

## **Anlage 1:**

### **1. Basistabelle Mietspiegel 2025**

Nettokaltmiete in € pro m<sup>2</sup> in Abhängigkeit von der Wohnfläche

Wohn-fläche	Basis-Nettokalt-miete	Wohn-fläche	Basis-Nettokalt-miete	Wohn-fläche	Basis-Nettokalt-miete	Wohn-fläche	Basis-Nettokalt-miete
m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>						
20	13,52	49	8,21	78	8,27	107	8,76
21	12,97	50	8,18	79	8,29	108	8,78
22	12,48	51	8,16	80	8,30	109	8,79
23	12,05	52	8,14	81	8,32	110	8,80
24	11,65	53	8,12	82	8,34	111	8,82
25	11,30	54	8,11	83	8,36	112	8,83
26	10,98	55	8,10	84	8,37	113	8,84
27	10,69	56	8,09	85	8,39	114	8,85
28	10,43	57	8,08	86	8,41	115	8,86
29	10,20	58	8,08	87	8,43	116	8,87
30	9,98	59	8,07	88	8,45	117	8,88
31	9,79	60	8,07	89	8,47	118	8,89
32	9,61	61	8,08	90	8,48	119	8,90
33	9,45	62	8,08	91	8,50	120	8,91
34	9,30	63	8,08	92	8,52	121	8,92
35	9,17	64	8,09	93	8,54	122	8,92
36	9,05	65	8,10	94	8,56	123	8,93
37	8,94	66	8,10	95	8,57	124	8,94
38	8,84	67	8,11	96	8,59	125	8,94
39	8,75	68	8,12	97	8,61	126	8,95
40	8,66	69	8,14	98	8,62	127	8,95
41	8,59	70	8,15	99	8,64	128	8,96
42	8,52	71	8,16	100	8,66	129	8,96
43	8,46	72	8,17	101	8,67	130	8,96
44	8,40	73	8,19	102	8,69	131	8,96
45	8,36	74	8,20	103	8,71	132	8,97
46	8,31	75	8,22	104	8,72	133	8,97
47	8,27	76	8,24	105	8,74	134	8,97
48	8,24	77	8,25	106	8,75	135	8,97

## 2. Zu- und Abschläge Mietspiegel 2025

<b>Baujahr</b>	
Bis 1918	-2%
1919 bis 1948	-8%
1949 bis 1960	-5%
1961 bis 1977	-9%
1978 bis 1994	-3%
1995 bis 2009	0%
2010 bis 2015	+21 %
2016 bis 2019	+26 %
2020 bis 2024	+51 %

<b>Modernisierung</b>	
Durch den Vermietenden vorgenommene Modernisierungen (Baujahr liegt vor 2010):	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanitäreinrichtungen seit dem 1.1.2015 (mind. Fliesen im Bad, Badewanne/Duschtasse, Waschbecken)</li> <li>• Elektroinstallation seit dem 1.1.2010 (inkl. Leitungsquerschnitt verstärkt)</li> </ul>	
Eine der Modernisierungen wurde durchgeführt (Sanitäreinrichtungen <b>oder</b> Elektroinstallation)	+5%
Beide Modernisierungen wurden durchgeführt (Sanitäreinrichtungen <b>und</b> Elektroinstallation)	+10%

<b>Allgemeine Merkmale</b>	
Hochwertiger Fußbodenbelag (z. B. Parkett oder aufgearbeiteter / neuer Dielenboden) in mindestens der Hälfte der Räume	+4%
Alle Türen sind mindestens 80 cm breit (Durchgangsbreite)	+2%
Wohnung liegt in Erdgeschoss/Hochparterre	-3%
Einbauküche bzw. Küche mit Einzelgeräten: Spüle, Herd, Backofen und Küchenschränke sind vorhanden	+9%
Einbauküche bzw. Küche mit Einzelgeräten: Spüle, Herd, Backofen und Küchenschränke sowie ein Kühlschrank und eine Spülmaschine sind vorhanden	+15%

<b>Sanitärausstattung</b>	
Einfache Sanitärausstattung (ab 1 Abschlagsmerkmal)	-2%
Durchschnittliche Sanitärausstattung (kein Zu- oder Abschlagsmerkmal)	0%
Gehobene Sanitärausstattung (1 Zuschlagsmerkmal)	+2%
Sehr gehobene Sanitärausstattung (ab 2 Zuschlagsmerkmalen)	+4%

Für die Ermittlung der Sanitärausstattung (einfach, durchschnittlich, gehoben und sehr gehoben) müssen zunächst jeweils die Zu- und Abschlagsmerkmale gegeneinander aufgerechnet werden. Zuschlagsmerkmale sind mit einem Pluspunkt, Abschlagsmerkmale mit einem Minuspunkt zu bewerten. Aus der Addition der Plus- und Minuspunkte ergibt sich die jeweilige Ausstattungsklasse.

Im Folgenden werden die anrechenbaren Merkmale genannt:

Zuschlagsmerkmale sind:

- Zweites WC (Gäste-WC)
- Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung
- Badewanne und Dusche vorhanden
- Bodengleiche/ ebenerdige Dusche (ohne bzw. mit Schwelle bis zu 2 cm)

Abschlagsmerkmale sind:

- Keine Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag vorhanden
- Ver- und Entsorgungsleitungen überwiegend freiliegend

<b>Wohnlage</b>	
Einfache Wohnlage	-12%
Normale Wohnlage	0%
Gute Wohnlage	+5%
Sehr gute Wohnlage	+16%