

Mietspiegel 2019 - Formular zur manuellen Berechnung der Miete/m²

Merkmale	Kennziffer	Einteilung	Anpassungsfaktor
1. Bauperiode ohne San/Mod	1	bis 1969	0,856
	2	1970-1985	0,943
	3	1986-2000	0,919
	4	2001-2014	0,971
	5	ab 2015	1,384
mit San/Mod	6	bis 1969	0,943
3. Wohnungsgröße	1	bis 40 m ²	1,086
	2	41-60 m ²	1,083
	3	61-80 m ²	0,940
	4	ab 81 m ²	0,991
4. Ausstattung	1	einfach	0,899
	2	standard	0,940
	3	gehoben	1,355
5. Anzahl Wohnungen im Objekt im Objekt	1	1 - 3	0,882
	2	4 - 6	0,940
	3	7 - 12	0,974
	4	13 - 18	0,927
	5	>19	1,144
6. Lage der Wohnung im Objekt	1	EG	1,002
	2	OG	0,948
	3	1.OG	1,015
	4	2.OG	1,099
	5	ab 3.OG	1,119
	6	DG	0,940
7. Lage des Objekts	1	KG	0,963
	2	SZ	0,966
	3	MG	0,841
	4	WG	1,031

1. Mietobjekt
Tragen Sie die tatsächlichen Gegebenheiten Ihrer Wohnung in das Formular unten ein.

2. Übertragung der Kennziffer
Für das jeweilige Merkmal tragen Sie die entsprechende Kennziffer und den dazugehörigen Anpassungsfaktor ein.

3. Berechnung der anteiligen Miete/m²
Um die anteilige Miete zu erhalten, multiplizieren Sie den Anpassungsfaktor mit der gewichteten Durchschnittsmiete (6,54 €/m²) und anschließend mit der jeweiligen Gewichtung des Merkmal im Formular.

4. Summe der anteiligen Miete/m²
Um die ortsübliche Vergleichsmiete /m² zu ermitteln, summieren Sie die anteiligen Mieten/m².

5. Berechnung der Spanne (+/- 10%)
Für den unteren Wert multiplizieren Sie die Vergleichsmiete/m² mit 0,9.
Um den oberen Wert zu erhalten, multiplizieren die Vergleichsmiete/m² mit 1,1.

Mietspiegelrechner						
Gewichtete Durchschnittsmiete:	6,54 €/m ²					anteilige
Merkmale (Gewichtung)	Werte	Kennziffer	Anpassungsf	Miete/m ²	Gewichtung	Miete/m ²
1. Bauperiode (20%)					0,20	
2. Wohnungsgröße (20%)					0,20	
3. Ausstattung (40%)					0,40	
4. Anzahl der Wohnungen im Objekt (5%)					0,05	
5. Lage der Wohnung im Objekt (5%)					0,05	
6. Lage des Objekts (10%)					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 Vergleichsmiete	
+ 10 % oberer Wert	