

Stadt Reutlingen  
Stadtkämmerei  
Abteilung für Wohnungswesen

Oskar-Kalbfell-Platz 21  
72764 Reutlingen  
Telefon 07121/303-2458  
und 303-2459  
Telefax 07121/303-5768

# Reutlinger Mietspiegel



2009

**Mietspiegel 2009  
für das Gebiet der Stadt Reutlingen  
Stand: 01. 05. 2009**



Diese Information richtet sich an alle Mieter und Vermieter. Der Mietspiegel will eine Orientierungshilfe 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. Dadurch können die Kosten für die Beschaffung von Vergleichsmieten eingespart werden.

**Vorbemerkung**

Unser erster Mietspiegel datiert vom 05.11.1972. In den Folgejahren wurde der Mietspiegel mehrfach überarbeitet und die ortsüblichen Vergleichsmieten dem aktuellen Stand angepasst, zuletzt am 01.04.2007.

Der Mietspiegel wird von der Stadtverwaltung Reutlingen in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Mieterbund Reutlingen-Tübingen und der Haus & Grund Eigentümerschutz-Gemeinschaft Reutlingen herausgegeben.

Es handelt sich um einen Mietspiegel im Sinne von § 558c BGB.

**Geltungsbereich**

Der Mietspiegel gilt für die Altbauwohnungen und die freifinanzierten Neubauwohnungen im Gebiet der Stadt Reutlingen.

Der Mietspiegel gilt nicht für geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen), bei denen die Höhe der Miete durch städtische Satzung, Vereinbarung oder Förderzusage festgelegt worden ist. Ebenso gilt der Mietspiegel nicht für Komfortwohnungen mit exklusiver Ausstattung sowie für Werks- und Dienstwohnungen. Für Einfamilienhäuser und Appartements ist er ohne Zuschlag anwendbar.

**Begriffserläuterungen**

— *Nettokaltmieten*

Die im Mietspiegel ausgewiesenen Mieten sind Nettokaltmieten, in denen die ortsüblichen Betriebskosten nicht enthalten sind. Unter der Nettokaltmiete versteht man das Entgelt für die Über-

lassung der Wohnung einschließlich des Mietausfallwagnisses, der Verwaltungskosten und der Aufwendungen für die Instandhaltung, ohne Möblierung und Küchenausstattung. Die Kosten für kleine Instandhaltungen können nach vertraglicher Vereinbarung auch von den Mietern übernommen werden.

— *Betriebskosten*

Als Betriebskosten gelten vor allem:

- Heizung und Warmwasserversorgung
- Wasserversorgung, Entwässerung
- Grundsteuer, Versicherungen
- Hausmeister, Gartenpflege
- Aufzug, Strom für Gemeinschaftsanlage
- Schornsteinfeger
- Müllabfuhr
- Gemeinschaftsantenne, Kabel- oder Satellitenanschluss

**Ausstattungskategorie**

Im Tabellenfeld der ortsüblichen Vergleichsmieten sind fünf Ausstattungskategorien ausgewiesen. Bei der Beurteilung der Ausstattung einer Wohnung sollte zunächst vom häufigsten Fall der »durchschnittlichen« Ausstattung ausgegangen werden.

Nachstehend sind aufwertende und abwertende Faktoren aufgelistet, die regelmäßig Einfluss auf den Mietpreis haben. Die Auflistung beschränkt sich dabei auf von Mieter- und Vermieterseite relativ einfach zu beobachtende Ausstattungselemente einer Wohnung.

### Stark abwertende Merkmale

- Kein Badezimmer in der Wohnung
- Kein Bodenbelag vom Vermieter gestellt (nur Estrich)
- Wohnung wird mit Einzelöfen beheizt
- Keine vom Vermieter gestellte Heizung

### Stark aufwertende Merkmale

- Hochwertige Sanitärausstattung (z. B. Standardausstattung plus Fliesung (Boden/ Wände), Fenster oder gute Entlüftung, Handtuchwärmer/ Strukturheizkörper) mit separatem WC
- Hochwertiger Boden vom Vermieter gestellt (z. B. überwiegend Parkett, Fliesen)
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Appartementwohnung/ Einfamilienhaus

### Leicht abwertende Merkmale

- Einfache Sanitärausstattung (z. B. keine/ wenig Fliesung, nur Dusche oder Badewanne, Waschbecken, WC)
- PVC/ Linoleum als überwiegender Bodenbelag
- Dunkle Wohnung
- Kein Aufzug bei Wohnung im 5. oder höheren Geschoss vorhanden
- Keine Zentral-/ Etagenheizung (z. B. Elektrospeicherheizung), nicht alle Räume (z. B. Bad, Küche, WC) gleichmäßig beheizbar
- Keine moderne Elektroinstallation (z. B. kein gleichzeitiger Betrieb leistungsintensiver Geräte möglich)
- Kein Balkon/ keine Terrasse

### Leicht aufwertende Merkmale

- Komfortable Sanitärausstattung
- Separates WC
- Teppich-/ Laminat-/ Korkboden vom Vermieter gestellt
- Gefliester/ hochwertig ausgelegter Küchenboden vom Vermieter gestellt
- Helle Wohnung
- Aufzug bei Wohnung zwischen dem 1. und 4. Geschoss vorhanden
- Wärmeschutzfenster
- Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz/ Garagenparkplatz

Im Folgenden ist eine Vorgehensweise geschildert, die im Regelfall zur angemessenen Einstufung der Ausstattung einer Wohnung führt. Auf- und abwertende Merkmale können sich gegenseitig in ihrer Wirkung auf die Miethöhe ausgleichen. Rechnen Sie vor der Einstufung der Wohnung in der Übersicht unten leicht auf- und abwertende Merkmale und stark auf- und abwertende Merkmale getrennt voneinander gegen.

— *Beispiel:*  
 In einer Wohnung liegen drei leicht aufwertende Merkmale und ein leicht abwertendes Merkmal vor. Werten Sie dies als insgesamt zwei leicht aufwertende Merkmale. Zusätzlich gibt es ein stark aufwertendes und ein stark abwertendes Merkmal. Werten Sie dies als insgesamt kein stark auf- oder abwertendes Merkmal.

Ausstattung	auf- und abwertende Merkmale	Beispiel
sehr einfach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwei stark abwertende Merkmale und mindestens zwei leicht abwertende Merkmale oder</li> <li>• drei stark abwertende Merkmale</li> </ul> <p><i>Seltener Wohnungstyp, nur im Altbau.</i></p>	Dunkle Wohnung mit Einzelöfen, kein Bodenbelag vom Vermieter gestellt, Elektroinstallation mit Schwächen, kein Balkon
einfach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens drei leicht abwertende Merkmale oder</li> <li>• mindestens ein stark abwertendes Merkmal und keine leicht aufwertenden Merkmale</li> </ul> <p><i>Relativ häufiger Wohnungstyp im Altbau.</i></p>	Einfacher Bodenbelag vom Vermieter gestellt, Elektroinstallation mit Schwächen, einfache Sanitärausstattung

Ausstattung	auf- und abwertende Merkmale	Beispiel
durchschnittlich	<p>Fällt eine Ausstattung in keine der sonstigen Rubriken, handelt es sich um eine durchschnittlich ausgestattete Wohnung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens drei leicht aufwertende Merkmale oder</li> <li>• mindestens ein stark aufwertendes Merkmal ohne leicht abwertende Merkmale</li> </ul> <p><i>Häufigster Wohnungstyp in den Baujahren ab 1980.</i></p>	Helle, zentral beheizte Wohnung mit komfortabler Sanitärausstattung, Laminatboden vom Vermieter gestellt, mit Balkon
gut	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens zwei stark aufwertende Merkmale zusätzlich mindestens ein leicht aufwertendes Merkmal oder</li> <li>• ein stark aufwertendes Merkmal und mindestens fünf weitere leicht aufwertende Merkmale</li> </ul> <p><i>Häufiger Wohnungstyp im Neubau.</i></p>	Helle Wohnung, Fußbodenheizung zusätzlich zur Zentralheizung, hochwertige Sanitärausstattung, hochwertige Böden im Wohn- und Küchenbereich, Balkon und Wärmeschutzfenster

### Wohnlagekategorien

Das Tabellenfeld der ortsüblichen Vergleichsmieten weist drei Lagekategorien aus. Bei der Beurteilung der Lage einer Wohnung sollte zunächst vom häufigsten Fall der »durchschnittlichen« Lage einer Wohnung ausgegangen werden.

Die folgende Auflistung benennt die Lage aufwertende und abwertende Faktoren, die regelmäßig Auswirkungen auf den Mietpreis haben.

#### Lagenachteile

- (Sehr) Dicht bebautes Gebiet
- Niedriger Erholungswert des Gebiets (keine Nähe zu Grünanlagen, Wald)
- Hochhaussiedlung
- Starke Verkehrsbelastung/ Lärm
- Belastung durch Industrie/ Gewerbe

Im Regelfall gilt Folgendes:

- Eine Wohnlage mit Nachteilen ist anzunehmen, wenn die Zahl der Lagenachteile die der Lagevorteile um mindestens zwei übertrifft.
- Eine Wohnlage mit Vorteilen ist anzunehmen, wenn die Zahl der Lagevorteile die der Lagenachteile um mindestens zwei übertrifft.

Selbstverständlich können sich auf- und abwertende Merkmale in ihrer Wirkung ausgleichen.

#### Lagevorteile

- Innenstadt, city-nahe Lage der Wohnung
- Hoher Erholungswert des Gebiets (Nähe zu Grünanlagen, Wald)
- Offene (durchgrünte) Bebauung des Gebiets
- Keine Verkehrsbelastung

### Mietpreisspannen

Für die ortsüblichen Vergleichsmieten im Tabellenfeld sind Mietpreisspannen angegeben. Damit wird Besonderheiten der einzelnen Wohnung Rechnung getragen (z. B. qualitativer Zustand der Ausstattung, Lage der Wohnung im Haus oder die nicht im Mietspiegel abgebildete Energieeffizienz der Wohnung). Das Gleiche gilt für Flächen- und Baujahresunterschiede von Wohnungen, die ansonsten dem gleichen Tabellenfeld zugeordnet sind.

Die Mietpreisspanne resultiert zudem aus Flächen- und Baujahresunterschieden von Wohnungen, die dem gleichen Tabellenfeld zugeordnet sind. So ist zum Beispiel – bei sonst gleichen Voraussetzungen, was die Lage, Fläche und Ausstattung einer Wohnung angeht – für eine 1974 gebaute Wohnung ein höherer Mietpreis als für eine 1955 gebaute wahrscheinlich. Gleiches gilt bei Flächenunterschieden innerhalb eines Tabellenfeldes: Im Normalfall ist – unter sonst gleichen Bedingungen – die Quadratmetermiete bei einer Wohnfläche von 59 m<sup>2</sup> niedriger als bei einer Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup>.

Eine Vergleichsmiete stärker in der Nähe zum unteren Mietpreisspannenrand ist also immer dann anzunehmen, wenn sich die Ausstattung, das Baujahr oder die Lage von oben und die Wohnfläche von unten den Abgrenzungen eines benachbarten Tabellenfelds annähern.

Entsprechend ist von der Miethöhe stärker in der Nähe zum oberen Mietpreisspannenrand auszugehen, wenn sich die Merkmale einer Wohnung hinsichtlich der Ausstattung, des Baujahrs oder der Lage von unten hinsichtlich der Wohnfläche von oben den Abgrenzungen eines benachbarten Tabellenfelds annähern. Dieser Sachverhalt wird auch durch die preislichen Überlappungen benachbarter Tabellenfelder deutlich.

## Modernisierungen

### — *Übliche 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. Bei Modernisierungen, durch die die Ausstattung der Wohnung verbessert wird (z. B. die Verlegung eines Parkettbodens anstatt eines Teppichbodens durch den Vermieter), kann für die Miethöhenbestimmung nach der Modernisierung eine entsprechend höhere Ausstattungskategorie gewählt werden.

### — *Neubaugleiche Modernisierung*

Bei einer neubaugleichen Modernisierung kann die Wohnung in die Baujahrsklasse eingruppiert werden, in der die Modernisierung erfolgte. Den für eine neubaugleiche Modernisierung notwendigen Umfang der Investitionssumme können Sie folgender Tabelle entnehmen:

Jahr der Modernisierung	Mindestbaukosten (EUR/ m <sup>2</sup> Wohnfläche) für neubaugleiche Modernisierung (2/3 der Neubaukosten)
1991	760
1992 bis 2003	890
2004 bis 2005	1.020
2006 bis 2007	1.140

Eine neubaugleiche Modernisierung ist zu unterstellen, wenn seit 1991 eine umfassende Erneuerung von Fenstern, Elektro- und Sanitärausstattung, Heizung und – sofern nicht bereits vorhanden – Wärmedämmung erfolgt ist.

Darüber hinaus übersteigen die entstandenen Baukosten – bedingt durch damit verbundene Aus- oder Umbaumaßnahmen, z. B. Grundrissveränderungen, neue Decken und Böden, Trittschalldämmung und dergleichen – zwei Drittel der für einen Neubau aufzuwendenden Kosten.

Die genannten Mindestbaukosten können im Einzelfall um bis zu 20 % unterschritten werden, wenn die modernisierte Wohnung mindestens folgende Ausstattungsmerkmale erfüllt:

- Isolier- oder Lärmschutzfenster
- vollständige Erneuerung der Elektroinstallation
- vollständige Erneuerung der Sanitärinstallation und Sanitärausstattung einschließlich Boden- und Wandfliesen im Bad und WC
- umfassende Erneuerung der Heizung
- umfassende Wärmedämmung (soweit möglich)
- Aus- und Umbaumaßnahmen (neue/ neubaugleiche Böden, Schallschutz nach neuem Standard)

## Möblierung und Küchenausstattung

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.*

### **Das Mieterhöhungsverfahren**

Nach § 558 BGB kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die Miete ist in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert.
- Das Mieterhöhungsverlangen wird frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht.

Die Miete darf sich innerhalb von drei Jahren nicht mehr als um 20 % erhöhen (Kappungsgrenze). Mieterhöhungen, die wegen Modernisierung (§ 559 BGB) und Veränderungen der Betriebskosten (§ 560 BGB) erfolgt sind, bleiben unberücksichtigt.

Das Mieterhöhungsverlangen ist dem Mieter gegenüber in Textform zu erklären und zu begründen. Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf:

- einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d BGB)
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e BGB)
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- entsprechende Entgelte für mindestens drei vergleichbare Wohnungen

Zur Begründung einer Mieterhöhung mit dem Mietspiegel genügt es, wenn die verlangte Miete innerhalb der Mietspiegelspanne liegt. Der Mietspiegel muss nicht beigefügt werden, damit ein Mieterhöhungsverlangen ordnungsgemäß begründet ist. Es ist ausreichend, wenn der Mietspiegel allgemein zugänglich ist.

Der Mieter hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens. Erteilt er die Zustimmung nicht, so kann der Vermieter gegen ihn innerhalb von drei weiteren Monaten nach Ablauf der Überlegungsfrist Klage auf Zustimmung zur Mieterhöhung beim zuständigen Amtsgericht erheben.

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

Die Kündigung eines Mietverhältnisses zum Zwecke der Mieterhöhung ist ausgeschlossen.

Für Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen gelten abweichende Vorschriften.

### **Auskünfte über den Mietspiegel und zum Mietrecht erteilen:**

#### **Haus & Grund Reutlingen**

##### **Eigentümerschutz-Gemeinschaft**

Karlstraße 31  
72764 Reutlingen  
Telefon 07121/479350  
Telefax 07121/420751  
info@hausundgrund-reutlingen.de  
www.hausundgrund-reutlingen.de

##### *Öffnungszeiten der Geschäftsstelle:*

Dienstag und Mittwoch

08:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag

15:00 bis 19:00 Uhr

##### *Beratungen nach Terminvereinbarung:*

Montag und Freitag

08.00 bis 12.00 Uhr

#### **Deutscher Mieterbund**

##### **Reutlingen-Tübingen e.V.**

Untere Gerberstraße 6  
72764 Reutlingen  
Telefon 07121/44611  
Telefax 07121/470055  
info@mieterbund-rt-tue.de  
www.mieterbund-rt-tue.de

##### *Öffnungszeiten der Geschäftsstelle:*

Montag-Freitag

08:30 bis 12:00 Uhr

Montag-Donnerstag

14:00 bis 17:00 Uhr

##### *Beratung nur nach Terminvereinbarung.*

**Die Interessenverbände werden nur für Mitglieder tätig.**

### **Stadt Reutlingen**

#### **Stadtkämmerei**

##### **Abteilung für Wohnungswesen**

Oskar-Kalbfell-Platz 21  
72764 Reutlingen  
Zimmer 886 und 887  
Telefon 07121/303-2458  
und 303-2459  
Telefax 07121/303-5768  
(nur Auskünfte zum Mietspiegel, keine Rechtsberatung)

Im Internet ist der Mietspiegel unter [www.reutlingen.de](http://www.reutlingen.de) abrufbar.

<b>Baujahr vor 1975</b>		<b>Wohnfläche</b>				
<i>Ausstattung</i>	<i>Lage</i>	<i>30 bis unter 40 m<sup>2</sup>*</i>	<i>40 bis unter 50 m<sup>2</sup></i>	<i>50 bis unter 60 m<sup>2</sup></i>	<i>60 bis unter 70 m<sup>2</sup></i>	<i>70 m<sup>2</sup> und mehr</i>
sehr einfach	mit Nachteilen	4,85 bis 6,30	4,50 bis 6,00	4,25 bis 5,65	4,10 bis 5,35	3,85 bis 5,10
	durchschnittlich	5,00 bis 6,55	4,70 bis 6,15	4,45 bis 5,85	4,20 bis 5,60	4,00 bis 5,35
einfach	mit Vorteilen	5,15 bis 6,75	4,85 bis 6,40	4,60 bis 6,05	4,35 bis 5,75	4,20 bis 5,50
	mit Nachteilen	5,15 bis 6,80	4,90 bis 6,40	4,60 bis 6,05	4,45 bis 5,85	4,25 bis 5,60
durchschnittlich	durchschnittlich	5,35 bis 7,00	5,10 bis 6,65	4,75 bis 6,30	4,60 bis 6,00	4,35 bis 5,75
	mit Vorteilen	5,50 bis 7,20	5,15 bis 6,80	4,90 bis 6,50	4,75 bis 6,25	4,50 bis 6,00
gut	mit Nachteilen	5,50 bis 7,20	5,25 bis 6,90	5,00 bis 6,55	4,75 bis 6,25	4,60 bis 6,00
	durchschnittlich	5,65 bis 7,45	5,40 bis 7,05	5,15 bis 6,75	4,90 bis 6,50	4,75 bis 6,25
sehr gut	mit Vorteilen	5,85 bis 7,65	5,60 bis 7,30	5,35 bis 7,00	5,10 bis 6,65	4,90 bis 6,40
	mit Nachteilen	5,90 bis 7,70	5,60 bis 7,30	5,35 bis 7,00	5,10 bis 6,75	4,90 bis 6,50
gut	durchschnittlich	6,05 bis 7,95	5,75 bis 7,55	5,50 bis 7,20	5,25 bis 6,90	5,10 bis 6,65
	mit Vorteilen	6,15 bis 8,10	5,90 bis 7,70	5,65 bis 7,40	5,40 bis 7,15	5,25 bis 6,90
sehr gut	mit Nachteilen	6,25 bis 8,20	5,90 bis 7,80	5,65 bis 7,45	5,50 bis 7,15	5,25 bis 6,90
	durchschnittlich	6,40 bis 8,35	6,05 bis 7,95	5,85 bis 7,65	5,60 bis 7,40	5,40 bis 7,15
sehr gut	mit Vorteilen	6,55 bis 8,60	6,25 bis 8,20	6,00 bis 7,90	5,75 bis 7,55	5,60 bis 7,15
	mit Nachteilen					5,60 bis 7,30

<b>Baujahr 1975-1984</b>		<b>Wohnfläche</b>				
<i>Ausstattung</i>	<i>Lage</i>	<i>30 bis unter 40 m<sup>2</sup>*</i>	<i>40 bis unter 50 m<sup>2</sup></i>	<i>50 bis unter 60 m<sup>2</sup></i>	<i>60 bis unter 70 m<sup>2</sup></i>	<i>70 m<sup>2</sup> und mehr</i>
einfach	mit Nachteilen	5,70 bis 7,50	5,40 bis 7,05	5,15 bis 6,70	4,90 bis 6,40	4,70 bis 6,15
	durchschnittlich	5,80 bis 7,65	5,55 bis 7,25	5,30 bis 6,90	5,05 bis 6,65	4,90 bis 6,40
durchschnittlich	mit Vorteilen	5,95 bis 7,90	5,70 bis 7,50	5,45 bis 7,15	5,20 bis 6,80	5,05 bis 6,55
	mit Nachteilen	6,05 bis 7,90	5,70 bis 7,55	5,45 bis 7,15	5,20 bis 6,90	5,05 bis 6,65
gut	durchschnittlich	6,20 bis 8,15	5,90 bis 7,75	5,65 bis 7,40	5,40 bis 7,05	5,20 bis 6,80
	mit Vorteilen	6,40 bis 8,30	6,05 bis 8,00	5,80 bis 7,55	5,55 bis 7,30	5,40 bis 7,05
sehr gut	mit Nachteilen	6,40 bis 8,40	6,05 bis 8,00	5,80 bis 7,65	5,65 bis 7,30	5,40 bis 7,05
	durchschnittlich	6,55 bis 8,55	6,20 bis 8,25	5,95 bis 7,80	5,80 bis 7,55	5,55 bis 7,30
sehr gut	mit Vorteilen	6,70 bis 8,80	6,40 bis 8,40	6,15 bis 8,05	5,90 bis 7,75	5,70 bis 7,50
	mit Nachteilen	6,70 bis 8,80	6,45 bis 8,50	6,20 bis 8,15	5,95 bis 7,80	5,80 bis 7,55
sehr gut	durchschnittlich	6,90 bis 9,10	6,65 bis 8,65	6,30 bis 8,30	6,15 bis 8,05	5,95 bis 7,80
	mit Vorteilen	7,05 bis 9,25	6,80 bis 8,90	6,45 bis 8,55	6,30 bis 8,25	6,05 bis 8,00

<b>Baujahr 1985-1994</b>		<b>Wohnfläche</b>				
<i>Ausstattung</i>	<i>Lage</i>	<i>30 bis unter 40 m<sup>2</sup>*</i>	<i>40 bis unter 50 m<sup>2</sup></i>	<i>50 bis unter 60 m<sup>2</sup></i>	<i>60 bis unter 70 m<sup>2</sup></i>	<i>70 m<sup>2</sup> und mehr</i>
einfach	mit Nachteilen	6,05 bis 7,90	5,70 bis 7,55	5,45 bis 7,25	5,30 bis 6,90	5,05 bis 6,65
	durchschnittlich	6,20 bis 8,15	5,90 bis 7,75	5,65 bis 7,40	5,40 bis 7,15	5,20 bis 6,90
durchschnittlich	mit Vorteilen	6,40 bis 8,30	6,05 bis 8,00	5,80 bis 7,65	5,55 bis 7,30	5,40 bis 7,05
	mit Nachteilen	6,40 bis 8,40	6,15 bis 8,00	5,80 bis 7,65	5,65 bis 7,40	5,45 bis 7,15
gut	durchschnittlich	6,55 bis 8,55	6,20 bis 8,25	5,95 bis 7,90	5,80 bis 7,55	5,55 bis 7,30
	mit Vorteilen	6,70 bis 8,80	6,40 bis 8,40	6,15 bis 8,05	5,95 bis 7,80	5,70 bis 7,55
sehr gut	mit Nachteilen	6,70 bis 8,80	6,45 bis 8,50	6,20 bis 8,15	5,95 bis 7,80	5,80 bis 7,55
	durchschnittlich	6,90 bis 9,10	6,65 bis 8,65	6,40 bis 8,30	6,15 bis 8,05	5,95 bis 7,80
sehr gut	mit Vorteilen	7,05 bis 9,25	6,80 bis 8,90	6,45 bis 8,55	6,30 bis 8,25	6,15 bis 8,00
	mit Nachteilen	7,15 bis 9,35	6,80 bis 8,90	6,55 bis 8,55	6,30 bis 8,30	6,15 bis 8,05
sehr gut	durchschnittlich	7,30 bis 9,60	7,00 bis 9,15	6,70 bis 8,80	6,45 bis 8,50	6,30 bis 8,25
	mit Vorteilen	7,40 bis 9,75	7,15 bis 9,35	6,90 bis 9,00	6,65 bis 8,75	6,45 bis 8,50

<b>Baujahr 1995-April 2009</b>		<b>Wohnfläche</b>				
<i>Ausstattung</i>	<i>Lage</i>	<i>30 bis unter 40 m<sup>2</sup>*</i>	<i>40 bis unter 50 m<sup>2</sup></i>	<i>50 bis unter 60 m<sup>2</sup></i>	<i>60 bis unter 70 m<sup>2</sup></i>	<i>70 m<sup>2</sup> und mehr</i>
durchschnittlich	mit Nachteilen	6,90 bis 9,00	6,55 bis 8,60	6,30 bis 8,25	6,05 bis 7,90	5,85 bis 7,65
	durchschnittlich	6,95 bis 9,20	6,70 bis 8,75	6,45 bis 8,40	6,20 bis 8,15	6,05 bis 7,90
gut	mit Vorteilen	7,15 bis 9,45	6,90 bis 9,00	6,65 bis 8,70	6,40 bis 8,35	6,20 bis 8,10
	mit Nachteilen	7,25 bis 9,45	6,90 bis 9,10	6,65 bis 8,70	6,40 bis 8,40	6,20 bis 8,15
sehr gut	durchschnittlich	7,40 bis 9,70	7,05 bis 9,25	6,80 bis 8,95	6,55 bis 8,60	6,40 bis 8,35
	mit Vorteilen	7,55 bis 9,85	7,25 bis 9,50	6,95 bis 9,10	6,70 bis 8,85	6,55 bis 8,60
sehr gut	mit Nachteilen	7,55 bis 9,95	7,25 bis 9,50	6,95 bis 9,20	6,80 bis 8,85	6,55 bis 8,60
	durchschnittlich	7,75 bis 10,10	7,40 bis 9,80	7,15 bis 9,35	6,95 bis 9,10	6,70 bis 8,85
sehr gut	mit Vorteilen	7,90 bis 10,35	7,55 bis 9,95	7,30 bis 9,60	7,05 bis 9,25	6,90 bis 9,00
	mit Nachteilen					6,90 bis 9,00

\* Die Mieten für abgeschlossene Kleinwohnungen unter 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen in der Regel über dem Tabellenwert, der für die Wohnfläche zwischen 30 bis unter 40 m<sup>2</sup> ausgewiesen ist.

Der Zuschlag beträgt 1,3 Prozent bei 29 m<sup>2</sup> und erhöht sich jeweils um 1,3 Prozentpunkte pro m<sup>2</sup> bei noch geringerer Wohnfläche (bei einer Wohnfläche von 20 m<sup>2</sup> würde der Zuschlag z.B. 13 Prozent betragen).