

9. Berliner Mietspiegeltabelle 2024

Nachfolgend finden Sie unter 9.1 bis 9.3 die drei Mietspiegeltabellen für die einfache, mittlere und gute Wohnlage. Die darin aufgeführten Mietwerte (Mittelwert, untere und obere Spanne) sind nur anwendbar auf vermieterseitig voll ausgestattete Wohnungen - mit Sammelheizung und Bad und WC in der Wohnung (IWC).

Für vermieterseitig mit niedrigem Standard ausgestattete Wohnungen (Wohnungen mit Minderausstattung) kann ein Abschlag von den Werten der Tabellen Nr. 9.1 bis 9.3 vorgenommen werden - siehe Nr. 9.4.

9.1 Mietspiegeltabelle 2024 – Einfache Wohnlage

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2023) Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter monatlich für vermieterseitig voll ausgestattete Wohnungen.

Zeile	Bezugsfertigkeit		Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
1	bis 1918		bis unter 35 m ²	7,19 €	9,87 €	14,19 €
2		35 m ²	bis unter 40 m ²	6,83 €	9,08 €	13,08 €
3		40 m ²	bis unter 45 m ²	6,15 €	8,52 €	12,54 €
4		45 m ²	bis unter 55 m ²	6,10 €	8,02 €	11,19 €
5		55 m ²	bis unter 60 m ²	6,07 €	8,42 €	11,00 €
6		60 m ²	bis unter 90 m ²	5,29 €	6,96 €	10,39 €
7		90 m ²	bis unter 105 m ²	4,93 €	6,33 €	9,97 €
8			ab 105 m ²	5,34 €	6,61 €	9,02 €
9	1919 bis 1949		bis unter 40 m ²	6,50 €	7,96 €	10,74 €
10		40 m ²	bis unter 60 m ²	5,99 €	7,03 €	9,35 €
11		60 m ²	bis unter 90 m ²	5,55 €	6,54 €	8,82 €
12		90 m ²	bis unter 105 m ²	4,93 €	6,33 €	9,97 €
13			ab 105 m ²	5,34 €	6,61 €	9,02 €
14	1950 bis 1964		bis unter 40 m ²	6,50 €	7,96 €	10,74 €
15		40 m ²	bis unter 60 m ²	5,99 €	7,03 €	9,35 €
16			ab 60 m ²	5,23 €	6,20 €	8,00 €
17	1965 bis 1972		bis unter 55 m ²	5,68 €	6,76 €	8,58 €
18		55 m ²	bis unter 60 m ²	5,37 €	6,10 €	7,72 €
19			ab 60 m ²	5,22 €	5,87 €	7,18 €
20	1973 bis 1985 West		bis unter 55 m ²	5,68 €	6,76 €	8,58 €
21		55 m ²	bis unter 60 m ²	5,37 €	6,10 €	7,72 €
22		60 m ²	bis unter 90 m ²	5,77 €	6,54 €	8,51 €
23			ab 90 m ²	5,24 €	7,35 €	9,08 €
24	1986 bis 1990 West		bis unter 55 m ²	6,47 €	8,19 €	10,49 €
25		55 m ²	bis unter 60 m ²	6,48 €	8,56 €	11,14 €
26		60 m ²	bis unter 75 m ²	6,27 €	7,92 €	9,59 €
27		75 m ²	bis unter 80 m ²	6,89 €	8,13 €	9,28 €
28		80 m ²	bis unter 95 m ²	6,67 €	8,06 €	9,99 €
29			ab 95 m ²	6,59 €	8,38 €	9,96 €

Fortsetzung nächste Seite

9.1 Mietspiegeltabelle 2024 – Einfache Wohnlage (Fortsetzung)

Zeile	Bezugsfertigkeit		Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne	
30	1973 bis 1990 Ost*	bis unter	40 m ²	6,66 €	7,16 €	8,89 €	
31		40 m ²	bis unter	60 m ²	5,74 €	6,25 €	7,28 €
32		60 m ²	bis unter	70 m ²	5,07 €	5,37 €	6,06 €
33			ab	70 m ²	5,03 €	5,44 €	6,11 €
34	1991 bis 2001**	bis unter	55 m ²	6,47 €	8,19 €	10,49 €	
35		55 m ²	bis unter	60 m ²	6,48 €	8,56 €	11,14 €
36		60 m ²	bis unter	75 m ²	6,27 €	7,92 €	9,59 €
37		75 m ²	bis unter	80 m ²	6,89 €	8,13 €	9,28 €
38		80 m ²	bis unter	95 m ²	6,67 €	8,06 €	9,99 €
39			ab	95 m ²	6,59 €	8,38 €	9,96 €
40	2002 bis 2009	bis unter	55 m ²	6,47 €	8,19 €	10,49 €	
41		55 m ²	bis unter	60 m ²	6,48 €	8,56 €	11,14 €
42		60 m ²	bis unter	75 m ²	6,27 €	7,92 €	9,59 €
43		75 m ²	bis unter	80 m ²	6,89 €	8,13 €	9,28 €
44		80 m ²	bis unter	95 m ²	6,67 €	8,06 €	9,99 €
45			ab	95 m ²	6,59 €	8,38 €	9,96 €
46	2010 bis 2015	alle Wohnflächen		7,24 €	9,98 €	14,48 €	
47	2016 bis 2022	bis unter	60 m ²	7,62 €	12,41 €	16,66 €	
48		60 m ²	bis unter	80 m ²	9,00 €	11,12 €	17,43 €
49			ab	80 m ²	9,99 €	12,48 €	16,55 €

* Mit Wendewohnungen. Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990.

Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform (siehe Erläuterung unter Nr. 3).

** Ohne Wendewohnungen

9.2 Mietspiegeltabelle 2024 – Mittlere Wohnlage

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2023) Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter monatlich für vermieterseitig voll ausgestattete Wohnungen.

Zeile	Bezugsfertigkeit		Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne	
50	bis 1918	bis unter	35 m ²	7,68 €	10,12 €	12,76 €	
51		35 m ²	bis unter	40 m ²	7,05 €	8,98 €	13,75 €
52		40 m ²	bis unter	45 m ²	6,81 €	9,37 €	12,64 €
53		45 m ²	bis unter	50 m ²	6,33 €	7,48 €	12,63 €
54		50 m ²	bis unter	55 m ²	5,85 €	7,45 €	10,26 €
55		55 m ²	bis unter	80 m ²	5,79 €	7,91 €	11,50 €
56		80 m ²	bis unter	120 m ²	5,74 €	7,57 €	11,05 €
57		120 m ²	bis unter	130 m ²	5,44 €	7,25 €	11,09 €
58			ab	130 m ²	5,03 €	6,98 €	10,57 €
59	1919 bis 1949	bis unter	35 m ²	6,11 €	7,94 €	11,49 €	
60		35 m ²	bis unter	40 m ²	6,25 €	7,53 €	9,56 €
61		40 m ²	bis unter	45 m ²	6,44 €	7,40 €	8,80 €
62		45 m ²	bis unter	50 m ²	6,26 €	7,42 €	9,28 €
63		50 m ²	bis unter	65 m ²	6,02 €	7,12 €	9,19 €

Fortsetzung nächste Seite

9.2 Mietspiegeltabelle 2024 - Mittlere Wohnlage (Fortsetzung)

Zeile	Bezugsfertigkeit		Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
64		65 m ²	bis unter	75 m ²	5,69 €	6,65 €
65			ab	75 m ²	5,79 €	6,96 €
66	1950 bis 1964		bis unter	35 m ²	6,11 €	7,94 €
67		35 m ²	bis unter	40 m ²	6,25 €	7,53 €
68		40 m ²	bis unter	45 m ²	5,88 €	7,07 €
69			ab	45 m ²	5,73 €	6,60 €
70	1965 bis 1972		bis unter	35 m ²	6,57 €	7,36 €
71		35 m ²	bis unter	40 m ²	6,45 €	7,21 €
72		40 m ²	bis unter	45 m ²	5,88 €	7,07 €
73			ab	45 m ²	5,36 €	6,13 €
74	1973 bis 1985 West		bis unter	35 m ²	6,57 €	7,36 €
75		35 m ²	bis unter	40 m ²	6,45 €	7,21 €
76		40 m ²	bis unter	45 m ²	5,88 €	7,07 €
77		45 m ²	bis unter	75 m ²	6,32 €	8,18 €
78			ab	75 m ²	6,44 €	7,85 €
79	1986 bis 1990 West		bis unter	50 m ²	8,00 €	9,26 €
80		50 m ²	bis unter	55 m ²	7,17 €	8,87 €
81		55 m ²	bis unter	60 m ²	8,00 €	9,27 €
82		60 m ²	bis unter	70 m ²	7,87 €	9,11 €
83		70 m ²	bis unter	75 m ²	6,89 €	8,57 €
84		75 m ²	bis unter	85 m ²	7,52 €	8,86 €
85		85 m ²	bis unter	90 m ²	6,55 €	8,68 €
86		90 m ²	bis unter	100 m ²	6,24 €	8,99 €
87			ab	100 m ²	7,21 €	9,12 €
88	1973 bis 1990 Ost*		bis unter	40 m ²	6,41 €	7,13 €
89		40 m ²	bis unter	60 m ²	5,59 €	6,09 €
90		60 m ²	bis unter	65 m ²	4,99 €	5,37 €
91			ab	65 m ²	4,95 €	5,43 €
92	1991 bis 2001**		bis unter	50 m ²	8,00 €	9,26 €
93		50 m ²	bis unter	55 m ²	7,17 €	8,87 €
94		55 m ²	bis unter	60 m ²	8,00 €	9,27 €
95		60 m ²	bis unter	70 m ²	7,87 €	9,11 €
96		70 m ²	bis unter	75 m ²	6,89 €	8,57 €
97		75 m ²	bis unter	85 m ²	7,52 €	8,86 €
98		85 m ²	bis unter	90 m ²	6,55 €	8,68 €
99		90 m ²	bis unter	100 m ²	6,24 €	8,99 €
100			ab	100 m ²	7,21 €	9,12 €

* Mit Wendewohnungen. Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990.

Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform (siehe Erläuterung unter Nr. 3).

** Ohne Wendewohnungen

Fortsetzung nächste Seite

9.2 Mietspiegeltabelle 2024 - Mittlere Wohnlage (Fortsetzung)

Zeile	Bezugsfertigkeit		Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne	
101	2002 bis 2009	bis unter	50 m ²	8,00 €	9,26 €	12,34 €	
102		50 m ²	bis unter	55 m ²	7,17 €	8,87 €	10,69 €
103		55 m ²	bis unter	60 m ²	8,00 €	9,27 €	11,05 €
104		60 m ²	bis unter	70 m ²	7,87 €	9,11 €	11,46 €
105		70 m ²	bis unter	75 m ²	6,89 €	8,57 €	9,98 €
106		75 m ²	bis unter	85 m ²	7,52 €	8,86 €	10,04 €
107		85 m ²	bis unter	90 m ²	6,55 €	8,68 €	10,43 €
108		90 m ²	bis unter	100 m ²	6,24 €	8,99 €	9,94 €
109			ab	100 m ²	7,21 €	9,12 €	11,28 €
110	2010 bis 2015	bis unter	70 m ²	8,18 €	10,76 €	16,75 €	
111		70 m ²	bis unter	95 m ²	8,92 €	12,05 €	16,11 €
112			ab	95 m ²	9,20 €	12,77 €	15,19 €
113	2016 bis 2022	bis unter	55 m ²	10,22 €	14,44 €	21,93 €	
114		55 m ²	bis unter	65 m ²	10,07 €	12,97 €	19,24 €
115		65 m ²	bis unter	75 m ²	9,77 €	12,10 €	17,75 €
116		75 m ²	bis unter	90 m ²	10,06 €	13,82 €	18,55 €
117			ab	90 m ²	10,07 €	14,41 €	18,04 €

9.3 Mietspiegeltabelle 2024 - Gute Wohnlage

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2023) Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter monatlich für vermieteterseitig voll ausgestattete Wohnungen.

Zeile	Bezugsfertigkeit		Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne	
118	bis 1918	bis unter	35 m ²	7,39 €	10,65 €	15,32 €	
119		35 m ²	bis unter	40 m ²	6,85 €	11,09 €	15,31 €
120		40 m ²	bis unter	45 m ²	6,26 €	9,20 €	13,46 €
121		45 m ²	bis unter	65 m ²	6,52 €	8,80 €	12,78 €
122		65 m ²	bis unter	115 m ²	6,09 €	8,45 €	12,55 €
123			ab	115 m ²	6,14 €	8,13 €	11,97 €
124	1919 bis 1949	bis unter	35 m ²	7,03 €	9,45 €	14,21 €	
125		35 m ²	bis unter	40 m ²	6,84 €	8,50 €	11,45 €
126		40 m ²	bis unter	65 m ²	6,47 €	8,24 €	11,16 €
127			ab	65 m ²	6,05 €	7,46 €	10,36 €
128	1950 bis 1964	bis unter	35 m ²	7,03 €	9,45 €	14,21 €	
129		35 m ²	bis unter	40 m ²	6,84 €	8,50 €	11,45 €
130		40 m ²	bis unter	90 m ²	5,82 €	7,14 €	10,13 €
131			ab	90 m ²	6,32 €	8,99 €	11,58 €
132	1965 bis 1972	bis unter	35 m ²	7,03 €	9,45 €	14,21 €	
133		35 m ²	bis unter	40 m ²	6,84 €	8,50 €	11,45 €
134		40 m ²	bis unter	90 m ²	5,82 €	7,14 €	10,13 €
135			ab	90 m ²	6,32 €	8,99 €	11,58 €

Fortsetzung nächste Seite

9.3 Mietspiegeltabelle 2024 - **Gute** Wohnlage (Fortsetzung)

Zeile	Bezugsfertigkeit		Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne	
136	1973 bis 1985 West	bis unter	75 m ²	7,27 €	9,42 €	11,98 €	
137		75 m ²	bis unter	85 m ²	7,51 €	9,25 €	11,79 €
138		85 m ²	bis unter	105 m ²	7,94 €	9,79 €	13,32 €
139		105 m ²	bis unter	120 m ²	8,55 €	10,65 €	13,41 €
140			ab	120 m ²	6,95 €	10,08 €	13,02 €
141	1986 bis 1990 West	bis unter	75 m ²	8,35 €	10,15 €	12,91 €	
142		75 m ²	bis unter	85 m ²	7,51 €	9,25 €	11,79 €
143		85 m ²	bis unter	105 m ²	7,94 €	9,79 €	13,32 €
144		105 m ²	bis unter	120 m ²	8,55 €	10,65 €	13,41 €
145			ab	120 m ²	6,95 €	10,08 €	13,02 €
146	1973 bis 1990 Ost*	bis unter	45 m ²	6,11 €	6,97 €	8,48 €	
147		45 m ²	bis unter	60 m ²	5,83 €	6,46 €	8,54 €
148		60 m ²	bis unter	75 m ²	5,16 €	5,68 €	8,51 €
149			ab	75 m ²	5,08 €	5,72 €	6,47 €
150	1991 bis 2001**	bis unter	75 m ²	8,35 €	10,15 €	12,91 €	
151		75 m ²	bis unter	85 m ²	7,51 €	9,25 €	11,79 €
152		85 m ²	bis unter	105 m ²	7,94 €	9,79 €	13,32 €
153		105 m ²	bis unter	120 m ²	8,55 €	10,65 €	13,41 €
154			ab	120 m ²	6,95 €	10,08 €	13,02 €
155	2002 bis 2009	bis unter	105 m ²	7,97 €	11,04 €	15,50 €	
156			ab	105 m ²	9,58 €	12,12 €	15,34 €
157	2010 bis 2015	bis unter	85 m ²	10,24 €	13,79 €	17,56 €	
158			ab	85 m ²	11,89 €	14,40 €	17,34 €
159	2016 bis 2022	bis unter	50 m ²	11,41 €	17,72 €	24,74 €	
160		50 m ²	bis unter	65 m ²	10,50 €	16,80 €	23,84 €
161		65 m ²	bis unter	85 m ²	11,21 €	15,58 €	19,93 €
162		85 m ²	bis unter	100 m ²	13,69 €	17,51 €	20,74 €
163			ab	100 m ²	12,22 €	16,07 €	18,47 €

* Mit Wendewohnungen. Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990.

Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform (siehe Erläuterung unter Nr. 3).

** Ohne Wendewohnungen

9.4 Abschlag für vermieterseitig mit niedrigem Standard ausgestattete Wohnungen

Für Wohnungen bezugsfertig bis 1964

- ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) **oder**
- mit Sammelheizung oder mit Bad, mit WC in der Wohnung (IWC)

liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter monatlich 0,45 Euro unter den Beträgen der jeweils zutreffenden Zeile (nach Wohnlage, Bezugsfertigkeit und Wohnungsgröße)

Diese Angaben haben wegen geringer Zahl an Mietwerten nur bedingte Aussagekraft. Diese **Abschläge** können daher **nicht dem Anwendungsbereich des qualifizierten Mietspiegels zugeordnet** werden.