

Beispiel Wohnung 1(fiktiv, aber realitätsnah)

Wohnung Baujahr 1890, Sommerstraße (Innenstadt)

90m². 2012 kernsaniert (Böden, Bad, Elektro, Balkonanbau, Fenster, Heizung), Bad mit Dusche, getrenntes Gäste-WC.

	Mietspiegel ALT	Mietspiegel NEU		Erläuterung
Basismiete 90qm	7,86 €	8,06 €		
Merkmalberücksichtigung				
Baujahresklasse	0	- 9		
Gehobene Sanitärausstattung	+7,2	0 (+5)		wegen extra Gäste-WC NEU evtl. +5 wegen Dusche (unklar, ob zusätzlich zu Wanne erf.)
Nähe Grünanlage	+1,3	0		wegen Stadtpark
Einkaufmöglichkeiten in unter 300m	+1,3	0		netto, Schepis
U-Bahn in unter 600 m	0	+5		Achtung: gilt nicht für Bus!
Neuer Fußboden	+1,3	0		
Trittschallschutz	+1,3	0		
Sanitär	+1,3	0		
Elektroinstallation	+1,3	0		
Balkon	+1,3	0		
Fenster neu	+1,3	0		
Gastherme neu	+1,3	0		
Gesamtzuschlag/-abschlag	18,9 = + 1,48 €	-4 = - 0,32 € (+1 = 0,08 €)		In Klammer: Bei Berücksichtigung Dusche
Miete gesamt	9,34 x 90 = 840,60 € Spanne +-17%	7,74 x 90 = 696,60 € (8,14 x 90 = 732,60 €) Spanne +-17%		In Klammer: Bei Berücksichtigung Dusche
Differenz/Monat: 143,40 € (Differenz/Monat bei Punkt für Dusche: 108,--€)				

Beispiel Wohnung 2(fiktiv, aber realitätsnah)

Reihenmittelhaus Baujahr 1983 Lavendelweg (Bgbf)

110m², 2014 teilrenoviert (Fußböden, Sanitär, Heizung), Bad mit Dusche, Gäste-WC

	Mietspiegel ALT	Mietspiegel NEU		Erläuterung
Basismiete 110qm	8,12 €	8,28 €		
Merkmalberücksichtigung				
Baujahresklasse	-2,5	- 8		
Gehobene Sanitärausstattung	+7,2	0 (+5)		wegen extra Gäste-WC NEU evtl. +5 wegen Dusche (unklar, ob zusätzlich zu Wanne erf.)
Nähe Grünanlage	+1,3	0		wegen Felder/Wiesen
Ruhige Lage	+1,3	0		Wohngegend
Einkaufsmöglichkeiten in unter 300m	+1,3	0		Edeka
Neuer Fußboden	+1,3	0		
Trittschallschutz	+1,3	0		
Sanitär	+1,3	0		
Gastherme neu	+1,3	0		
Gesamtzuschlag/-abschlag	13,8 = 1,12 €	-8 = -0,66 € (-3 = -0,25 €)		In Klammer: Bei Berücksichtigung Dusche
Miete gesamt	9,24 x 110 = 1016 € Spanne +-17%	7,62 x 110= 838 € (8,03 x 110 = 883,33€) Spanne +-17%		In Klammer: Bei Berücksichtigung Dusche
Differenz/Monat: 178 € (Differenz/Monat bei Punkt für Dusche: 132,67 €)				

Beispiel Wohnung 3(fiktiv, aber realitätsnah)

Wohnung Baujahr 1966 Friedenstraße/Wolfringstraße

45m², innenliegendes Bad ohne Fenster bauzeitlich, Wanne=Dusche, 1999 Laminatboden mit Trittschalldämmung erneuert

	Mietspiegel ALT	Mietspiegel NEU		Erläuterung
Basismiete 45qm	7,33 €	7,82 €		
Merkmalberücksichtigung				
Baujahresklasse	-11	- 10		
Einfache Sanitärausstattung	-7	0		Bad ohne Fenster/Lüftung
Nähe Grünanlage	+1,3	0		Wiesengrund
Ruhige Lage	+1,3	0		
Neuer Fußboden	+1,3	0		Laminatboden
Trittschallschutz	+1,3	0		
Gesamtzuschlag/-abschlag	-12,8 = -0,94 €	-10% = -0,78		
Miete gesamt	6,39 x 45 = 287,55 € Spanne +-17%	7,04 x 45= 316,80 € Spanne +-17%		
Differenz/Monat: 29,25€				