

Formular für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete/ m²

Mietspiegelrechner						
Gewichtete Durchschnittsmiete:	6,54 €/m ²	Durchschnitts	Anpassungs	angepasste	Gewichtung	anteilige
Merkmal (Gewichtung)	Mietobjekt	Miete/m ²	faktor	Miete/m ²		Miete/m ²
1. Bauperiode (20%)	1965	6,54 €	x	=	x 0,20	=
2. Wohnungsgröße (20%)		6,54 €	x	=	x 0,20	=
3. Ausstattung (40%)		6,54 €	x	=	x 0,40	=
4. Anzahl der Wohnungen im Objekt (5%)		6,54 €	x	=	x 0,05	=
5. Lage der Wohnung im Objekt (5%)		6,54 €	x	=	x 0,05	=
6. Lage des Objekts (10%)		6,54 €	x	=	x 0,10	=
Vergleichsmiete pro m ²						

evtl. Zuschläge zur monatlichen Kaltmiete

Stellplatz	30,00 €
Garage	37,00 €
Tiefgarage	43,00 €
Einbauküche	50,00 €

- 10 % unterer Wert	
gewichtete und gerundete Vergleichsmiete	
+ 10 % oberer Wert	

Merkmale	Einteilung	Anpassungsfaktor		
1. Bauperiode ohne San/Mod	bis 1969	0,856	1. Mietobjekt Tragen Sie die tatsächlichen Gegebenheiten Ihrer Wohnung in das Formular unten ein.	
	1970-1985	0,943		
	1986-2000	0,919		
	2001-2014	0,971		
	ab 2015	1,384		
mit San/Mod	bis 1969	0,943	2. Übertragung des Anpassungsfaktors Für das jeweilige Merkmal tragen Sie den entsprechende Anpassungsfaktor ein.	
3. Wohnungsgröße	bis 40 m ²	1,086		3. Berechnung der anteiligen Miete/m² Multiplizieren Sie den Anpassungs-faktor mit der gewichteten Durchschnittsmiete (6,54 €/m ²), runden Sie diese auf bis auf die zweite Nachkommastelle auf bzw. ab - Sie erhalten dann die angepasste Miete. Diesen Wert multiplizieren Sie anschließend mit der jeweiligen Gewichtung des Merkmal im Formular und runden diese wiederum auf die zweite Nachkommastelle auf bzw. ab. und erhalten die anteilige Miete/m ² .
	41-60 m ²	1,083		
	61-80 m ²	0,940		
	ab 81 m ²	0,991		
4. Ausstattung	einfach	0,899		4. Summe der anteiligen Miete/m² Um die ortsübliche Vergleichsmiete /m ² zu ermitteln , summieren Sie die anteiligen Mieten/m ² .
	standard	0,940		
	gehoben	1,355		
5. Anzahl Wohnungen im Objekt	1 - 3	0,882		5. Berechnung der Spanne (+/- 10%) Für den unteren Wert multiplizieren Sie die Vergleichsmiete/m ² mit 0,9 und um den oberen Wert zu erhalten, multiplizieren die Vergleichsmiete/m ² mit 1,1.
	4 - 6	0,940		
	7 - 12	0,974		
	13 - 18	0,927		
	>19	1,144		
6. Lage der Wohnung im Objekt	EG	1,002		
	OG	0,948		
	1.OG	1,015		
	2.OG	1,099		
	ab 3.OG	1,119		
	DG	0,940		
7. Lage des Objekts	Kurgebiet	0,963		
	Stadtzentrum	0,966		
	Mischgebiet	0,841		
	Wohngebiet	1,031		