



BAD SCHUSSENRIED

# Mietspiegel

für nicht preisgebundenen Wohnraum in der Stadt

**Bad Schussenried**

einschließlich Teilorte

**Stand: Juli 2019**

Haus- und Grundeigentümerverein  
Landkreis Biberach e. V.

16.8.19

Datum

Unterschrift

DMB Mieterverein Biberach/Riß  
und Umgebung e. V.

01.08.19

Datum

Unterschrift

Stadtverwaltung Bad Schussenried

26.07.19

Datum

Unterschrift

## I. Aufstellung des Mietspiegels

Das Liegenschaftsamt der Stadt Bad Schussenried hat gemeinsam mit dem Mieterverein Biberach e.V. und dem Haus- und Grundeigentümergeverein Landkreis Biberach e.V. einen Mietspiegel erarbeitet. Der Mietspiegel gibt das Mietpreisgefüge für nicht preisgebundenen Wohnraum in Bad Schussenried wieder. Er ist nicht anwendbar für öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen), möblierte Wohnungen und möblierte Einzelzimmer.

## II. Mieterhöhung

§§ 558 – 559 b BGB regeln das Verfahren bei Mieterhöhungen für bereits vermietete Wohnungen. Der Vermieter kann vom Mieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete verlangen, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- die Erhöhung darf nicht durch Vereinbarung der Parteien ausgeschlossen sein,
- die bisherige Miete muss im Zeitpunkt der ersten Fälligkeit der erhöhten Miete seit 15 Monaten unverändert fortbestehen. Erhöhungen aufgrund von Modernisierungen oder Betriebskostenerhöhungen sind hierbei bedeutungslos. Das Erhöhungsverlangen darf frühestens 12 Monate nach der letzten Erhöhung geltend gemacht werden,
- die verlangte neue Miete darf die ortsüblichen Entgelte nicht übersteigen, die in der Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten 4 Jahren vereinbart oder - abgesehen von Betriebskostenumlagen - geändert worden sind (**ortsübliche Vergleichsmiete**).

Bei Ausspruch einer Mieterhöhung muss der Vermieter die so genannte **Kappungsgrenze** beachten. Diese soll den Mieter davor schützen, dass die Miete auch unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete allzu rasch erhöht wird. Berechnungsbasis für die Kappungsgrenze ist jeweils die Miete, die während eines Zeitraums von 3 Jahren vor der Mieterhöhung gezahlt wurde. Mieterhöhungen infolge Modernisierung sowie gestiegenen Betriebskosten bleiben bei der Kappungsgrenze unberücksichtigt (§ 558 IV BGB). Sobald der Vermieter mit seinem Mieterhöhungsverlangen die niedrigere der beiden Grenzen - die ortsübliche Vergleichsmiete oder die Kappungsgrenze - erreicht hat, ist Schluss. Gemäß § 558 III BGB beträgt die Kappungsgrenze 20%, so dass der Vermieter die Miete um maximal 20 % innerhalb von 3 Jahren erhöhen darf.

Das Mieterhöhungsverlangen ist dem Mieter gegenüber schriftlich geltend zu machen und kann

- mit dem Verweis auf den Mietspiegel oder
  - durch Gutachten eines öffentlich bestellten oder vereidigten Sachverständigen oder
  - durch Benennung von drei identifizierbaren Vergleichswohnungen oder
  - mit einer Auskunft aus einer Mieterdatenbank
- begründet werden.

Der Mieter hat bis zum Ende des 2. Monats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt, eine Überlegungsfrist. Stimmt der Mieter der Mieterhöhung nicht zu, kann der Vermieter innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf der Überlegungsfrist beim Amtsgericht Klage auf Erteilung der Zustimmung zur Mieterhöhung erheben. Stimmt der Mieter der Erhöhung zu oder ist er vom Gericht dazu rechtskräftig verurteilt worden, wird die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Kalendermonats an geschuldet, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt.

Die Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter zum Zwecke der Mieterhöhung ist ausgeschlossen.

§ 559 BGB gibt dem Vermieter die Möglichkeit einer Mieterhöhung wegen durchgeführter **Modernisierungsmaßnahmen**. Zu den Modernisierungsmaßnahmen gehören insbesondere bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsgrundrisses, der sanitären Einrichtungen (Bad, Dusche, WC), der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung, der Belichtung und Belüftung und des Schall- und Wärmeschutzes. Der Vermieter kann die seitherige Jahresmiete um 11 % der aufgewendeten Kosten erhöhen. Werden die Kosten für die baulichen Änderungen ganz oder teilweise durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen oder Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten gedeckt, so verringert sich der Erhöhungsbetrag um den Jahresbetrag der Zinsermäßigung, der sich für den Ursprungsbetrag des Darlehens aus dem Unterschied im Zinssatz gegenüber dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken zum Zeitpunkt der Beendigung der Maßnahmen ergibt.

Bei der Mieterhöhung ist die Wesentlichkeitsgrenze nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zu beachten. Danach darf die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um nicht mehr als 20 % übersteigen.

Der Vermieter hat dem Mieter 3 Monate vor Beginn der Modernisierung deren Art, Umfang, Beginn und voraussichtliche Dauer sowie die zu erwartende Erhöhung des Mietzinses schriftlich mitzuteilen (§ 554 Abs. 3 BGB). Nach Abschluss der Modernisierung hat der Vermieter durch schriftliche Erklärung die Mieterhöhung gegenüber dem Mieter geltend zu machen. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr die Mieterhöhung auf Grund der entstandenen Kosten berechnet und erläutert wird. Die höhere Miete wird vom Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats wirksam. Diese Frist verlängert sich um 6 Monate, wenn der Vermieter die zu erwartende Erhöhung des Mietzinses nicht vor Beginn der Modernisierungsmaßnahmen mitgeteilt hat oder wenn die tatsächliche Mieterhöhung gegenüber dieser Mitteilung um mehr als 10 % nach oben abweicht. Instandsetzungen oder vom Mieter vorgenommene Modernisierungen berechtigen zu keiner Mieterhöhung.

### III. Sinn und Zweck des Mietspiegels

Der Mietspiegel soll dazu beitragen, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand möglichst transparent zu machen, um Streitigkeiten zwischen den Mietvertragsparteien, die sich aus Unkenntnis des Mietpreisgefüges ergeben können zu vermeiden, Kosten der Beschaffung und Bewertung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall einzusparen und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern.

Der Mietspiegel stellt keine Preisempfehlung dar. Er ist eine der gesetzlichen Begründungsalternativen, die den Vertragspartnern die Möglichkeit bietet, in eigener Verantwortung die Miete entsprechend der Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage zu vereinbaren. Die Vereinbarungsfreiheit endet dort, wo eine überhöhte Miete verlangt wird. Nichtig ist der Teil der Miete, der infolge der Ausnutzung eines geringen Angebots die üblichen Entgelte für vergleichbare Wohnungen, die in den vergangenen 4 Jahren vereinbart oder (von Erhöhungen der Betriebskosten abgesehen) geändert wurden, nicht unwesentlich übersteigt (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz in Verbindung mit § 134 BGB). Dies gilt auch bei der Neuvermietung freier Wohnungen.

### IV. Inhalt des Mietspiegels

Der Mietspiegel unterscheidet die Wohnungen nach Alter, Beschaffenheit, Wohnlage und Ausstattung. Die Wohnlagen sind in einer besonderen Tabelle zusammengefasst. In einer weiteren Tabelle sind Zu- und Abschläge für verschiedene Ausstattungsmerkmale, Wohnungsgrößen und Wohnarten enthalten. Der Mietspiegel enthält Nettomieten ohne Nebenkosten, also das Entgelt für die Überlassung der Wohnung einschließlich der Verwaltungskosten, Mietausfallwagnis (nicht Mietkaution) und Aufwendungen für die Instandhaltung und Wartung. Nicht eingeschlossen sind Betriebskosten im Sinn der Betriebskostenverordnung (z. B. Wasserzins, Kaminfegebühren, Grundsteuer, Gebäudebrand- und Elementarschadensversicherung, Entwässerungs- und Müllabfuhrgebühren, Sach- und Haftpflichtversicherung, Hausbeleuchtung für gemeinsam benutzte Gebäudeteile sowie Kosten der Zentralheizung und der zentralen Wasserversorgung) sowie Schönheitsreparaturen.

Für die Anwendung des Mietspiegels bedarf es der Beschreibung der preisbildenden Kriterien, anhand welcher das konkrete Mietobjekt eingeordnet werden kann:

#### 1. Alter und Beschaffenheit

Unter Alter ist die Bezugsfertigkeit des Objektes zu verstehen, während sich die Beschaffenheit aus der Art und Weise der bauplanmäßigen Konstruktion (Raumeinteilung usw.) ergibt. In den Tabellen sind die Wohnungen unter der Rubrik Baujahr in 4 Gruppen unterteilt. Zu jeder Gruppe gehören dabei auch ältere Wohnungen, bei denen aber eine objektive Verbesserung des Wohnwertes durch nachträgliche Aufwendungen (z.B. neuzeitliche Fenster, Neueinbau von sanitären Anlagen, Verbesserungen der Heizungsanlage usw.) erreicht wurde, so dass sie mit dem Standard der durch ihr Baujahr beschriebenen Wohnungen vergleichbar sind. Das Ausmaß der Verbesserung und der Wohnungsausstattung ist bei der Anwendung der in der Tabelle niedergelegten Zu- und Abschläge zu berücksichtigen. **Diese Zu- und Abschläge sind auf höchstens 2 Baujahrstufen begrenzt.**

#### 2. Wohnlage

**Einfache Wohnlage:** Sie ist gekennzeichnet durch kompakte Bauweise mit wenig Freiflächen und/oder starken Immissionen in nicht bevorzugten Wohngebieten; hierzu gehört die Lage inmitten oder im Windschatten von Industrie, bei dichter Bebauung, die Lage an Hauptverkehrsstraßen und Hinterhausbebauung bei unzureichender Besonnung und Durchgrünung.

**Mittlere Wohnlage:** Sie ist gekennzeichnet durch eine in der Regel kompakte Bauweise mit geringen Freiflächen und mit durchschnittlicher Immissionsbelastung ohne besondere Vor- und Nachteile. Typisch hierfür sind Wohngebiete in Innenstadt- oder Ortskernlagen, soweit sie nicht an Hauptverkehrsstraßen liegen oder die Grundstücke genügend Freifläche, jedoch keine besondere Freilagen haben.

**Gute Wohnlage:** Sie ist gekennzeichnet durch ruhige Wohnviertel mit aufgelockerter, zumeist offener Bauweise mit entsprechenden Vorgärten bzw. Grünflächen auch in Höhen- oder Halbhöhenlagen ohne Immissionsbelas-

tung. Dazu gehören auch Gebiete mit größeren Wohnobjekten und starker Durchgrünung sowie geringen Immissionen. Eine günstige Lage zu Schulen, Kindergärten und Versorgungseinrichtungen ist vorausgesetzt. Hierzu gehören verkehrsberuhigte Innenstadtlagen als auch abgeschlossene Neubaugebiete in ländlichen Gemeinden.

**Beste Wohnlage:** Sie ist gekennzeichnet durch eine Wohngegend in aufgelockerter Bauweise mit Bungalows und zweigeschossigen Bauten in Gärten mit ruhiger, aber verkehrsgünstiger Lage zu Schulen, Kindergärten und Versorgungseinrichtungen und günstiger Verkehrsanbindung zu Zentren, insbesondere zur Innenstadt. Es handelt sich um bevorzugte Wohnlagen, die sich örtlich auch durch obere Grundstückspreise abheben.

### 3. Wohnungsausstattung, Wohnungsgröße und Wohnart

Je nach ihrer Ausstattung sind von der Grundausrüstung der Wohnung entsprechend der in der Tabelle aufgeführten Ausstattungsmerkmale prozentuale Zu- oder Abschläge vorzunehmen, um den Ausstattungswert der Wohnung zu ermitteln. Die Tabellenwerte haben einen oberen und einen unteren Wert. In der Regel ist für eine normal ausgestattete Wohnung vom Mittelwert auszugehen.

Zudem sind anhand der zu der **Wohnungsgröße** und **Art** des Gebäudes aufgeführten Tabellenwerte Zu- oder Abschläge vorzunehmen. Die Größe des zu vergleichenden Wohnraums bestimmt sich nach der Quadratmeterzahl der im eigentlichen Sinne zum Wohnen bestimmten Räume ohne Zusatzräume wie Keller, Boden, Waschküche, Garage usw. Für die Wohnflächenberechnung ist die 2. BerechnungsVO maßgebend. Bei den in den Tabellen genannten Richtwerten wurde eine Normalwohnung (3-Zimmer-Wohnung) von 70 - 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche zugrunde gelegt.

Bei gleich ausgestatteten Wohnungen sinkt bei steigender Flächengröße der Quadratmeterpreis, da die Installationskosten eines Bades, einer Küche, einer Heizung, die relativ hoch sind, bei einer Verteilung auf die Gesamtwohnfläche einer Wohnung bei großen Wohnungen einen niedrigeren Quadratmeterpreis als im Vergleich zu kleineren Wohnungen ergeben. In den Tabellen wurden deshalb für unterschiedliche Wohngrößen Zu- und Abschläge angegeben.

Unter **Wohnart** ist die grundsätzliche Struktur des Wohnraumes zu verstehen, also Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Reihenhaushaus und Einfamilienhaus. Hierfür sind in Tabelle 5 prozentuale Zu- und Abschläge zu den Tabellenwerten angegeben. Die Tabellenwerte gelten nur für freifinanzierten bzw. steuerbegünstigten Wohnraum.

### 4. Fortschreibung

Die Tabelle ist nicht statisch, sondern ergibt sich aus Ermittlungen, die dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Mietspiegels unmittelbar vorausgegangen sind. Um den Wert der Tabelle für die Praxis zu garantieren, werden die Tabellenwerte, jeweils ausgehend von den genannten Mittelwerten, alle zwei Jahre der Mietpreisentwicklung angepasst.

## V. Auskünfte und Beratung über die Anwendung des Mietspiegels

Weitere Auskünfte zur Anwendung des Mietspiegels erteilt:

- a) Haus- und Grundeigentümergebiet Landkreis Biberach/Riß  
Stellv. Vorsitzender Rechtsanwalt Niederer, 88427 Bad Schussenried, Marktplatz 2  
Telefon - 07583/3409  
Telefax – 07583/4162  
Rechtsanwalt-Niederer@t-online.de
- b) DMB Mieterverein Biberach/Riß und Umgebung e.V.,  
Bahnhofstraße 14, 88400 Biberach an der Riß  
Telefon - 07351/6782  
Telefax - 07351/17771  
Mieterverein-Biberach@web.de  
www.Mieterverein-Biberach.de
- c) Stadt Bad Schussenried –Sachgebiet für Ordnung und Soziales-  
H. Waiser, Wilhelm-Schussen-Straße 36, 88427 Bad Schussenried  
Telefon - 07583/9401227  
Telefax – 07583/9401-112

<b>Baujahr</b>	<b>Einfache Wohnlage</b>	<b>Mittlere Wohnlage</b>	<b>Gute Wohnlage</b>	<b>Beste Wohnlage</b>
	Mittelwert <sup>1</sup>	Mittelwert <sup>1</sup>	Mittelwert <sup>1</sup>	Mittelwert <sup>1</sup>
Bis 1969	3,90 €	4,10 €	4,30 €	4,50 €
Ab 1970 bis 1993	4,60 €	5,35 €	5,80 €	6,20 €
Ab 1994 bis 2005	5,80 €	6,30 €	6,80 €	7,35 €
Ab 2006 bis 2014	6,30 €	6,95 €	7,45€	8,10 €
Ab 2015	6,60 €	7,25 €	7,90 €	8,35 €

<sup>1</sup> Der Mittelwert gilt als Richtwert für die einzelnen Baujahreinstufungen. Im Einzelfall kann am unteren und oberen Ende der Baujahreinstufung ein Auf- bzw. Abschlag von bis zu 5 % erfolgen.

Abweichungen von der Standardausstattung sind mit der entsprechenden Punktzahl zu berücksichtigen und von 100 abzuziehen oder hinzuzurechnen. Das Ergebnis ist die **Grundausrüstung** zur Berechnung der Ausstattungs-kennziffer.

Neben der Grundausrüstung ist die Zusatzausrüstung in der Tabelle (dunkelgrau unterlegt) zu erfassen. Die Summe der Punkte ergibt die Punktzahl für die **Zusatzausrüstung**.

Den zutreffenden **Ausstattungs-wert** findet man in der Zelle die sich ergibt, wenn Sie die Zeile über die Punktzahl für die Grundausrüstung und die entsprechende Spalte über die Punktzahl der Zusatzausrüstung bestimmen. In der so gefundenen Zelle steht die Ausstattungs-kennziffer.

<b>Standardausstattung</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Badezimmer und WC innerhalb der Wohnung vorhanden</li> <li>- Bade- oder Duschwanne/-tasse und Handwaschbecken vorhanden</li> <li>- Fußbodenbelag im Bad Fliesen</li> <li>- Fußbodenbelag in der Küche PVC</li> <li>- Fußbodenbelag in Wohn- u. Schlafräumen Parkett/Laminat, Teppichboden mittlerer bis guter Qualität</li> <li>- Isolierverglasung</li> <li>- Zentral- oder Zentralheizung</li> <li>- Getrennte Elektrosicherungen für die einzelnen Räume und Haushaltsgeräte, drei und mehr Steckdosen je Wohnraum</li> <li>- ein Antennen- und/oder Telefonanschluss in der Wohnung</li> <li>- Gegensprechanlage vorhanden</li> <li>- Eingangstür in einfacher leichter Ausführung</li> <li>- Keller vorhanden</li> <li>- Einfacher bis mittlerer Ausstattungsgrad des Eingangsbereichs des Gebäudes (Eingangstür aus Holz oder Metall in einfacher bis mittlerer Qualität, Treppen aus Holz, Beton oder Kunststein, Treppenhaus in einfacher bis mittlerer Qualität in einfacher Gestaltung)</li> </ul>					
<b>Grundausrüstung</b>	<b>Vor 1960</b>	<b>1966</b>	<b>1981</b>	<b>1996</b>	
<b>Abweichungen von der Standardausstattung</b>	<b>- 1965</b>	<b>- 1980</b>	<b>- 1995</b>	<b>- 2014</b>	
Fußböden in Wohn- und Schlafräumen Kunststoffbelag	- 0 %	- 3 %	- 6 %	- 10 %	
Kein Keller- oder Abstellraumraum	- 5 %	- 5 %	- 5 %	- 7 %	
Einzelöfen	- 0 %	- 3 %	- 6 %	- 10 %	
Weniger als drei Steckdosen je Wohnraum	- 0 %	- 2 %	- 4 %	- 6 %	
Keine Gegensprechanlage vorhanden	- 0 %	- 2 %	- 4 %	- 8 %	
Fenster ohne Isolierverglasung	- 0 %	- 2 %	- 5 %	- 10 %	
Keine einzelnen Elektrosicherungen für Wohnräume und Geräte	- 0 %	- 2 %	- 4 %	- 6 %	
Nachtspeicherheizung	- 0 %	- 2 %	- 4 %	- 8 %	
Fußboden in der Küche mit Fliesenbelag	+ 4 %	+ 2 %	+ 0 %	+ 0 %	
Wohnungseingangstür mit Schallsisolierung	+ 5 %	+ 3 %	+ 2 %	+ 0 %	
Antennen- und/oder Telefonanschluss in mehreren Räumen	+ 4 %	+ 2 %	+ 1 %	+ 0 %	
Penthouse- oder Maisonettewohnungen	+ 4 %	+ 4 %	+ 4 %	+ 4 %	
Guter bis sehr guter Ausstattungsgrad des Eingangsbereichs des Gebäudes (Stabile Eingangstür aus Holz, Metall oder PVC in guter bis aufwendiger Qualität, evtl. mit Glas, aufwendige Briefkasten-anlage, evtl. in Tür integriert. Massivtreppen aus Qualitäts-material. Dekorputz oder qualitativ ähnlich hochwertige Wandbe-handlung im Treppenhaus. Gärtnerische Gestaltung des Ein-gangsbereiches	+ 8 %	+ 6 %	+ 4 %	+ 2 %	
<b>Zusatzausrüstung</b>					
Rollläden an den Fenstern	+ 4 %	+ 2 %	+ 0 %	+ 0 %	
Ein Bidet im Bad vorhanden	+ 3 %	+ 3 %	+ 2 %	+ 0 %	
Besonders gestaltete Fenster	+ 3 %	+ 3 %	+ 2 %	+ 0 %	
Balkon oder Terrasse	+ 3 %	+ 3 %	+ 2 %	+ 2 %	
Gemeinschaftswaschmaschine und/oder -Trockner	+ 3 %	+ 3 %	+ 2 %	+ 2 %	
Freizeit- und Gemeinschaftsräume	+ 3 %	+ 3 %	+ 2 %	+ 2 %	
Im Gebäude ein Aufzug vorhanden (wenn das Baujahr vor 1962 liegt oder bei Neubauten mit weniger als fünf Vollgeschossen)	+ 3 %	+ 3 %	+ 3 %	+ 3 %	
Ein zweites Waschbecken im Bad vorhanden	+ 4 %	+ 4 %	+ 2 %	+ 0 %	
Badezimmerwände überwiegend gefliest (mind. 1,60 m hoch)	+ 6 %	+ 4 %	+ 2 %	+ 0 %	
Zweites WC (Gäste-WC) in Wohnung mit weniger als 4 Räumen	+ 8 %	+ 6 %	+ 4 %	+ 2 %	
Überwiegend moderne Sanitär-objekte in Bad und WC	+ 8 %	+ 6 %	+ 3 %	+ 0 %	
<b>Ausstattungs-wert</b>	----->				

<b>Übertrag Ausstattungswert</b> ----->				
<b>Grundausstattung</b>	<b>Vor 1960</b>	<b>1966</b>	<b>1981</b>	<b>1996</b>
<b>Energetische Sanierung</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>1965</b>	<b>1980</b>	<b>1995</b>	<b>2005</b>
Außenwände isoliert mit Wärme-Dämm-Verbund-System (WDVS)	+ 14 %	+ 12 %	+ 9 %	+ 7 %
Dämmung der Kellerdecke	+ 8 %	+ 6 %	+ 5 %	+ 5 %
Dämmung der obersten Geschossdecke oder Sparrendämmung	+ 10 %	+ 8 %	+ 5 %	+ 3 %
Zentralheizung mit Brennwerttechnik / regenerative Energiequelle	+ 12 %	+ 10 %	+ 7 %	+ 5 %
Fenster mit U-Wert mindestens 1,3 W / (m²K)	+ 7 %	+ 8 %	+ 4 %	+ 0 %
Solaranlage zur Brauchwassererwärmung/Heizungsunterstützung	+ 4 %	+ 4 %	+ 3 %	+ 3 %
<b>Wohnungsgröße</b>				
1-Zimmer-Apartment - bis 45 m²				+ 17 %
Wohnung unter 50 m²				+ 12 %
Wohnung ab 50 bis unter 60 m²				+ 7 %
Wohnung ab 60 bis unter 70 m²				+ 5 %
Normalgröße 70 – 80 m² Wohnfläche				+/- 0 %
Wohnung über 80 bis 90 m²				- 3 %
Wohnung über 90 bis 100 m²				- 5 %
Wohnung über 100 bis 120 m²				- 7 %
Wohnung über 120 m²				- 10 %
Einfamilienhaus und Reihenhaus				+/- 0 %
<b>Wohnart</b>				
Einfamilienhaus				+ 14 %
Reihen-Eckhaus / Doppelhaus				+ 10 %
Reihenhaus				+ 7 %
Penthouse-Wohnung				+ 5 %
Zweifamilienhaus				+ 3 %
Mehrfamilienhaus (3 bis 4 Wohnungen)				+/- 0 %
Mehrfamilienhaus (5 bis 10 Wohnungen)				- 2 %
Wohnblock (mehr als 10 Wohnungen)				- 5 %
Nicht abgeschlossene Wohnung				- 10 %
<b>Gesamtsumme Zu- und Abschläge in %</b>				

<b>Berechnung Ihrer Miete</b>								
m²-Miete laut Tabelle		Summe Zu- und Abschläge für Ausstattung und Größe		m²-Miete Ihrer Wohnung		DIN-Wohnfläche Ihrer Wohnung		Miete
	X		/ 100 =		X		=	

<b>Garagen und Stellplätze</b>	<b>Miete in €</b>
Garagen-Mietwert	31,00 – 36,00 €
Garagen mit Heizung, Licht und Wasser	36,00 – 45,00 €
Offener PKW-Stellplatz	10,00 – 15,00 €
Überdachter PKW-Stellplatz	15,00 – 25,00 €
Stellplatz in Tiefgarage abgeschlossen	35,00 – 50,00 €
Stellplatz in Tiefgarage nicht abgeschlossen	30,00 – 45,00 €
In Innenstadtlagen sind Zuschläge bis zu 80% zulässig	