,00 - 9,50	7,20 - 9,70
Gut	30 - 45	9,00 - 12,20	9,60 - 13,00	10,20 - 13,80	8,60 - 11,70	8,80 - 12,00	9,00 - 12,20
	45 - 70	8,00 - 10,80	8,60 - 11,60	9,10 - 12,40	7,60 - 10,30	7,80 - 10,60	8,00 - 10,80
	70 - 110	7,70 - 10,40	8,30 - 11,20	8,80 - 12,00	7,30 - 9,90	7,50 - 10,20	7,70 - 10,40
	110 - 160	7,80 - 10,60	8,40 - 11,40	9,00 - 12,20	7,40 - 10,10	7,70 - 10,40	7,80 - 10,60
Sehr gut	30 - 45	9,90 - 13,40	10,50 - 14,20	11,10 - 15,00	9,50 - 12,90	9,70 - 13,20	9,90 - 13,40
	45 - 70	8,90 - 12,00	9,40 - 12,80	10,00 - 13,60	8,50 - 11,50	8,70 - 11,80	8,90 - 12,00
	70 - 110	8,60 - 11,60	9,10 - 12,40	9,70 - 13,20	8,20 - 11,10	8,40 - 11,40	8,60 - 11,60
	110 - 160	8,70 - 11,80	9,30 - 12,60	9,90 - 13,40	8,30 - 11,30	8,50 - 11,60	8,70 - 11,80

### Baujahre 1915 bis 1949

Ausstattung	Wohnfläche* von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Lage					
		Innen 1	Innen 2	Innen 3	Außen 1	Außen 2	Außen 3
Sehr einfach	30 - 45	7,00 - 9,40	7,50 - 10,20	8,10 - 11,00	6,60 - 8,90	6,80 - 9,20	7,00 - 9,40
	45 - 70	5,90 - 8,00	6,50 - 8,80	7,10 - 9,60	5,50 - 7,50	5,80 - 7,80	5,90 - 8,00
	70 - 110	5,60 - 7,60	6,20 - 8,40	6,80 - 9,20	5,30 - 7,10	5,50 - 7,40	5,60 - 7,60
	110 - 160	5,80 - 7,80	6,40 - 8,60	6,90 - 9,40	5,40 - 7,30	5,60 - 7,60	5,80 - 7,80
Einfach	30 - 45	7,50 - 10,20	8,10 - 11,00	8,70 - 11,80	7,20 - 9,70	7,40 - 10,00	7,50 - 10,20
	45 - 70	6,50 - 8,80	7,10 - 9,60	7,70 - 10,40	6,10 - 8,30	6,30 - 8,60	6,50 - 8,80
	70 - 110	6,20 - 8,40	6,80 - 9,20	7,40 - 10,00	5,80 - 7,90	6,00 - 8,20	6,20 - 8,40
	110 - 160	6,40 - 8,60	6,90 - 9,40	7,50 - 10,20	6,00 - 8,10	6,20 - 8,40	6,40 - 8,60
Mittel	30 - 45	8,10 - 11,00	8,70 - 11,80	9,30 - 12,50	7,70 - 10,50	7,90 - 10,70	8,10 - 11,00
	45 - 70	7,10 - 9,60	7,70 - 10,40	8,20 - 11,10	6,70 - 9,10	6,90 - 9,40	7,10 - 9,60
	70 - 110	6,80 - 9,20	7,40 - 10,00	8,00 - 10,80	6,40 - 8,70	6,60 - 9,00	6,80 - 9,20
	110 - 160	6,90 - 9,40	7,50 - 10,20	8,10 - 11,00	6,60 - 8,90	6,80 - 9,20	6,90 - 9,40
Gut	30 - 45	8,80 - 11,80	9,30 - 12,60	9,90 - 13,40	8,40 - 11,30	8,60 - 11,60	8,80 - 11,80
	45 - 70	7,70 - 10,40	8,30 - 11,20	8,90 - 12,00	7,30 - 9,90	7,60 - 10,20	7,70 - 10,40
	70 - 110	7,40 - 10,10	8,00 - 10,80	8,60 - 11,60	7,10 - 9,60	7,30 - 9,80	7,40 - 10,10
	110 - 160	7,60 - 10,30	8,20 - 11,00	8,70 - 11,80	7,20 - 9,70	7,40 - 10,00	7,60 - 10,30
Sehr gut	30 - 45	9,60 - 13,00	10,20 - 13,80	10,80 - 14,60	9,30 - 12,50	9,50 - 12,80	9,60 - 13,00
	45 - 70	8,60 - 11,60	9,20 - 12,40	9,80 - 13,20	8,20 - 11,10	8,40 - 11,40	8,60 - 11,60
	70 - 110	8,30 - 11,30	8,90 - 12,00	9,50 - 12,80	7,90 - 10,80	8,20 - 11,00	8,30 - 11,30
	110 - 160	8,50 - 11,40	9,00 - 12,20	9,60 - 13,00	8,10 - 10,90	8,30 - 11,20	8,50 - 11,40

\* Für Wohnungen mit weniger als 30 und mehr als 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist der Mietspiegel aufgrund der geringen Fallzahlen in diesen Bereichen nicht direkt anwendbar. Für Wohnungen mit 20 bis 29 m<sup>2</sup> kann als Orientierungshilfe der Spannenmittelwert von Wohnungen mit 30 bis unter 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche genutzt werden, der je Quadratmeter Wohnfläche unter 30 m<sup>2</sup> um 3,7 Prozent erhöht wird. Für eine Wohnung mit 29 m<sup>2</sup> Wohnfläche ergibt sich also ein Zuschlag von 3,7 Prozent, für eine Wohnung mit 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Zuschlag von 37 Prozent. Für Wohnungen mit 160 m<sup>2</sup> und mehr kann zur Orientierung die Wohnflächenkategorie 110 bis unter 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche herangezogen werden.



**Baujahre 1950 bis 1984**

Ausstattung	Wohnfläche* von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Lage					
		Innen 1	Innen 2	Innen 3	Außen 1	Außen 2	Außen 3
Sehr einfach	30 - 45	7,20 - 9,70	7,80 - 10,50	8,40 - 11,30	6,80 - 9,20	7,00 - 9,50	7,20 - 9,70
	45 - 70	6,20 - 8,30	6,70 - 9,10	7,30 - 9,90	5,80 - 7,80	6,00 - 8,10	6,20 - 8,30
	70 - 110	5,90 - 7,90	6,50 - 8,70	7,00 - 9,50	5,50 - 7,40	5,70 - 7,70	5,90 - 7,90
	110 - 160	6,00 - 8,10	6,60 - 8,90	7,20 - 9,70	5,60 - 7,60	5,90 - 7,90	6,00 - 8,10
Einfach	30 - 45	7,80 - 10,50	8,40 - 11,30	8,90 - 12,10	7,40 - 10,00	7,60 - 10,30	7,80 - 10,50
	45 - 70	6,70 - 9,10	7,30 - 9,90	7,90 - 10,70	6,40 - 8,60	6,60 - 8,90	6,70 - 9,10
	70 - 110	6,50 - 8,70	7,00 - 9,50	7,60 - 10,30	6,10 - 8,20	6,30 - 8,50	6,50 - 8,70
	110 - 160	6,60 - 8,90	7,20 - 9,70	7,80 - 10,50	6,20 - 8,40	6,40 - 8,70	6,60 - 8,90
Mittel	30 - 45	8,30 - 11,30	8,90 - 12,10	9,50 - 12,90	8,00 - 10,80	8,20 - 11,10	8,30 - 11,30
	45 - 70	7,30 - 9,90	7,90 - 10,70	8,50 - 11,50	6,90 - 9,40	7,20 - 9,70	7,30 - 9,90
	70 - 110	7,00 - 9,50	7,60 - 10,30	8,20 - 11,10	6,70 - 9,00	6,90 - 9,30	7,00 - 9,50
	110 - 160	7,20 - 9,70	7,80 - 10,50	8,30 - 11,30	6,80 - 9,20	7,00 - 9,50	7,20 - 9,70
Gut	30 - 45	9,00 - 12,20	9,60 - 13,00	10,20 - 13,80	8,60 - 11,70	8,80 - 12,00	9,00 - 12,20
	45 - 70	8,00 - 10,80	8,60 - 11,60	9,10 - 12,40	7,60 - 10,30	7,80 - 10,60	8,00 - 10,80
	70 - 110	7,70 - 10,40	8,30 - 11,20	8,80 - 12,00	7,30 - 9,90	7,50 - 10,20	7,70 - 10,40
	110 - 160	7,80 - 10,60	8,40 - 11,40	9,00 - 12,20	7,40 - 10,10	7,70 - 10,40	7,80 - 10,60
Sehr gut	30 - 45	9,90 - 13,40	10,50 - 14,20	11,10 - 15,00	9,50 - 12,90	9,70 - 13,20	9,90 - 13,40
	45 - 70	8,90 - 12,00	9,40 - 12,80	10,00 - 13,60	8,50 - 11,50	8,70 - 11,80	8,90 - 12,00
	70 - 110	8,60 - 11,60	9,10 - 12,40	9,70 - 13,20	8,20 - 11,10	8,40 - 11,40	8,60 - 11,60
	110 - 160	8,70 - 11,80	9,30 - 12,60	9,90 - 13,40	8,30 - 11,30	8,50 - 11,60	8,70 - 11,80

**Baujahre 1985 bis 2009**

Ausstattung	Wohnfläche* von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Lage					
		Innen 1	Innen 2	Innen 3	Außen 1	Außen 2	Außen 3
Einfach	30 - 45	8,20 - 11,00	8,70 - 11,80	9,30 - 12,60	7,80 - 10,50	8,00 - 10,80	8,20 - 11,00
	45 - 70	7,10 - 9,60	7,70 - 10,40	8,30 - 11,20	6,80 - 9,10	7,00 - 9,40	7,10 - 9,60
	70 - 110	6,80 - 9,30	7,40 - 10,00	8,00 - 10,80	6,50 - 8,70	6,70 - 9,00	6,80 - 9,30
	110 - 160	7,00 - 9,40	7,60 - 10,20	8,20 - 11,00	6,60 - 8,90	6,80 - 9,20	7,00 - 9,40
Mittel	30 - 45	8,70 - 11,80	9,30 - 12,60	9,90 - 13,40	8,40 - 11,30	8,60 - 11,60	8,70 - 11,80
	45 - 70	7,70 - 10,40	8,30 - 11,20	8,90 - 12,00	7,30 - 9,90	7,50 - 10,20	7,70 - 10,40
	70 - 110	7,40 - 10,00	8,00 - 10,80	8,60 - 11,60	7,00 - 9,50	7,30 - 9,80	7,40 - 10,00
	110 - 160	7,60 - 10,20	8,10 - 11,00	8,70 - 11,80	7,20 - 9,70	7,40 - 10,00	7,60 - 10,20
Gut	30 - 45	9,40 - 12,70	10,00 - 13,50	10,60 - 14,30	9,00 - 12,20	9,20 - 12,50	9,40 - 12,70
	45 - 70	8,40 - 11,30	8,90 - 12,10	9,50 - 12,90	8,00 - 10,80	8,20 - 11,10	8,40 - 11,30
	70 - 110	8,10 - 10,90	8,60 - 11,70	9,20 - 12,50	7,70 - 10,40	7,90 - 10,70	8,10 - 10,90
	110 - 160	8,20 - 11,10	8,80 - 11,90	9,40 - 12,70	7,80 - 10,60	8,00 - 10,90	8,20 - 11,10
Sehr gut	30 - 45	10,30 - 13,90	10,90 - 14,70	11,40 - 15,50	9,90 - 13,40	10,10 - 13,70	10,30 - 13,90
	45 - 70	9,20 - 12,50	9,80 - 13,30	10,40 - 14,10	8,90 - 12,00	9,10 - 12,30	9,20 - 12,50
	70 - 110	8,90 - 12,10	9,50 - 12,90	10,10 - 13,70	8,60 - 11,60	8,80 - 11,90	8,90 - 12,10
	110 - 160	9,10 - 12,30	9,70 - 13,10	10,30 - 13,90	8,70 - 11,80	8,90 - 12,10	9,10 - 12,30

**Baujahre 2010 bis April 2016\*\***

Ausstattung	Wohnfläche* von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Lage					
		Innen 1	Innen 2	Innen 3	Außen 1	Außen 2	Außen 3
Gut	30 - 45	10,00 - 13,50	10,60 - 14,30	11,20 - 15,10	9,60 - 13,00	9,80 - 13,30	10,00 - 13,50
	45 - 70	9,00 - 12,10	9,50 - 12,90	10,10 - 13,70	8,60 - 11,60	8,80 - 11,90	9,00 - 12,10
	70 - 110	8,70 - 11,70	9,30 - 12,50	9,80 - 13,30	8,30 - 11,20	8,50 - 11,50	8,70 - 11,70
	110 - 160	8,80 - 11,90	9,40 - 12,70	10,00 - 13,50	8,40 - 11,40	8,70 - 11,70	8,80 - 11,90
Sehr gut	30 - 45	10,90 - 14,70	11,50 - 15,50	12,10 - 16,30	10,50 - 14,20	10,70 - 14,50	10,90 - 14,70
	45 - 70	9,90 - 13,30	10,40 - 14,10	11,00 - 14,90	9,50 - 12,80	9,70 - 13,10	9,90 - 13,30
	70 - 110	9,60 - 12,90	10,10 - 13,70	10,70 - 14,50	9,20 - 12,40	9,40 - 12,70	9,60 - 12,90
	110 - 160	9,70 - 13,10	10,30 - 13,90	10,90 - 14,70	9,30 - 12,60	9,50 - 12,90	9,70 - 13,10

\*\* Für die Baualtersgruppe ab Mai 2016 liegen keine Werte vor. Der Mietspiegel weist für diese Wohnungen daher keine Vergleichsmiete aus.