

Berliner Mietspiegelabelle 2005

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.10.2004) Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich

Anmerkungen:

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerte).

Die mit * und ** versehenen Daten haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussagekraft (* = 15 – 29 Mietwerte, ** = 10 – 14 Mietwerte).

Bezugsfertig	Wohnfläche	Altbau		Neubau						1991 – 2003
		bis 1918	1919 – 1949	1950 – 1955	1956 – 1964	1965 – 1972	1973 – 1983 West ²	1984 – 1990 West ²	1973 – 1990 Ost ²	
Ausstattung	Wohnlage	mit Sammelheizung (SH) oder Bad, mit WC in der Wohnung (WC)	mit SH, Bad und WC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC
bis unter 40 qm	A einfach	3,16* 2,60 – 3,84	4,97 3,07 – 6,35	3,12* 2,92 – 3,28	4,72 3,99 – 5,50	4,71 3,91 – 5,99	3,79 3,22 – 4,70	4,70 4,55 – 5,11		
	B mittel	3,25** 3,02 – 3,32	4,73* 3,68 – 6,18	3,81** 2,50 – 5,21	4,96 4,40 – 5,30	4,46 3,87 – 5,00	4,34 3,50 – 5,43	4,96 4,64 – 5,55		
40 bis 60 qm	C gut	5,05* 4,00 – 5,15	3,36* 3,07 – 3,52	4,91 4,51 – 5,28	4,84 3,48 – 6,90	4,89 3,42 – 6,31	6,14 4,56 – 7,15			
	D einfach	2,99 2,78 – 3,38	4,48 3,11 – 5,87	3,21 3,03 – 3,50	4,38 3,93 – 5,10	4,31 3,67 – 5,00	4,08 3,29 – 5,01	4,39 4,10 – 4,60		
60 bis 90 qm	E mittel	3,04 2,73 – 3,50	4,86 3,70 – 6,13	3,19 3,03 – 3,40	4,35 3,79 – 5,10	4,28 3,72 – 5,07	4,39 3,70 – 5,34	4,70 3,93 – 5,42	6,57 4,50 – 7,67	
	F gut	2,92* 2,39 – 3,39	5,05 3,69 – 6,08	3,30 3,04 – 3,55	4,44 3,85 – 5,19	4,49 3,67 – 5,35	4,45 3,51 – 5,20	4,73 4,03 – 5,47	5,85** 4,98 – 6,66	
90 bis 120 qm	G einfach	2,95 2,69 – 3,37	4,39 3,06 – 5,83	3,09 2,98 – 3,26	4,19 3,73 – 5,03	4,27 3,47 – 5,11	4,06 3,24 – 5,05	4,19 3,99 – 4,66	5,01* 4,45 – 5,61	6,50* 5,25 – 7,79
	H mittel	3,05 2,84 – 3,36	4,65 3,72 – 5,88	3,13 2,97 – 3,71	4,26 3,73 – 5,11	4,44 3,68 – 5,04	4,32 3,41 – 5,28	4,81 4,44 – 5,28	5,66* 4,50 – 6,51	7,00** 5,42 – 8,15
120 bis 150 qm	I gut	3,06* 2,61 – 3,44	4,98 3,80 – 6,36	3,21* 3,01 – 3,28	4,43 3,89 – 5,19	4,68 3,70 – 6,13	4,29 3,40 – 5,04	4,96 4,41 – 5,94	7,31* 5,11 – 8,82	7,66 6,75 – 8,15
	J einfach	2,80 2,53 – 3,28	4,12 2,81 – 5,90		4,55 3,60 – 5,45			4,22** 3,90 – 4,41		
150 bis 180 qm	K mittel	3,15 2,72 – 3,94	4,43 3,24 – 6,14		4,54 3,79 – 6,22	4,38* 3,68 – 5,51	3,50* 2,75 – 4,14	4,81 3,90 – 5,09	6,48 4,50 – 7,63	7,04** 5,93 – 7,85
	L mehr	3,00 2,81 – 3,31	4,68 3,61 – 6,02	3,97** 2,81 – 4,91	4,40 3,78 – 5,22	4,22* 3,01 – 5,42	5,18** 3,07 – 7,65	5,63 4,59 – 6,66	6,36* 5,20 – 8,33	7,88* 6,00 – 9,71

Sondermerkmale

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig bis 1918) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (WC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich 0,23 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 1.

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig 1919 bis 1949) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (WC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich 0,36 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 3.

Für Neubauwohnungen (bezugsfertig 1950 bis 1955) mit Sammelheizung oder mit Bad und mit WC in der Wohnung (WC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich 0,75 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 5.

Zu-/Abschläge in Euro/qm monatlich

Moderne Bad. Hierbei handelt es sich um ein Bad dessen Wände für hochgelöst sind, das über Bodenfliesen verfügt und eine Einbauwanne oder -dusche besitzt. i + 0,37

Duschwanne von Badewanne getrennt + 0,33
Moderne Einbauküche – Eine moderne Einbauküche ist ausgestattet mit Küchenschränken, Einbauspüle, Wand- und Bodenfliesen sowie einem Einbauherd. i + 0,16

Hochwertiger Bodenbelag – Hierbei handelt es sich um einen hochwertigen Teppichboden (höher als) Ladeplatz wie auch um einen Parkettboden o. Ä. Ebenso fallen hierunter hochwertige Fliesenböden. Wesentlich ist, dass sich der Bodenbelag in einem guten Zustand befindet und in der überwiegenden Zahl der Wohnräume vorhanden ist. i + 0,24

Lage der Wohnung im Erdgeschoss – 0,16
1) Die Ausstattungsmerkmale müssen neuzeitlichen Standard entsprechen.

Bei Vorliegen von Sondermerkmalen kann der Spannereinbau überschritten bzw. der Spannenwert unterschritten werden.
1) und Wendewohnungen
2) Die Zuordnung West/Staaken basiert auf dem Gebietstand 03.10.1990.

Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform.
Gebietstand 03.10.1990.
Gebietstand 03.12.2000.