

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag
<b>Bad</b>  <b>zusammen- gefasste Eigenschaften</b>	gehobene Badausstattung	Mietspiegel Regensburg 2018	+ 5 %
	gehobene Badausstattung	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,16 €/m <sup>2</sup>
	überdurchschnittliche Sanitärausstattung (z.B. Wannenbad und Dusche, zweites Waschbecken, Bidet, zweites WC etc.)	Mietspiegel Brüggen 2017	+ 5 % bis + 10 %
	modernes Bad: >3 m <sup>2</sup> , Badewanne oder Dusche, hängendes WC oder moderner Badheizkörper	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,50 €/m <sup>2</sup>
	umfangreiches Bad: >3,5 m <sup>2</sup> , Außenmaß der Badewanne >1,40 m, separate Dusche, Toilette sowie Bidet oder Doppelwaschbecken oder zwei Waschbecken	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,70 €/m <sup>2</sup>
	einfache Badausstattung	Mietspiegel Regensburg 2018	- 2 %
	einfaches Bad	Mietspiegel Bochum 2019-2020	- 0,22 €/m <sup>2</sup>
<b>Jahr der Sanierung / Modernis.</b>	Sanitärbereich ist seit 2007 modernisiert worden	Mietspiegel Braunschweig 2018	+ 3,4 %
	Baderneuerung/-modernisierung (Neuverfließung und Erneuerung aller Sanitärteile) in den Jahren 2005 bis 2008	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,09 €/m <sup>2</sup>
	Baderneuerung/-modernisierung (Neuverfließung und Erneuerung aller Sanitärteile) seit 2009	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,29 €/m <sup>2</sup>
<b>Anzahl / Größe / Anordnung der Bäder/WC's</b>	mindestens zwei räumlich getrennte Toiletten innerhalb der Wohnung vorhanden	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,19 €/m <sup>2</sup>
	mehr als ein Badezimmer	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,53 €/m <sup>2</sup>
	zusätzliche Gästetoilette	Mietspiegel - Hamm 2017	+ 6 %
		- Bochum 2019	+ 0,22 €/m <sup>2</sup>
		- Dortmund 2019	+ 0,26 €/m <sup>2</sup>
		- Leipzig 2018	+ 0,12 €/m <sup>2</sup>
	Fläche des (größten) Bades beträgt mindestens 6 m <sup>2</sup> und/oder zweites ausgestattetes Bad vorhanden	Mietspiegel München 2019	+ 0,46 €/m <sup>2</sup>
	Wohnungen ohne Bad/Dusche	Mietspiegel Brüggen 2017	bis - 20 %
WC außerhalb der Wohnung	Mietspiegel Brüggen 2017	- 10 % bis - 20 %	
kein Badezimmer bzw. sog. Frankfurter Bad, Badenische, Schrankbad, Duschkabine oder Außentoilette	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,84 €/m <sup>2</sup>	
<b>Einzel-merkmale des Bades</b>	Handtuchwandheizkörper	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,34 €/m <sup>2</sup>
	Ausstattung mit einem Handtuch-Heizkörper oder einer Fußbodenheizung	Mietspiegel Braunschweig 2018	+ 3,1 %
	Wanne und separate Dusche	Mietspiegel - Leipzig 2018	+ 0,11 €/m <sup>2</sup>
		- Dortmund 2019	+ 0,21 €/m <sup>2</sup>
	Dusche oder Badewanne in zweitem Badezimmer vorhanden	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,11 €/m <sup>2</sup>
	Fußboden ungefließt	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,31 €/m <sup>2</sup>
	unverkleideter Spülkasten	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,11 €/m <sup>2</sup>
Bad und/oder WC ohne Fenster	Mietspiegel Potsdam 2018	- 10 %	

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag
Küche	gehobene Küchenausstattung	Mietspiegel Regensburg 2018	+ 8 %
	Einbauküche. Fest verbundene Kombination aus mindestens Spüle, Arbeitsplatte, Küchenschränken, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Backofen und Kochfelder (Elektrokochefelder, Induktion oder Glaskeramik)	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,46 €/m <sup>2</sup>
	maximal 10 Jahre alte Einbauküche (s.o.)	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,48 €/m <sup>2</sup>
	Einbauküche vom Vermieter gestellt (ohne Mietzuschlag, komplett ausgestattet inkl. Herd, Kühlschrank und mind. einem weiteren Einbaugerät)	Mietspiegel Braunschweig 2018	+ 13,2%
	Einbauküche	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,21 €/m <sup>2</sup>
	Amerikanische Küche	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,10 €/m <sup>2</sup>
	offene Küche	Mietspiegel München 2019	+ 0,29 €/m <sup>2</sup>
	Glaskeramik-Kochmulde (Ceranfeld) oder Induktionskochfeld, Kühlschrank oder Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine	Mietspiegel München 2019	+ 0,41 €/m <sup>2</sup>
	Geschirrspüler in der Küche nicht stellbar oder anschließbar	Mietspiegel Potsdam 2018	- 4 %
	separater Raum und nur über Wohnraum erreichbar	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,11 €/m <sup>2</sup>
	kein fließend Warmwasser in der Küche	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,12 €/m <sup>2</sup>
	keine Kochgelegenheit	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,84 €/m <sup>2</sup>
	Flurküche oder Kochgelegenheit / Kochnische im Wohnraum. Nur anwendbar bei Wohnungen bis Baujahr 1994.	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,38 €/m <sup>2</sup>
Balkon / Loggia/ Dachterrasse	nutzbarer Balkon (kein Austritt)	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,18 €/m <sup>2</sup>
	weitere(r) Balkon(e)	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,22 €/m <sup>2</sup>
	Terrasse	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,33 €/m <sup>2</sup>
	Balkon, Loggia, Dachterrasse, Terrasse oder Wintergarten vorhanden. Mindesttiefe (kürzere Seite) des größten Freisitzes 1 Meter	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,17 €/m <sup>2</sup>
	Balkon oder Loggia mit einer Mindesttiefe (kürzere Seite) von 2 Meter	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,38 €/m <sup>2</sup>
	2 und mehr Balkone / Loggien / Dachterrassen / Terrassen / Wintergärten vorhanden, beide verfügen über eine Mindesttiefe von 1 Meter	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,44 €/m <sup>2</sup>
	Terrasse oder Dachterrasse	Mietspiegel München 2019	+ 0,55 €/m <sup>2</sup>
	Dachterrasse	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,19 €/m <sup>2</sup>
	kein Balkon/Loggia oder nur Austritt	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,10 €/m <sup>2</sup>
	keine Terrasse oder Balkon	Mietspiegel München 2019	- 0,43 €/m <sup>2</sup>

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag
Fußboden	höherwertige Fußbodenbeläge (z.B. Parkett/Laminat, Naturstein, Fliesen)	Mietspiegel München 2019	+ 1,24 €/m <sup>2</sup>
	Bodenbelag hochwertig	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,68 €/m <sup>2</sup>
	Naturstein, Kork oder Fliesen	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,51 €/m <sup>2</sup>
	Parkett oder Dielen	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,22 €/m <sup>2</sup>
	in über 50 % der Wohn-/Schlafräume Mehrschichtparkett	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,64 €/m <sup>2</sup>
	in über 50 % der Wohn-/Schlafräume besonders hochwertiger Fußboden (Massivparkett, Marmor oder gleichwertige Natursteine)	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 1,22 €/m <sup>2</sup>
	Parkett, Keramikboden, aufgearbeitete Hobeldielen oder Naturstein oder hochwertiger PVC-Bodenbelag (Designboden, Vinylboden)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,23 €/m <sup>2</sup>
	nachträglicher Einbau einer Trittschalldämmung (nach 1980)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,17 €/m <sup>2</sup>
	gehobener Bodenbelag mit einer Fußbodenheizung oder vorwiegend Fußbodenbelägen aus Parkett, aufgearbeiteten Dielen, Fliesen, Kacheln, Naturstein oder Marmor	Mietspiegel Braunschweig 2018	+ 6,7 %
	einfacher Bodenbelag mit Laminat, PVC-/Linoleumböden oder Holzdielen (seit 2007 nicht modernisiert) oder keinem Fußbodenbelag	Mietspiegel Braunschweig 2018	- 3,7 %
	einfacher Bodenbelag (kein Belag/überwiegend PVC)	Mietspiegel Bochum 2019-2020	- 0,18 €/m <sup>2</sup>
	PVC-Belag	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,34 €/m <sup>2</sup>
	einfache PVC-Bodenbeläge	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,21 €/m <sup>2</sup>
	Teppichboden	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,17 €/m <sup>2</sup>
	in mindestens einem Raum (Küche, Bad oder Wohn-/Schlafraum) kein Fußbodenbelag vom Vermieter gestellt	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,56 €/m <sup>2</sup>
kein vom Vermieter gestellter Belag oder Teppichboden	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,61 €/m <sup>2</sup>	
ohne Oberböden vermietet	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,41 €/m <sup>2</sup>	

Fenster	Fenstererneuerung mit Wärmeschutz-/Isolierverglasung	Mietspiegel Landshut 2018	+ 1 %
	dreifach Isolierverglasung	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,44 €/m <sup>2</sup>
	abschließbare Fenstergriffe	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,30 €/m <sup>2</sup>
	Rollläden oder Jalousien - außen an allen Fenstern und nicht elektrisch - außen an allen Fenstern und mindestens teilweiser elektrisch bedienbar	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,22 €/m <sup>2</sup> + 0,29 €/m <sup>2</sup>
	elektrisch betriebene Rollläden	Mietspiegel München 2019	+ 0,77 €/m <sup>2</sup>
	keine Isolierglasfenster	Mietspiegel Bochum 2019-2020	- 0,51 €/m <sup>2</sup>
	Einfachverglasung	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,54 €/m <sup>2</sup>
	Einfachverglasung der Fenster	Mietspiegel München 2019	- 0,68 €/m <sup>2</sup>
	keine Schallschutzfenster an besonders lärmbelasteten Straßen	Mietspiegel Potsdam 2018	- 4 %

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag
<b>Warmwasser- versorgung</b>	kein Warmwasser in Küche oder Bad	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,84 €/m <sup>2</sup>
	dezentrale Warmwasserversorgung	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,11 €/m <sup>2</sup>
	dezentrale Warmwasserversorgung	Mietspiegel Regensburg 2018	- 6 %
	unvollständige Warmwasserversorgung	Mietspiegel München 2019	- 1,21 €/m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	elektrische Fußbodenheizung	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,12 €/m <sup>2</sup>
	mit Warmwasser betriebene Fußbodenheizung	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,31 €/m <sup>2</sup>
	Alle Wohn-/Schlafräume, Küche, Bad haben eine eingebaute Fußbodenheizung	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,47 €/m <sup>2</sup>
	Fußbodenheizung	Mietspiegel München 2019	+ 0,55 €/m <sup>2</sup>
	Fußbodenheizung - in mindestens einem Wohnraum vorhanden - im Bad vorhanden	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,45 €/m <sup>2</sup> + 0,15 €/m <sup>2</sup>
	zusätzlicher Kamin oder Kaminofen	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,20 €/m <sup>2</sup>
	nach 1995 komplett neu installierte Heizungsanlage (Gebäude mit Baujahr vor 1980)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,33 €/m <sup>2</sup>
	nach 2004 komplett neu installierte Heizungsanlage (Gebäude mit Baujahr vor 2000)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,18 €/m <sup>2</sup>
	Fernwärme	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,13 €/m <sup>2</sup>
	gewerbliche Wärmelieferung (Contracting)	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,12 €/m <sup>2</sup>
	keine Thermostatventile an den Heizkörpern	Mietspiegel München 2019	- 0,42 €/m <sup>2</sup>
	Holz-/Kohle-/Ölheizöfen	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,84 €/m <sup>2</sup>
	Nachtstromspeicher	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,20 €/m <sup>2</sup>
	Einzelöfen (Gas, Kohle, Öl)	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,78 €/m <sup>2</sup>
	Einzelöfen (Öl, Holz, Kohle, Gas) oder Elektroheizöfen	Mietspiegel Regensburg 2018	- 3 %
	Gaseinzelöfen	Mietspiegel Landshut 2018	- 7 %
	Einzelöfen mit Kohle-, Holz- oder Ölbefuerung	Mietspiegel Landshut 2018	- 17 %
	Elektronachtspeicheröfen	Mietspiegel Landshut 2018	- 3 %
	fehlende Heizung in einem Wohn-/Schlafraum, Küche oder Bad	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,84 €/m <sup>2</sup>
	unvollständige Beheizung	Mietspiegel München 2019	- 1,42 €/m <sup>2</sup>
keine vom Vermieter gestellte Heizung oder Warmwasserversorgung	Mietspiegel Landshut 2018	- 17 %	
Wohnungen ohne Heizung oder teilbeheizt	Mietspiegel Brüggen 2017	- 20 %	

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag
Wohnungsgrundriss	Apartment (gut ausgestattete Ein-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche)	Mietspiegel Brüggen 2017	+ 15 % bis +25 %
	große wohnungseigene Freifläche	Mietspiegel Regensburg 2018	+ 2 %
	Durchgangszimmer / gefangener Raum	Mietspiegel Bochum 2019-2020	- 0,07 €/m <sup>2</sup>
	Durchgangszimmer	Mietspiegel Duisburg 2019	- 5 %
	schlechter Schnitt (z.B. gefangener Raum und/oder Durchgangsraum)	Mietspiegel Potsdam 2018	- 3 %
Wohnungsausstattung	überdurchschnittliche Ausstattung (z.B. Einbauküche, besondere Bodenbeläge, hochwertige Fliesen, Terrasse oder Garten, Fußbodenheizung)	Mietspiegel Brüggen 2017	+ 8 % bis + 15 %
	Barrierearme Ausstattung (z. B. bodengleiche Dusche, rollstuhlgerechte Türbreiten)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,33 €/m <sup>2</sup>
	barrierearm ausgestattete Wohnung	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,28 €/m <sup>2</sup>
	Wohnung weist mindestens zwei der nachfolgenden Merkmale zur Barrierearmut auf: Bodengleiche Dusche im Bad, alle Türen min. 90 cm breit, Wohnung ist schwellenfrei erreichbar, Wohnung ist stufenlos erreichbar	Mietspiegel Braunschweig 2018	+ 2,6 %
	Hochwertige oder neue Naturholztüren, hochwertige Beschläge (im Vergleich zu einfachen, gestrichenen Holztüren)	Mietspiegel Hamm 2017	+4 %
	einbruchhemmende Wohnungstür	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,12 €/m <sup>2</sup>
	Deckenspots vorhanden	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,22 €/m <sup>2</sup>
	Videosprechanlage	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,26 €/m <sup>2</sup>
	Videosprechanlage	Mietspiegel München 2019	+ 0,77 €/m <sup>2</sup>
	aufwändige Decken- oder Wandverkleidung (z.B. Stuck)	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 2 %
	Heizungsrohre überwiegend nicht sichtbar	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 2 %
	Wohnungsausstattung sehr gehoben gehoben einfach sehr einfach	Mietspiegel Koblenz 2019-2020	+ 15 % + 7 % - 4 % - 7 %
	Wohnungen ohne Wohnungsabschluss (ab 1956)	Mietspiegel Brüggen 2017	- 5 % bis - 10 %
	2 oder mehr Merkmale der sehr einfachen Grundausstattung bzw. Wohnungen ohne jede Heizung	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 1,41 €/m <sup>2</sup>
	veraltete Haustechnik: Elektro-/Gaseinzelöfen oder fehlende Möglichkeit des gleichzeitigen Betriebs von mindestens 3 leistungsstarken Elektrogeräten (z.B. Herd, Waschmaschine und Staubsauger)	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,29 €/m <sup>2</sup>
Nebenträume / Keller	Einbauschränk oder Abstellraum innerhalb der Wohnung	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 4 %
	kein Keller, kein Abstellraum	Mietspiegel Duisburg 2019	- 3 % bis - 5 %
	kein zur Wohnung gehörender Abstellraum (z.B. Mieterkeller)	Mietspiegel Potsdam 2018	- 4 %

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag
Energieeffizienz / Nachhaltigkeit	Energiebedarf gemäß Energiebedarfsausweis - größer als 200 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr - größer als 250 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	Mietspiegel Brüggen 2017	- 10 % - 20 %
	wenn kein Energiebedarfsausweis vorliegt: Wohnungen ohne besonderen Schall- oder Wärmeschutz (z.B. ohne Isolierverglasung)	Mietspiegel Brüggen 2017	- 4 % bis - 6 %
sonstige Merkmale	barrierearm erreichbare Wohnung	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,18 €/m <sup>2</sup>
	Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung (ohne Schwellen und Stufen erreichbar)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,16 €/m <sup>2</sup>
	Wohnung barrierefrei gemäß DIN 18040 Teil 2	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,56 €/m <sup>2</sup>
	barrierefreier Zugang zur Wohnung	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,14 €/m <sup>2</sup>
	Wohnung ist von außen ohne Überwindung von Stufen erreichbar	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,32 €/m <sup>2</sup>
	Wohnung über einen Aufzug erreichbar	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,07 €/m <sup>2</sup>
	Garten zur alleinigen Nutzung, von der Wohnung aus unmittelbar zugänglich und mindestens 50 m <sup>2</sup> groß	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,37 €/m <sup>2</sup>
	alleinige Gartennutzung (nicht für Einfamilienhäuser)	Mietspiegel Hamm 2017	+ 2 %
	Garten zur alleinigen Nutzung durch die Mietpartei	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,48 €/m <sup>2</sup>
	"Auf Putz liegende" unverkleidete oder verkleidete Wasser-, Gas-, Heizungs- oder Elektroleitungen bzw. -installationen	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,24 €/m <sup>2</sup>
Geschosslage/ Lage auf dem Grundstück	Apartment (abgeschlossene Einzimmerwohnung mit Bad oder Dusche sowie WC und einer ausgestatteten Kochnische mit bis zu 50,00 m <sup>2</sup> )	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,52 €/m <sup>2</sup>
	Maisonette- oder Galerie-Wohnung (Wohnraum über mind. zwei Etagen mit Treppe innerhalb der Wohnung)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,18 €/m <sup>2</sup>
	Maisonette oder Galerie	Mietspiegel Regensburg 2018	+ 4 %
	Doppelhaushälfte, Reihenhaus, Maisonettewohnung (Wohnung über 2 oder 3 Geschosse mit innen liegender Treppe)	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,50 €/m <sup>2</sup>
	maßgebliche Verbesserungen des Wohnungsgrundrisses	Mietspiegel Landshut 2018	+ 1 %
	Untergeschosswohnungen (Souterrain)	Mietspiegel Brüggen 2017	- 5 bis - 20 %
	Dachgeschoss mit Deckenschrägen	Mietspiegel Brüggen 2017	bis -15 %
	Wohnung über 3. Obergeschoss (sofern kein Aufzug vorhanden)	Mietspiegel Brüggen 2017	bis - 10 %
	Wohnung in einem Haus mit mehr als 5 Geschossen	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,09 €/m <sup>2</sup>
	Souterrain- oder Erdgeschosswohnung	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,12 €/m <sup>2</sup>

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag
Wohnungs-größe	Größenklasse - bis 25 m <sup>2</sup> - über 25 m <sup>2</sup> bis 35 m <sup>2</sup> - über 35 bis unter 45 m <sup>2</sup>	Mietspiegel Aachen 2019	+ 30 % + 20 % + 10 %
	Wohnungsgrößen - 50 m <sup>2</sup> bis 55 m <sup>2</sup> - 40 m <sup>2</sup> bis 49 m <sup>2</sup> - unter 40 m <sup>2</sup>	Mietspiegel Brüggen 2019	bis + 5 % + 5 % bis + 10 % + 10 % bis + 15 %
	Wohnungsgrößen - bis 25 m <sup>2</sup> - 25,01 m <sup>2</sup> bis 30 m <sup>2</sup> - 30,01 m <sup>2</sup> bis 35 m <sup>2</sup> - 35,01 m <sup>2</sup> bis 40 m <sup>2</sup> - 40,01 m <sup>2</sup> bis 45 m <sup>2</sup> - 45,01 m <sup>2</sup> bis 50 m <sup>2</sup> - 50,01 m <sup>2</sup> bis 55 m <sup>2</sup> - 55,01 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup>	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 1,89 €/m <sup>2</sup> + 1,78 €/m <sup>2</sup> + 0,84 €/m <sup>2</sup> + 0,59 €/m <sup>2</sup> + 0,48 €/m <sup>2</sup> + 0,38 €/m <sup>2</sup> + 0,34 €/m <sup>2</sup> + 0,20 €/m <sup>2</sup>
	Wohnungsgrößen - bis 40 m <sup>2</sup> - > 40 m <sup>2</sup> - > 50 m <sup>2</sup>	Mietspiegel Hamm 2017	mind. + 20 % + 15 % + 7 %
	Größenklasse - über 100 m <sup>2</sup> bis 110 m <sup>2</sup> - über 110 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup> - über 120 m <sup>2</sup>	Mietspiegel Aachen 2019	- 1 % - 2 % - 3 %
	Wohnungsgrößen (gilt nur für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) - 90 m <sup>2</sup> bis 110 m <sup>2</sup> - 110 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup> - über 120 m <sup>2</sup>	Mietspiegel Brüggen 2019	bis - 5 % - 5 % bis - 10 % - 10 % bis - 20 %
	Wohnungsgrößen - 80,01 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup> - 100,01 m <sup>2</sup> bis 110 m <sup>2</sup> - 110,01 m <sup>2</sup> bis 150 m <sup>2</sup>	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,09 €/m <sup>2</sup> - 0,19 €/m <sup>2</sup> - 0,24 €/m <sup>2</sup>
	Wohnungsgrößen - > 90 m <sup>2</sup> - > 100 m <sup>2</sup> - > 120 m <sup>2</sup>	Mietspiegel Hamm 2017	- 2 % - 5 % mind. - 10 %
	unübliche Raumgrößen: Kleinster Wohn-/Schlafraum (kein Abstellraum) bis 9 m <sup>2</sup> oder größter Wohn-/Schlafraum ab 30 m <sup>2</sup> (jeweils in Wohnungen mit mindestens zwei Wohn-/Schlafräumen)	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,32 €/m <sup>2</sup>
	Gebäude Gebäudegröße / art	Wohnung im Dreifamilienhaus	Schwirley/ Dickersbach
Einfamilienhaus		Mietspiegel Aachen 2019	bis + 10 %
Einfamilienhaus		Mietspiegel Hamm 2017	+ 20 %
Rückgebäude		Mietspiegel München 2019	+ 0,33 €/m <sup>2</sup>
Hochhaus (mehr als 7 Obergeschosse, Baujahr zwischen 1948 und 1989)		Mietspiegel München 2019	- 0,40 €/m <sup>2</sup>
Wohnblock		Mietspiegel München 2019	- 0,60 €/m <sup>2</sup>
einfacher Altbau: - mit einer Raumhöhe von mehr als 2,70 m - mit einer Raumhöhe von höchstens 2,70 m		Mietspiegel München 2019	- 1,36 €/m <sup>2</sup> - 1,88 €/m <sup>2</sup>

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag
<b>Gebäude Gesamt-zustand</b>	überdurchschnittlich guter Instandhaltungszustand des Gebäude(-teil)s und/oder repräsentativ gestalteter Eingangsbereich und Treppenhaus	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 4 %
	Dämmung der Außenwand	Mietspiegel Landshut 2018	+ 2 %
	Dämmung von Dach / oberster Geschossdecke	Mietspiegel Landshut 2018	+ 1 %
	Dämmung der Kellerdecke	Mietspiegel Landshut 2018	+ 1 %
	Erneuerung der Innen- und Wohnungstüren	Mietspiegel Landshut 2018	+ 1 %
	umfassende Erneuerung der Außenanlagen	Mietspiegel Landshut 2018	+ 1 %
	Modernisierung des Treppenhauses samt Eingangstür	Mietspiegel Landshut 2018	+ 1 %
	hochwertiges Treppenhaus	Mietspiegel Hamm 2017	+ 2 bis 4 %
	schlechter Instandhaltungszustand des Gebäudes	Mietspiegel Potsdam 2018	- 5 %
	starke Renovierungsbedürftigkeit des Treppenhauses / Eingangsbereich	Mietspiegel Potsdam 2018	- 5 %
	Linoleum-, PVC-Böden, Ölsockel, einfacher Putz, Holzterre in einfacher Ausführung (Bj. nach 1961)	Mietspiegel Hamm 2017	- 2 %
<b>Baujahr / Sanierungsjahr</b>	Baujahr - bis 1990 und kein Plattenbau - 1961 bis 1990 und Plattenbau - 1991 bis 2004 - ab 2005	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 4,14 €/m <sup>2</sup> + 3,88 €/m <sup>2</sup> + 4,37 €/m <sup>2</sup> + 4,70 €/m <sup>2</sup>
	Kernsanierung nach 2010 (vergleichbar Neubau)	Mietspiegel Regensburg 2018	+ 11 %
	Kernsanierung zwischen 2000 und 2010 (vergleichbar Neubau)	Mietspiegel Regensburg 2018	+ 5 %
	Erneuerung der gesamten Elektroinstallation seit 2010 (bei Gebäuden mit Baujahr vor 1980)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,06 €/m <sup>2</sup>
	nachträgliche Dämmung der Außenwände und des Daches bzw. der obersten Geschossdecke in den Jahren 1995 bis 2009 (bei Gebäuden mit Baujahr vor 1980)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,09 €/m <sup>2</sup>
	nachträgliche Dämmung der Außenwände und des Daches bzw. der obersten Geschossdecke in den Jahren seit 2010 (bei Gebäuden mit Baujahr vor 1980)	Mietspiegel Dortmund 2019	+ 0,29 €/m <sup>2</sup>
	Außenwanddämmung ist seit 2007 angebracht/modernisiert worden	Mietspiegel Braunschweig 2018	+ 2,2 %
	Gebäude mit Baujahr vor 1980 und es wurden seit 2000 keinerlei Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt	Mietspiegel Regensburg 2018	- 5 %
	Baujahr - bis 1918 - 1919 bis 1949 - bis 1949 (ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wg) - 1959 bis 1964	Mietspiegel Berlin 2019	- 1,41 €/m <sup>2</sup> - 0,43 €/m <sup>2</sup> - 2,20 €/m <sup>2</sup> - 1,45 €/m <sup>2</sup>
<b>Aufzug</b>	Aufzug	Mietspiegel Brüggen 2017	+ 5 %
	Aufzug	Mietspiegel Leipzig 2018	+ 0,11 €/m <sup>2</sup>
	Aufzug in Gebäuden mit bis zu 6 Geschossen, Wohnung liegt nicht im Erdgeschoss	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 0,43 €/m <sup>2</sup>

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Ab-schlag	
<b>Nachhaltigkeit / Energiefiz.</b>	Energieklasse A+/A	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,18 €/m <sup>2</sup>	
	Energieklasse B/C	Mietspiegel Bochum 2019-2020	+ 0,17 €/m <sup>2</sup>	
	Energieklasse F/G/H	Mietspiegel Bochum 2019-2020	- 0,08 €/m <sup>2</sup>	
<b>sonstige Eigenschaften</b>	abschließbarer leicht zugänglicher Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 5 %	
	Parkplatzausstattung (reserviert, außen oder Tiefgarage), für den kein separater Mietvertrag besteht	Mietspiegel Braunschweig 2018	+ 4,4 %	
<b>Lage Zusammen- gefasste Eigenschaften</b>	aufwendig gestaltetes Wohnumfeld	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 7 %	
	besonders gute Wohnlage	Mietspiegel Brüggen 2017	bis + 10 %	
	- sehr gute Wohnlage - gehobene Wohnlage - zentrale Lage (kombinierbar)	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	+ 1,89 €/m <sup>2</sup> + 0,67 €/m <sup>2</sup> + 0,63 €/m <sup>2</sup>	
	- gute Lage - beste Lage - zentrale durchschnittliche Lage - zentrale gute Lage - zentrale beste Lage	Mietspiegel München 2019	+ 0,62 €/m <sup>2</sup> + 1,71 €/m <sup>2</sup> + 0,87 €/m <sup>2</sup> + 1,49 €/m <sup>2</sup> + 2,58 €/m <sup>2</sup>	
	-zentrale Lage -bevorzugte Lage -Randlage	Mietspiegel Koblenz 2019-2020	+ 9 % + 7 % - 7 %	
	dezentrale Wohnlage	Mietspiegel Bochum 2019-2020	- 0,24 €/m <sup>2</sup>	
	einfache Wohnlage	Mietspiegel Brüggen 2017	bis - 10 %	
	sehr einfache Wohnlage	Mietspiegel Frankfurt/M. 2018	- 0,58 €/m <sup>2</sup>	
	stark vernachlässigtes Wohnumfeld	Mietspiegel Potsdam 2018	- 7 %	
	<b>Einzel-merkmale</b>	gut erhaltene historische Siedlungsstrukturen, Grünlage, Wasserlage, Hanglage oder besonders ruhige Lage	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 6 %
		Nahversorgung innerhalb von ca. 1 km Wegestrecke	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 6 %
		gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	Mietspiegel Potsdam 2018	+ 6 %
unzureichende Nahversorgung innerhalb von ca. 1 km Wegestrecke		Mietspiegel Potsdam 2018	- 6 %	
keine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr		Mietspiegel Potsdam 2018	- 6 %	
<b>Lärm, sonstige Beeinträchtigt.</b>	Lage an einer viel befahrenen Straße und/oder an einer viel befahrenen Eisenbahnlinie (>65 dB(A))	Mietspiegel Dortmund 2019	- 0,20 €/m <sup>2</sup>	
	Das Haus befindet sich - an einer stark befahrenen Durchgangsstraße. - an einer Straße mit Straßenbahn. - an einer Bahnanlage. - in einem fluglärmbelasteten Bereich. - in einem industrie-/gewerbelärmbelasteten Bereich.	Mietspiegel Leipzig 2018	- 0,09 €/m <sup>2</sup>	
	erhebliche regelmäßige Beeinträchtigung durch Gerüche und / oder Geräusche	Mietspiegel Potsdam 2018	- 6 %	