

➤ Informationen des Landes Berlin für Geflüchtete aus der Ukraine - Інформація з Берліна для біженців з України
➤ Gemeinsam durch die Energiekrise

🏠 ▶ Wohnen ▶ Mieten-Service ▶ Mieten-Service ▶ Berliner Mietspiegel 2023 ▶ Mietspiegelabfrage

Mieten-Service

Mieten-Service

Berliner Mietspiegel 2023

Mietspiegelabfrage

Wohnlagenkarte

Erläuterungen zum Mietspiegel

Gesetz zum Thema (BGB)

Fragen und Antworten

Broschüre

Downloads

Kontakt

Druckversion

Berliner Mietspiegel 2023

Mietspiegelabfrage

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Nettokaltmiete)

Saldoberechnung für die Merkmalgruppen

Merkmalgruppe	es überwiegen	daher (+/-)
1. Bad/WC	wohnwerterhöhende Merkmale	+20 %
2. Küche	wohnwerterhöhende Merkmale	+20 %
3. Wohnung	wohnwerterhöhende Merkmale	+20 %
4. Gebäude	wohnwerterhöhende Merkmale	+20 %
5. Wohnumfeld	wohnwerterhöhende Merkmale	+20 %
Saldo:		+100 %

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Mittelwert: 12,26 Euro/m² mtl.

Berücksichtigung der Merkmale der Orientierungshilfe:

zuzüglich 100% von 2,33 Euro/m² mtl. (100% von der Differenz Mittel-/Oberwert) + 2,33 Euro/m² mtl.

Ergebnis

Die Anwendung der empfohlenen Orientierungshilfe ergibt eine ortsübliche Vergleichsmiete um

14,59 Euro/m² mtl.

Für die von Ihnen gewählte Wohnungsgröße von **163,00 m²** ergibt sich eine ortsübliche Vergleichsmiete um

2.378,17 Euro mtl.

[Zusammenfassung anzeigen](#)

Erläuterungen

Unterschied	Mittelwert	Oberwert
2,31 Unterschied	12,26	14,59
		2,33 Unterschied

Überwiegen in einer Merkmalgruppe die wohnwerterhöhenden Merkmale, ist ein Zuschlag von 20% des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und Spannenoberwert gerechtfertigt.

Überwiegen die wohnwertmindernden Merkmale in einer Merkmalgruppe, ist ein Abzug von 20% des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und Spannenunterwert angemessen.

In gleicher Weise ist mit jeder anderen Merkmalgruppe zu verfahren.

Die fünf Merkmalgruppen werden gegeneinander aufgerechnet!

Überwiegen in allen fünf Merkmalgruppen die wohnwerterhöhenden Merkmale, liegt die ortsübliche Vergleichsmiete am Oberwert. Überwiegen in allen fünf Kategorien die wohnwertmindernden Merkmale, liegt die ortsübliche Vergleichsmiete am Unterwert. Das Überwiegen der Merkmale innerhalb einer Merkmalgruppe ergibt sich durch einfache Überzahl.

Aktuelle Auswahl:

Adresse: Parkstraße (WeiÙs),
alle Hausnummern von 15 bis 40
Bezirk: Pankow
Stadtgebiet: Berlin Ost
Wohnlage: Gut
Gebäudealter: 2003 bis 2017
Gebäudeart: Neubau
Wohnfläche: 90 m² und mehr
Ausstattung: mit SH. Bad und IWC

-----: 111 01, 100 010 010

Untwert: 9,95

Mittelwert: 12,26

Oberwert: 14,59