



# Mietspiegel Weinstadt 2018

für nicht öffentlich geförderte Wohnungen

Der für die Stadt Waiblingen gültige Mietspiegel nach dem Stand vom 01.05.2018 wurde durch Beschluss des Gemeinderats der Stadt Weinstadt zum

## 1. November 2018

auch für den Bereich der Stadt Weinstadt übernommen.

Er ersetzt den Mietspiegel vom 01.11.2016 und gibt das Mietpreisgefüge für Altbauwohnungen und frei finanzierte Neubauwohnungen in Weinstadt wieder. Die Mietwerte sind nicht anwendbar für öffentlich geförderte Wohnungen, für Werks- und Dienstwohnungen und für Wohnungen, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

Der Mietspiegel soll keine Preisempfehlung, sondern lediglich Orientierungshilfe für den Mieter und Vermieter sein. Er soll den Vertragsparteien die Möglichkeit geben, selbstverantwortlich die Miete entsprechend dem Alter, der Lage, der Ausstattung und dem Zustand der Wohnungen zu vereinbaren.

### Weitere Auskünfte zur Anwendung dieses Mietspiegels erteilen:

<p><b>Stadtverwaltung Weinstadt</b> Liegenschaftsamt</p> <p>Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>Tel.: 07151/693-303</p> <hr/> <p>Sprechzeiten: Mo., Di., Mi., Fr.: 8.00 - 12.00 Uhr Donnerstag: 15.00 - 19.00 Uhr</p> <hr/> <p>Internet: <a href="http://www.weinstadt.de">www.weinstadt.de</a> E-Mail: <a href="mailto:t.neher@weinstadt.de">t.neher@weinstadt.de</a></p>	<p><b>Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V.</b></p> <p>Fronackerstr. 22 71332 Waiblingen</p> <p>Tel.: 07151/90 57 31</p> <hr/> <p>Sprechzeiten: Freitag: 15.00 bis 18.00 Uhr (Kanzlei Schmid/ Leibfritz)</p> <hr/> <p>Internet: <a href="http://www.hausundgrundwaiblingen.de">www.hausundgrundwaiblingen.de</a> E-Mail: <a href="mailto:info@hausundgrundwaiblingen.de">info@hausundgrundwaiblingen.de</a></p>	<p><b>Deutscher Mieterbund - Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V.</b></p> <p>Fronackerstr. 12 71332 Waiblingen</p> <p>Tel.: 07151/1 57 58</p> <hr/> <p>Sprechzeiten: Montag: 14.30 - 18.00 Uhr Dienstag: 14.00 - 18.00 Uhr Mittwoch: Telefonberatung 14.00 - 16.00 Uhr Donnerstag: 9.00 - 12.00 Uhr</p> <hr/> <p>Internet: <a href="http://www.dmb-mieterverein-waiblingen.de">www.dmb-mieterverein-waiblingen.de</a> E-Mail: <a href="mailto:info@dmb-mieterverein-waiblingen.de">info@dmb-mieterverein-waiblingen.de</a></p>
---	--	---

Eine für den Einzelfall erforderliche Rechtsberatung kann von der Stadt Weinstadt nicht übernommen werden. Die Interessenverbände dürfen nur für Mitglieder tätig werden.

## Inhalt des Mietspiegels

Die im Mietspiegel ausgewiesenen Mieten sind Nettokaltmieten, in denen die ortsüblichen Betriebskosten nicht enthalten sind. Unter der **Nettokaltmiete** versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung einschließlich Mietausfallwagnis, Verwaltungskosten und Aufwendungen für Instandhaltung, ohne Möblierung und Küchenausstattung.

**Nicht enthalten** sind somit folgende Betriebskosten: laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, des Hausmeisters, der Hausreinigung und der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, der laufenden Kosten für Kabelfernsehen bzw. Gemeinschaftsantenne und der sonstigen Betriebskosten.

Bei **möbliert** vermietetem Wohnraum ist der Mietwert der unmöblierten Wohnung festzustellen und mit einem entsprechenden Zuschlag nach dem Wert der Möblierung zu erhöhen. Zu berücksichtigen ist dabei die voraussichtliche Nutzungsdauer und eine angemessene Verzinsung des für die Möblierung eingesetzten Kapitals. Dies gilt auch für die vom Vermieter gestellte **Küchenausstattung**.

## Anwendung des Mietspiegels

Der Mietspiegel umfasst Wohnungen mit verschiedenen Ausstattungsmerkmalen in verschiedenen Wohnlagen und Baualtersgruppen. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Miete ist die jeweilige Wohnlage nach diesen Merkmalen in das entsprechende Feld des Mietspiegels einzuordnen. In der Regel gilt der Mittelwert des Feldes.

## Mietpreisspannen

In der Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten sind Mietpreisspannen angegeben. Damit werden den Besonderheiten der jeweiligen Wohnung Rechnung getragen, wie zum Beispiel dem qualitativen Zustand der Ausstattung in der Wohnung oder nicht erfasste Qualitätsmerkmale der Wohnung. Die Mietpreisspanne resultiert zudem aus Flächen- und Qualitätsunterschieden von Wohnungen, die demselben Tabellenfeld zugeordnet sind.

## Wohnlagen

**Einfache Wohnlage;** ist unter anderem gekennzeichnet durch:

- Verkehrslärm, etwa Lage an einer Hauptverkehrsstraße, nahe an einer Bahnlinie, Gewerbelärm
- öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen weit entfernt
- dichte Bebauung ohne Begrünung, öffentliche Grünflächen weit entfernt
- Haupträume überwiegend nach Norden und Osten ausgerichtet

**Mittlere Wohnlage;** ist üblicherweise eine normale Wohnlage ohne besondere Vor- und Nachteile. Solche Wohngegenden sind zumeist dicht bebaut, mit geringen Freiflächen und durchschnittlicher Immissionsbelastung.

**Gute Wohnlage;** ist u.a. gekennzeichnet durch:

- aufgelockert bebaute und durchgrünte Gegend
- kein wesentlicher Verkehrslärm, geringe Immissionsbelastung
- öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schule nahe gelegen
- Haupträume vorwiegend nach Süden und Westen ausgerichtet

**Beste Wohnlage;** ist u.a. gekennzeichnet durch:

- absolut ruhig, keinerlei wesentliche Immissionen
- aufgelockerte Bauweise bei völliger Durchgrünung
- hinreichende Infrastruktur
- günstige Verkehrsanbindung zur Innenstadt und zu Freizeiteinrichtungen
- meist begleitet durch Höhen- und Aussichtslage

## Ausstattungsmerkmale

**Einfache Ausstattung;** ist u.a. gekennzeichnet durch:

- Einzelöfen / Nachtspeicheröfen
- einfache Fußbodenbeläge: PVC, Laminat, Linoleum
- einfache Sanitärausstattung (z.B. keine Fliesen an den Wänden im Bad)
- kein Balkon
- kein Parkplatz
- Wohnungsausstattung weist deutliche Gebrauchsspuren auf

**Normale Ausstattung;** ist u.a. gekennzeichnet durch:

- Zentral- oder Etagenheizung
- Fußbodenbelag: sehr häufig Laminat
- Isolierglasfenster

- Standard-Sanitärausstattung im gefliesten Bad (Boden-Wände)
- häufig kein Balkon oder kleiner Balkon
- kein Parkplatz
- Wohnungsausstattung ist im gepflegten Zustand

**Gute Ausstattung;** ist u.a. gekennzeichnet durch:

- Zentralheizung, moderne Heizkörper
- hochwertige Fußbodenbeläge: Massivholzparkett, Steinfliesen, Natursteinboden
- großflächiger, gut nutzbarer Balkon
- Parkplatz
- Wärmeschutzverglasung
- großflächiges Tageslichtbad und moderne Sanitärausstattung
- Bad und WC getrennt
- Wohnung ist komplett modernisiert / saniert

**Sehr gute Ausstattung;** ist u.a. gekennzeichnet durch:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Fußbodenbeläge: Massivholzparkett, Steinfliesen, Natursteinboden
- großzügiger, gut nutzbarer Balkon / Terrasse
- Garage
- Sonderausstattungen wie elektrische Rollläden, Sauna, Holzterrasse, bodentiefe Fenster
- Wärmeschutzverglasung
- großflächiges Tageslichtbad mit exklusiver Sanitärausstattung (bodengleiche Dusche)
- Bad und WC getrennt, zusätzliche Sanitärausstattung (Gästebad, Gäste-WC)
- Wohnungsausstattung ist neuwertig

### Modernisierungen

**Übliche** Modernisierungen, die der Instandhaltung der vorhandenen Ausstattung dienen, führen in der Regel zu einer Veränderung der Miethöhe innerhalb der Mietpreisspanne der entsprechenden Ausstattungskategorie.

**Umfassende** Modernisierung ist zu unterstellen, wenn seit 2002 eine umfassende Erneuerung von Fenstern, Elektro- und Sanitärausstattung, Heizung und - sofern nicht schon bauseits vorhanden - Wärmedämmung erfolgt ist und die Baukosten hierfür mindestens ein Drittel derjenigen einer Neubauwohnung betragen haben. Danach müssen in der Tabelle auf Seite 8 die dargestellten Mindestkosten entstanden sein.

**Umfassende energetische** Sanierung ist zu unterstellen, wenn seit 2002 umfassend energetisch saniert wurde. Diese Wohnungen erhalten gegenüber energetisch nicht sanierten, ansonsten aber vergleichbaren Wohnungen einen Kaltmietaufschlag von etwa 5 Prozent.

Eine umfassende energetische Sanierung liegt vor, wenn mindestens drei der vier folgenden Sanierungsmaßnahmen 2002 oder später am Gebäude erfolgt sind:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Dachdämmung / Dämmung der obersten Geschossdecke
- Kellerdämmung / Dämmung der untersten Geschossdecke
- Heizungserneuerung

Bei umfassender Modernisierung und umfassender energetischer Sanierung kann die Ermittlung der Vergleichsmieten in der Weise erfolgen, dass ein mittlerer Wert aus den Tabellenwerten der Baualtersgruppe des Baujahres und der Baualtersgruppe des Jahres der umfassenden Modernisierung gebildet wird.

Sofern die durch eine darüber hinausgehende, neubaugleiche Modernisierung entstandenen Baukosten – bedingt durch damit verbundene Aus- und Umbaumaßnahmen, z.B. Grundrissveränderung, neue Decken und Böden – zwei Drittel der für einen Neubau aufzuwendenden Kosten überschreiten, können der künftigen Miete die in der zum Zeitpunkt der Modernisierung/ des Ausbaus geltenden Baualtersklasse für Neubauten ausgewiesenen Mietwerte zugrunde gelegt werden.

Wurde aufgrund einer **neubaugleichen Modernisierung** die Wohnung in eine dem Modernisierungsjahr entsprechende Baujahreskategorie eingruppiert, ist ein zusätzlicher Zuschlag für eine umfassende energetische Sanierung nicht gerechtfertigt.

Jahr der Modernisierung	Mindestkosten in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche für eine	
	umfassende Modernisierung (1/3 der Neubaukosten)	neubaugleiche Modernisierung (2/3 der Neubaukosten)
1998-2001	448	896
2002-2005	456	912
2006-2009	505	1.010
2010-2013	550	1.100

## **Funktion des Mietspiegels**

Der Mietspiegel ist gemäß § 558c BGB eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen. Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien aus Unkenntnis über das Mietniveau sollen vermieden und Kosten der Beschaffung und Bewertung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall verringert werden. Den Gerichten wird die Entscheidung in Streitfällen erleichtert.

Der Mietspiegel ist eine der gesetzlichen Begründungsalternativen bei der Anpassung der Miethöhe zwischen den Mietvertragspartnern. Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Die Vereinbarungsfreiheit endet, wenn eine überhöhte Miete verlangt wird (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz).

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser auf dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- preislich gebundene Wohnungen oder Sozialwohnungen, für die eine Genehmigung des Wohnungsamtes vorliegen muss
- Wohnraum, der überwiegend gewerblich oder zu vorübergehendem Gebrauch genutzt wird
- Wohnraum in Wohnheimen, sozialen Einrichtungen, Sammelunterkünften oder Wohnraum, bei dem die Mietzahlung zusätzliche Leistungen abdeckt (z.B. Betreuung und Verpflegung)
- überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestatteter Wohnraum
- Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist.

Für Kleinwohnungen unter 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen die Mietwerte in der Regel über dem jeweiligen Tabellenwert. Der Zuschlag beträgt dabei 1,3 % bei 29 m<sup>2</sup> und erhöht sich um jeweils 1,3 % pro m<sup>2</sup> bei noch geringerer Wohnfläche. Für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser gelten die Aussagen des Mietspiegels zuzüglich eines Zuschlags zwischen 10 und 30 %, je nach Ausstattung und Lage.

## **Mieterhöhungsverlangen, Vergleichsmiete**

Nach § 558 Abs. 1-3 BGB kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöht.

Diese Bestimmungen gelten nicht für Mieterhöhungen infolge Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten.

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter gegenüber schriftlich geltend machen und begründen. Zur Begründung kann Bezug genommen werden auf

- einen Mietspiegel
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- entsprechende Entgelte von mindestens drei Vergleichswohnungen.

Zur Begründung einer Mieterhöhung mit dem Mietspiegel genügt es, wenn die verlangte Miete innerhalb der Mietpreisspanne liegt. Der Mieter hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang des Verlangens. Erteilt er die Zustimmung nicht, so kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten beim zuständigen Amtsgericht Klage erheben. Eine Kündigung, durch die der Vermieter eine Mieterhöhung durchsetzen will, ist nicht zulässig.

Hat der Mieter der Erhöhung zugestimmt oder ist er dazu vom Gericht rechtskräftig verurteilt worden, wird die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Kalendermonats an geschuldet, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt.

Baujahre bis 1968				
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		
		Einfach	Mittel	Gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m <sup>2</sup>		
Einfach	30-40 m <sup>2</sup>	6,65 - 8,95 (7,80)	7,10 - 9,60 (8,35)	7,60 - 10,30 (8,95)
	41-60 m <sup>2</sup>	5,90 - 8,00 (6,95)	6,35 - 8,65 (7,50)	6,85 - 9,25 (8,05)
	61-90 m <sup>2</sup>	5,50 - 7,40 (6,45)	6,00 - 8,10 (7,05)	6,45 - 8,75 (7,60)
	> 90 m <sup>2</sup>	5,35 - 7,25 (6,30)	5,80 - 7,90 (6,85)	6,35 - 8,55 (7,45)
Mittel	30-40 m <sup>2</sup>	6,85 - 9,25 (8,05)	7,30 - 9,90 (8,60)	7,80 - 10,50 (9,15)
	41-60 m <sup>2</sup>	6,10 - 8,20 (7,15)	6,55 - 8,85 (7,70)	7,00 - 9,50 (8,25)
	61-90 m <sup>2</sup>	5,70 - 7,70 (6,70)	6,15 - 8,35 (7,25)	6,65 - 8,95 (7,80)
	> 90 m <sup>2</sup>	5,55 - 7,55 (6,55)	6,05 - 8,15 (7,10)	6,50 - 8,80 (7,65)
Gut	30-40 m <sup>2</sup>	7,00 - 9,50 (8,25)	7,50 - 10,10 (8,80)	7,95 - 10,75 (9,35)
	41-60 m <sup>2</sup>	6,30 - 8,50 (7,40)	6,75 - 9,15 (7,95)	7,20 - 9,80 (8,50)
	61-90 m <sup>2</sup>	5,85 - 7,95 (6,90)	6,35 - 8,55 (7,45)	6,85 - 9,25 (8,05)
	> 90 m <sup>2</sup>	5,75 - 7,75 (6,75)	6,20 - 8,40 (7,30)	6,65 - 9,05 (7,85)
Beste	30-40 m <sup>2</sup>	7,20 - 9,80 (8,50)	7,70 - 10,40 (9,05)	8,15 - 11,05 (9,60)
	41-60 m <sup>2</sup>	6,45 - 8,75 (7,60)	6,95 - 9,35 (8,15)	7,40 - 10,00 (8,70)
	61-90 m <sup>2</sup>	6,10 - 8,20 (7,15)	6,55 - 8,85 (7,70)	7,00 - 9,50 (8,25)
	> 90 m <sup>2</sup>	5,95 - 8,05 (7,00)	6,40 - 8,70 (7,55)	6,90 - 9,30 (8,10)

		Baujahre 1969 bis 1976		Baujahre 1977 bis 1983	
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		Ausstattung	
		Mittel	Gut	Mittel	Gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m <sup>2</sup>		von – bis (Mittelwert) in €/m <sup>2</sup>	
Einfach	30-40 m <sup>2</sup>	7,20 - 9,70 (8,45)	7,65 - 10,35 (9,00)	-	-
	41-60 m <sup>2</sup>	6,40 - 8,70 (7,55)	6,95 - 9,35 (8,15)	-	-
	61-90 m <sup>2</sup>	6,05 - 8,15 (7,10)	6,50 - 8,80 (7,65)	-	-
	> 90 m <sup>2</sup>	5,90 - 8,00 (6,95)	6,35 - 8,65 (7,50)	-	-
Mittel	30-40 m <sup>2</sup>	7,40 - 10,00 (8,70)	7,85 - 10,65 (9,25)	8,05 - 9,85 (8,95)	8,60 - 10,50 (9,55)
	41-60 m <sup>2</sup>	6,65 - 8,95 (7,80)	7,10 - 9,60 (8,35)	7,25 - 8,85 (8,05)	7,80 - 9,50 (8,65)
	61-90 m <sup>2</sup>	6,25 - 8,45 (7,35)	6,70 - 9,10 (7,90)	6,85 - 8,35 (7,60)	7,35 - 8,95 (8,15)
	> 90 m <sup>2</sup>	6,10 - 8,30 (7,20)	6,60 - 8,90 (7,75)	6,70 - 8,20 (7,45)	7,20 - 8,80 (8,00)
Gut	30-40 m <sup>2</sup>	7,55 - 10,25 (8,90)	8,05 - 10,85 (9,45)	8,30 - 10,10 (9,20)	8,75 - 10,75 (9,75)
	41-60 m <sup>2</sup>	6,80 - 9,20 (8,00)	7,25 - 9,85 (8,55)	7,45 - 9,15 (8,30)	7,95 - 9,75 (8,85)
	61-90 m <sup>2</sup>	6,40 - 8,70 (7,55)	6,90 - 9,30 (8,10)	7,00 - 8,60 (7,80)	7,55 - 9,25 (8,40)
	> 90 m <sup>2</sup>	6,30 - 8,50 (7,40)	6,75 - 9,15 (7,95)	6,90 - 8,40 (7,65)	7,40 - 9,10 (8,25)
Beste	30-40 m <sup>2</sup>	7,80 - 10,50 (9,15)	8,25 - 11,15 (9,70)	8,50 - 10,40 (9,45)	9,00 - 11,00 (10,00)
	41-60 m <sup>2</sup>	7,00 - 9,50 (8,25)	7,50 - 10,10 (8,80)	7,70 - 9,40 (8,55)	8,20 - 10,00 (9,10)
	61-90 m <sup>2</sup>	6,65 - 8,95 (7,80)	7,10 - 9,60 (8,35)	7,25 - 8,85 (8,05)	7,75 - 9,45 (8,60)
	> 90 m <sup>2</sup>	6,50 - 8,80 (7,65)	6,95 - 9,45 (8,20)	7,10 - 8,70 (7,90)	7,60 - 9,30 (8,45)

		Baujahre 1984 bis 1990		Baujahre 1991 bis 1997	
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		Ausstattung	
		Mittel	Gut	Mittel	Gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m <sup>2</sup>		von – bis (Mittelwert) in €/m <sup>2</sup>	
Mittel	30-40 m <sup>2</sup>	8,30 - 10,20 (9,25)	8,85 - 10,85 (9,85)	8,70 - 10,60 (9,65)	9,20 - 11,20 (10,20)
	41-60 m <sup>2</sup>	7,50 - 9,20 (8,35)	8,00 - 9,80 (8,90)	7,85 - 9,55 (8,70)	8,30 - 10,20 (9,25)
	61-90 m <sup>2</sup>	7,05 - 8,65 (7,85)	7,60 - 9,30 (8,45)	7,40 - 9,00 (8,20)	7,85 - 9,65 (8,75)
	> 90 m <sup>2</sup>	6,95 - 8,45 (7,70)	7,45 - 9,15 (8,30)	7,20 - 8,80 (8,00)	7,75 - 9,45 (8,60)
Gut	30-40 m <sup>2</sup>	8,55 - 10,45 (9,50)	9,10 - 11,10 (10,10)	8,85 - 10,85 (9,85)	9,40 - 11,50 (10,45)
	41-60 m <sup>2</sup>	7,75 - 9,45 (8,60)	8,25 - 10,05 (9,15)	8,00 - 9,80 (8,90)	8,55 - 10,45 (9,50)
	61-90 m <sup>2</sup>	7,30 - 8,90 (8,10)	7,80 - 9,50 (8,65)	7,55 - 9,25 (8,40)	8,10 - 9,90 (9,00)
	> 90 m <sup>2</sup>	7,15 - 8,75 (7,95)	7,65 - 9,35 (8,50)	7,40 - 9,10 (8,25)	7,95 - 9,75 (8,85)
Beste	30-40 m <sup>2</sup>	8,75 - 10,75 (9,75)	9,25 - 11,35 (10,30)	9,10 - 11,10 (10,10)	9,65 - 11,75 (10,70)
	41-60 m <sup>2</sup>	7,90 - 9,70 (8,80)	8,45 - 10,35 (9,40)	8,25 - 10,05 (9,15)	8,75 - 10,75 (9,75)
	61-90 m <sup>2</sup>	7,50 - 9,20 (8,35)	8,00 - 9,80 (8,90)	7,80 - 9,50 (8,65)	8,30 - 10,20 (9,25)
	> 90 m <sup>2</sup>	7,35 - 8,95 (8,15)	7,85 - 9,65 (8,75)	7,65 - 9,35 (8,50)	8,20 - 10,00 (9,10)

<b>Baujahre 1998 bis 2005</b>				
<b>Lage</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Ausstattung</b>		
		Mittel	Gut	Sehr gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m <sup>2</sup>		
Mittel	30-40 m <sup>2</sup>	8,90 - 10,90 (9,90)	9,45 - 11,55 (10,50)	10,00 - 12,20 (11,10)
	41-60 m <sup>2</sup>	8,05 - 9,85 (8,95)	8,60 - 10,50 (9,55)	9,15 - 11,15 (10,15)
	61-90 m <sup>2</sup>	7,60 - 9,30 (8,45)	8,15 - 9,95 (9,05)	8,70 - 10,60 (9,65)
	> 90 m <sup>2</sup>	7,45 - 9,15 (8,30)	8,00 - 9,80 (8,90)	8,50 - 10,40 (9,45)
Gut	30-40 m <sup>2</sup>	9,15 - 11,15 (10,15)	9,65 - 11,75 (10,70)	10,15 - 12,45 (11,30)
	41-60 m <sup>2</sup>	8,30 - 10,10 (9,20)	8,80 - 10,80 (9,80)	9,30 - 11,40 (10,35)
	61-90 m <sup>2</sup>	7,85 - 9,55 (8,70)	8,35 - 10,25 (9,30)	8,85 - 10,85 (9,85)
	> 90 m <sup>2</sup>	7,70 - 9,40 (8,55)	8,20 - 10,00 (9,10)	8,75 - 10,65 (9,70)
Beste	30-40 m <sup>2</sup>	9,30 - 11,40 (10,35)	9,85 - 12,05 (10,95)	10,40 - 12,70 (11,55)
	41-60 m <sup>2</sup>	8,50 - 10,40 (9,45)	9,00 - 11,00 (10,00)	9,55 - 11,65 (10,60)
	61-90 m <sup>2</sup>	8,05 - 9,85 (8,95)	8,55 - 10,45 (9,50)	9,10 - 11,10 (10,10)
	> 90 m <sup>2</sup>	7,85 - 9,65 (8,75)	8,40 - 10,30 (9,35)	8,95 - 10,95 (9,95)

<b>Baujahre 2006 bis 2012</b>				
<b>Lage</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Ausstattung</b>		
		Mittel	Gut	Sehr gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m <sup>2</sup>		
Mittel	30-40 m <sup>2</sup>	9,30 - 11,40 (10,35)	9,85 - 12,05 (10,95)	10,40 - 12,70 (11,55)
	41-60 m <sup>2</sup>	8,45 - 10,35 (9,40)	9,00 - 11,00 (10,00)	9,55 - 11,65 (10,60)
	61-90 m <sup>2</sup>	8,05 - 9,85 (8,95)	8,55 - 10,45 (9,50)	9,10 - 11,10 (10,10)
	> 90 m <sup>2</sup>	7,85 - 9,65 (8,75)	8,40 - 10,30 (9,35)	8,95 - 10,95 (9,95)
Gut	30-40 m <sup>2</sup>	9,55 - 11,65 (10,60)	10,10 - 12,30 (11,20)	10,60 - 13,00 (11,80)
	41-60 m <sup>2</sup>	8,70 - 10,60 (9,65)	9,20 - 11,30 (10,25)	9,75 - 11,95 (10,85)
	61-90 m <sup>2</sup>	8,25 - 10,05 (9,15)	8,75 - 10,75 (9,75)	9,30 - 11,40 (10,35)
	> 90 m <sup>2</sup>	8,10 - 9,90 (9,00)	8,65 - 10,55 (9,60)	9,20 - 11,20 (10,20)
Beste	30-40 m <sup>2</sup>	9,75 - 11,95 (10,85)	10,30 - 12,60 (11,45)	10,85 - 13,25 (12,05)
	41-60 m <sup>2</sup>	8,90 - 10,90 (9,90)	9,45 - 11,55 (10,50)	10,00 - 12,20 (11,10)
	61-90 m <sup>2</sup>	8,45 - 10,35 (9,40)	9,00 - 11,00 (10,00)	9,55 - 11,65 (10,60)
	> 90 m <sup>2</sup>	8,30 - 10,20 (9,25)	8,85 - 10,85 (9,85)	9,35 - 11,45 (10,40)

<b>Baujahre ab 2013</b>				
<b>Lage</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Ausstattung</b>		
		Mittel	Gut	Sehr gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m <sup>2</sup>		
Mittel	30-40 m <sup>2</sup>	9,65 - 11,85 (10,75)	10,20 - 12,50 (11,35)	10,75 - 13,15 (11,95)
	41-60 m <sup>2</sup>	8,80 - 10,80 (9,80)	9,35 - 11,45 (10,40)	9,90 - 12,10 (11,00)
	61-90 m <sup>2</sup>	8,35 - 10,25 (9,30)	8,90 - 10,90 (9,90)	9,45 - 11,55 (10,50)
	> 90 m <sup>2</sup>	8,25 - 10,05 (9,15)	8,75 - 10,75 (9,75)	9,25 - 11,35 (10,30)
Gut	30-40 m <sup>2</sup>	9,90 - 12,10 (11,00)	10,45 - 12,75 (11,60)	10,95 - 13,35 (12,15)
	41-60 m <sup>2</sup>	9,05 - 11,05 (10,05)	9,60 - 11,70 (10,65)	10,10 - 12,30 (11,20)
	61-90 m <sup>2</sup>	8,60 - 10,50 (9,55)	9,15 - 11,15 (10,15)	9,65 - 11,85 (10,75)
	> 90 m <sup>2</sup>	8,45 - 10,35 (9,40)	8,95 - 10,95 (9,95)	9,50 - 11,60 (10,55)
Beste	30-40 m <sup>2</sup>	10,10 - 12,40 (11,25)	10,60 - 13,00 (11,80)	11,15 - 13,65 (12,40)
	41-60 m <sup>2</sup>	9,25 - 11,35 (10,30)	9,75 - 11,95 (10,85)	10,30 - 12,60 (11,45)
	61-90 m <sup>2</sup>	8,80 - 10,80 (9,80)	9,30 - 11,40 (10,35)	9,85 - 12,05 (10,95)
	> 90 m <sup>2</sup>	8,65 - 10,55 (9,60)	9,20 - 11,20 (10,20)	9,70 - 11,90 (10,80)