

Berliner Mietspiegeltabelle 2009

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.10.2008)
Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich

		Altbau				Neubau						
Bezugsfertig		bis 1918		1919 – 1949		1950 – 1955	1956 – 1964	1965 – 1972	1973 – 1983 Westa	1984 – 1990 Westa	1973 – 1990 Ost ^a mit Wendewohnungen	1991 – 31.12.2007 ohne Wendewohnungen
Wohnfläche	Ausstattung	mit Sammelheizung (SH) oder Bad, mit WC in der Wohnung (IWC)		mit SH oder 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	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC
	Wohnlage	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
bis unter 40 qm	einfach A		5,07 3,11 – 6,93		5,40 4,80 – 6,29	4,94 4,30 – 6,25	5,08 3,79 – 6,34	4,51* 3,94 – 5,46			5,58* 4,43 – 6,01	
	mittel B		5,15* 3,16 – 6,70		5,70 4,53 – 6,36	4,64 4,12 – 5,53	5,14 3,97 – 6,50	4,96* 4,50 – 6,07			6,11 5,06 – 6,66	
	gut C		4,89* 3,68 – 5,36	3,56* 3,38 – 4,01	6,22* 5,35 – 6,70	5,70* 4,49 – 6,87	5,88* 4,89 – 6,69	6,53** 5,70 – 6,91			5,55* 4,73 – 6,37	
40 bis unter 60 qm	einfach D	3,51 3,14 – 4,30	4,54 3,12 – 6,03	3,21* 2,98 – 3,44	4,89 4,27 – 5,80	4,73 4,04 – 5,77	4,72 3,94 – 6,10	4,29 3,83 – 4,90	5,52** 4,78 – 6,38		4,80 4,23 – 5,24	6,41* 5,90 – 6,80
	mittel E	3,21** 3,04 – 3,45	4,85 3,77 – 6,05	3,44** 3,13 – 3,59	4,81 3,91 – 5,65	4,72 4,27 – 5,41	4,86 4,19 – 5,60	4,96 4,38 – 5,28	5,97** 4,84 – 7,02		5,04 4,32 – 5,60	7,03 5,69 – 7,56
	gut F	2,85** 2,61 – 3,10	5,42 4,85 – 6,06		5,45 4,59 – 6,49	4,97 4,45 – 5,71	4,82 4,14 – 5,49	5,36 4,65 – 6,40	6,80** 5,81 – 7,50		4,97 4,66 – 5,95	7,17* 6,00 – 8,47
60 bis unter 90 qm	einfach G	3,29* 1,82 – 4,38	4,60 3,65 – 6,00	3,17* 3,00 – 3,46	4,95 4,19 – 5,62	4,55 4,15 – 5,27	4,18 3,61 – 5,34	4,10 3,91 – 4,43	5,38** 4,25 – 6,96	6,37* 5,00 – 6,95	4,36 3,87 – 4,69	6,13 4,98 – 7,18
	mittel H	3,40* 2,99 – 4,20	4,85 3,78 – 6,00	3,21* 2,91 – 3,48	4,70 4,07 – 5,40	5,02 4,45 – 5,74	4,51 3,90 – 5,20	4,62 4,03 – 5,19	5,56* 3,72 – 6,82	5,80** 5,40 – 5,92	4,51 3,94 – 5,04	6,87 5,77 – 7,50
	gut I	3,08* 2,63 – 4,21	5,08 3,77 – 6,33	3,12** 3,05 – 3,25	5,38 4,62 – 6,65	4,98 4,34 – 5,71	4,70 4,18 – 5,18	5,49 4,85 – 6,04	7,44 5,90 – 9,05	6,62* 5,26 – 8,13	4,70 4,32 – 5,51	7,35 5,80 – 9,00
90 qm und mehr	einfach J	2,77** 2,53 – 3,40	4,46 3,45 – 5,54		4,55 3,57 – 5,82	4,83* 2,89 – 5,51		4,04* 3,72 – 4,16			4,29 3,57 – 5,07	5,96* 4,35 – 7,15
	mittel K	3,15* 2,92 – 3,61	4,53 3,71 – 5,50		4,81 4,40 – 5,34	5,25* 4,58 – 5,89	5,12** 3,29 – 6,38	4,96* 3,99 – 5,62	6,57 5,85 – 7,80	7,04* 4,65 – 8,00	4,32 3,86 – 4,95	6,54 5,36 – 7,55
	gut L	3,11 2,85 – 3,53	5,18 4,24 – 6,57	3,04** 2,81 – 3,27	5,00 4,40 – 6,00	4,80* 3,83 – 5,94	5,96** 4,20 – 10,28	6,50* 5,23 – 8,17	7,35* 6,01 – 8,51	7,46* 6,53 – 8,35	4,57* 4,27 – 5,14	7,21 5,02 – 9,00

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).

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig bis 1918) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,33 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 1.**

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig 1919 bis 1949) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,37 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 (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **1,27 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 5.**

Für Neubauwohnungen (bezugsfertig 1956 bis 1964) mit Sammelheizung oder mit Bad und mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,98 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 6.**

Sondermerkmale

Zu-/Abschläge in Euro/qm monatlich

Modernes Bad – Ein Bad, dessen Wände mindestens bis zu einer Höhe von 1,80 m gefliest sind, das mit Bodenfliesen und einer Einbauwanne oder Einbaudusche ausgestattet ist; es sei denn, diese Ausstattungsmerkmale und die Sanitärausstattung sind nicht (mehr) als zeitgemäß anzusehen. + 0,24 Euro/m²

Dusche von Badewanne getrennt + 0,38 Euro/m²

Moderne Küchenausstattung – Eine Küche, die mit Küchenschränken, einer Einbauspüle, einer Dunstabzugshaube, einem Einbaugerät mit mindestens vier Kochstellen und einem Backofen sowie Wandfliesen im Arbeitsbereich ausgestattet ist; es sei denn, diese Ausstattung ist nicht (mehr) als zeitgemäß anzusehen. + 0,25 Euro/m²

Hochwertiger Boden/-belag – Parkett, Natur- oder Kunststein, Fliesen oder gleichwertiger Boden/-belag. Wesentlich ist, dass der Boden/-belag in der überwiegenden Zahl der Wohnräume vorhanden ist. + 0,17 Euro/m²

Wenn zusätzlich in gutem Zustand, weitere + 0,08 Euro/m²

Zweites WC in der Wohnung + 0,28 Euro/m²

Bad mit WC ohne Fenster – 0,12 Euro/m²

Bei Vorliegen von Sondermerkmalen kann der Spannenoberwert überschritten bzw. der Spannenunterwert unterschritten werden.

a) 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.