

# BERLINER MIETSPIEGEL 2003

bezugsfertig			bis 1918		1919 - 1949		1950 - 1972		1973-2.10.1990 und „Wendewohnungen“ 3.10.1990-31.12.2001	freifinanzierte Wohnungen 3.10.1990-31.12.2001
Wohnfläche	Ausstattung	Spalte Zeile	mit Sammelheizung (SH) oder Bad, mit WC in der Wohnung (IWC)	mit SH, Bad und IWC	mit SH, oder Bad, mit IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH oder Bad, mit IWC	mit SH, Bad, mit IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC
			1	2	3	4	5	6	7	8
unter 40 m <sup>2</sup>	einfache Wohnlage	A	<b>3,12**</b> 2,81-3,61	<b>5,24</b> 4,12-6,71	<b>3,22</b> 2,97-3,45	<b>5,13</b> 4,95-5,62	<b>3,38*</b> 3,02-3,74	<b>4,57</b> 4,16-5,28	<b>4,39</b> 3,60-5,66	
	mittlere Wohnlage	B		<b>4,22*</b> 3,61-4,95		<b>4,37</b> 3,52-5,26	<b>3,37</b> 3,07-3,75	<b>4,62</b> 3,64-5,33	<b>5,06</b> 4,31-5,65	
	gute Wohnlage	C				<b>5,09**</b> 4,73-5,18		<b>4,72*</b> 3,91-6,44	<b>4,57</b> 4,03-6,04	
40 bis unter 60 m <sup>2</sup>	einfache Wohnlage	D	<b>2,98</b> 2,73-3,37	<b>5,06</b> 4,29-5,81	<b>3,11</b> 2,91-3,41	<b>4,15</b> 2,97-5,17	<b>3,13</b> 2,94-3,36	<b>4,17</b> 3,14-4,89	<b>4,06</b> 3,39-5,00	<b>7,64*</b> 6,49-8,66
	mittlere Wohnlage	E	<b>3,03</b> 2,86-3,21	<b>4,40</b> 3,03-5,79	<b>3,09</b> 2,93-3,30	<b>4,08</b> 3,24-4,85	<b>3,49</b> 3,05-4,43	<b>4,35</b> 3,65-5,04	<b>4,45</b> 3,94-5,04	<b>7,58**</b> 5,72-8,81
	gute Wohnlage	F	<b>3,09</b> 2,75-3,64	<b>4,95</b> 3,12-6,39	<b>3,14</b> 2,90-3,45	<b>4,36</b> 3,33-5,66	<b>3,61</b> 3,39-3,86	<b>4,11</b> 3,50-4,87	<b>4,38</b> 3,66-6,44	<b>7,77</b> 6,62-9,52
60 bis unter 90 m <sup>2</sup>	einfache Wohnlage	G	<b>3,03</b> 2,73-3,37	<b>4,62</b> 3,26-6,14	<b>3,07</b> 2,90-3,29	<b>4,26</b> 3,63-5,10	<b>3,44</b> 2,90-4,96	<b>3,78</b> 3,29-4,81	<b>3,57</b> 3,17-4,10	<b>7,39</b> 5,95-8,75
	mittlere Wohnlage	H	<b>3,00</b> 2,84-3,23	<b>4,64</b> 3,11-6,16	<b>3,00</b> 2,92-3,23	<b>4,28</b> 3,18-5,37	<b>3,34</b> 2,95-3,85	<b>4,32</b> 3,62-4,98	<b>4,09</b> 3,41-4,68	<b>7,39</b> 6,09-8,68
	gute Wohnlage	I	<b>3,06</b> 2,79-3,36	<b>4,89</b> 3,08-6,65	<b>3,01</b> 2,84-3,29	<b>4,29</b> 3,23-5,62	<b>3,74</b> 3,49-4,09	<b>4,25</b> 3,63-4,91	<b>4,15</b> 3,51-4,87	<b>7,52</b> 6,31-8,44
90 m <sup>2</sup> und mehr	einfache Wohnlage	J	<b>3,02</b> 2,62-3,37	<b>4,77</b> 3,28-6,51	<b>3,15**</b> 2,72-3,51	<b>3,99*</b> 2,96-5,58			<b>3,69</b> 2,40-4,86	<b>7,75*</b> 6,39-10,73
	mittlere Wohnlage	K	<b>2,93</b> 2,58-3,30	<b>4,35</b> 2,95-6,14	<b>2,97*</b> 2,72-3,34	<b>4,56</b> 3,56-6,01	<b>4,34</b> 2,90-4,98	<b>3,82*</b> 3,61-5,02	<b>4,07</b> 3,52-4,55	<b>6,85</b> 5,64-7,81
	gute Wohnlage	L	<b>2,94</b> 2,67-3,36	<b>4,52</b> 2,95-6,86	<b>2,98</b> 2,77-3,36	<b>4,77</b> 3,07-7,02			<b>4,14</b> 3,75-4,66	<b>7,94</b> 6,34-9,05

## 9. Berliner Mietspiegeltabelle 2003 für die östlichen Bezirke und West-Staaken<sup>2)</sup>

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 1.3.2002) - Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig bis 1949) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,20 Euro unter den Beträgen** der ausgewiesenen Spalten mit der schlechtesten Ausstattung; das ist bei Bezugsfertigkeit „bis 1918“ **Spalte 1** und bei Bezugsfertigkeit von „1919 bis 1949“ **Spalte 3**.

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). Spalte 7 ist auch für „Wendewohnungen“ anwendbar, die nach dem 2.10.1990 bezugsfertig wurden.

2) Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform.

bezugsfertig			bis 1918		1919 - 1949		1950 - 1955	1956 - 1964	1965 - 1972	1973 - 1983	1984 - 1990	1991 - 31.12.2001
Wohnfläche	Ausstattung	Spalte Zeile	mit Sammelheizung (SH) oder Bad, mit WC in der Wohnung (IWC)	mit SH, Bad und IWC	mit SH oder Bad, mit IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad, mit IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
unter 40 m <sup>2</sup>	einfache Wohnlage	A		<b>5,10</b> 2,92-7,42		<b>4,34</b> 3,76-5,27	<b>3,91</b> 3,00-5,06	<b>3,64</b> 3,38-4,09	<b>5,22</b> 4,66-5,57			
	mittlere Wohnlage	B		<b>5,27**</b> 3,10-6,71		<b>4,37</b> 2,99-5,29	<b>4,02</b> 3,31-4,64	<b>3,51</b> 2,60-4,56	<b>6,38**</b> 3,71-9,76			
	gute Wohnlage	C		<b>5,71*</b> 4,84-7,47		<b>4,72*</b> 4,05-5,76	<b>4,45</b> 3,65-5,11	<b>5,21</b> 3,65-7,26	<b>6,47</b> 5,80-7,52			
40 bis unter 60 m <sup>2</sup>	einfache Wohnlage	D	<b>3,12</b> 1,88-4,28	<b>4,62</b> 3,17-5,89	<b>3,38</b> 2,85-4,28	<b>4,03</b> 3,66-4,64	<b>3,67</b> 3,30-4,43	<b>3,75</b> 3,41-4,18	<b>4,60*</b> 3,08-5,66			<b>6,50*</b> 5,11-7,92
	mittlere Wohnlage	E	<b>3,58**</b> 2,62-4,62	<b>4,48</b> 3,42-5,92	<b>3,22</b> 2,72-3,52	<b>3,79</b> 2,80-4,53	<b>3,74</b> 3,13-4,28	<b>4,09</b> 3,40-4,72	<b>6,06*</b> 4,63-7,08	<b>5,14**</b> 3,74-6,82		<b>7,97*</b> 6,41-9,51
	gute Wohnlage	F	<b>3,72**</b> 2,23-6,16	<b>4,89</b> 3,71-5,92	<b>3,03**</b> 2,01-3,63	<b>4,07</b> 3,06-4,83	<b>4,10</b> 3,47-4,71	<b>4,76</b> 4,02-5,67	<b>6,61</b> 5,84-7,36	<b>6,85**</b> 4,70-9,17		<b>8,45*</b> 6,76-8,92
60 bis unter 90 m <sup>2</sup>	einfache Wohnlage	G	<b>2,38</b> 1,36-2,82	<b>4,05</b> 2,77-5,56	<b>2,68</b> 2,19-2,94	<b>3,75</b> 3,44-4,21	<b>3,43</b> 2,84-4,41	<b>3,75</b> 3,22-4,55	<b>4,52</b> 2,85-5,65	<b>4,73*</b> 4,03-5,90	<b>6,55*</b> 5,57-7,79	<b>6,10</b> 5,11-7,91
	mittlere Wohnlage	H	<b>2,83*</b> 2,02-3,86	<b>4,32</b> 3,25-5,57	<b>2,75*</b> 2,55-3,00	<b>3,79</b> 3,47-4,37	<b>3,75</b> 2,95-4,33	<b>3,40</b> 2,38-4,34	<b>4,69</b> 3,61-6,41	<b>6,17</b> 4,87-7,19	<b>7,40</b> 6,12-8,69	<b>7,77</b> 6,39-9,20
	gute Wohnlage	I	<b>3,29**</b> 2,74-3,97	<b>4,60</b> 3,78-5,58	<b>3,26*</b> 2,28-4,29	<b>4,24</b> 3,87-4,77	<b>4,10</b> 3,61-4,62	<b>4,25</b> 3,62-4,93	<b>6,80</b> 5,85-7,68	<b>7,23*</b> 5,43-8,55	<b>8,13</b> 7,24-9,61	<b>8,16*</b> 7,11-9,39
90 m <sup>2</sup> und mehr	einfache Wohnlage	J	<b>2,83*</b> 2,46-3,44	<b>3,67</b> 2,60-4,96		<b>3,80</b> 3,06-5,30			<b>4,21**</b> 2,82-5,62			<b>5,93*</b> 5,11-6,98
	mittlere Wohnlage	K	<b>2,48</b> 1,94-2,90	<b>3,99</b> 3,06-5,21		<b>4,03</b> 3,63-4,79		<b>4,53*</b> 2,70-6,75	<b>4,99*</b> 4,08-6,41	<b>6,72**</b> 4,30-8,22	<b>7,21</b> 6,09-8,24	<b>7,60</b> 5,85-8,69
	gute Wohnlage	L	<b>2,88</b> 2,71-3,31	<b>4,31</b> 3,69-5,52		<b>4,13</b> 3,76-4,70	<b>4,41</b> 3,70-5,36	<b>5,24*</b> 4,36-6,21	<b>5,64</b> 5,21-6,33	<b>7,18</b> 5,21-8,79	<b>7,64</b> 6,08-9,42	<b>8,04</b> 6,49-8,70

## 10. Berliner Mietspiegeltabelle 2003 für die westlichen Bezirke (ohne West-Staaken)<sup>2)</sup>

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 1.3.2002) - Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig bis 1949) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,63 Euro unter den Beträgen** der ausgewiesenen Spalten mit der schlechtesten Ausstattung; das ist bei Bezugsfertigkeit „bis 1918“ **Spalte 1** und bei Bezugsfertigkeit „1919 bis 1949“ **Spalte 3**.

Für Neubauwohnungen (bezugsfertig 1950 bis 1964) mit Sammelheizung oder mit Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,46 Euro unter den Beträgen** der ausgewiesenen Spalten; das ist bei Bezugsfertigkeit „1950 bis 1955“ **Spalte 5** und bei Bezugsfertigkeit „1956 bis 1964“ **Spalte 6**.

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).

2) Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform.