



MIETSPIEGEL

**für nicht öffentlich geförderte Wohnungen
in der Stadt Winnenden
sowie den Gemeinden
Berglen, Leutenbach und Schwaikheim**

Stand : 01. Mai 2014

MIETSPIEGEL

Stadt Winnenden

Gemeinden

- Berglen

- Leutenbach

- Schwaikheim

für nicht öffentlich geförderte Wohnungen

Stand: 01. Mai 2014

Erstellt von der Stadt Winnenden und den

Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim

in Zusammenarbeit mit dem

Deutschen Mieterbund - Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V.

und dem

Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V.

Die Stadt Winnenden und die Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim haben in Zusammenarbeit mit dem Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V. und dem Deutschen Mieterbund - Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V. einen Mietspiegel erarbeitet. Für die Erstellung des Mietspiegels wurden keine eigenen Erhebungen durchgeführt. Als Grundlage diente der Mietspiegel der Stadt Waiblingen (Stand 01.03.2014), von dem Abstriche wie folgt gemacht wurden:

0,05 €/m² von sämtlichen Werten des Waiblinger Mietspiegels für Winnenden, Berglen, Leutenbach und Schwaikheim.

Die im Anhang aufgeführten Werte sind bereits die reduzierten Werte.

Für die Gemeinde Berglen ist darüber hinaus zu beachten, dass zusätzlich ein pauschaler Abschlag von 10 % zu berücksichtigen ist.

Der Mietspiegel gibt das Mietpreisgefüge für Altbauwohnungen und frei finanzierte Neubauwohnungen wieder.

Die Mietwerte sind nicht anwendbar für öffentlich geförderte Wohnungen sowie für Werks- und Dienstwohnungen aber auch für Wohnungen, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

Für **Kleinwohnungen** liegen die Mietwerte über dem jeweiligen Tabellenwert, der Zuschlag beträgt dabei 2,5 % bei 39 qm Wohnfläche und erhöht sich um jeweils 2,5 % pro qm geringerer Wohnfläche (5 % bei 38 qm Wohnfläche, 7,5 % bei 37 qm usw.)

Für Appartements findet der Mietspiegel keine Anwendung. Unter Appartement ist eine abgeschlossene, höchstens 40 qm große Wohnung mit besonders guten Ausstattungsmerkmalen zu verstehen. Neben separatem Bad bzw. Dusche mit WC ist eine vollständig eingerichtete Kochnische oder separate Kleinküche dabei vorgegeben. Von sonst üblichen Nebenpflichten wie Kehrwoche, Schneeräumen u.a. ist der Mieter eines Appartements befreit. Diese sind als Service- bzw. Dienstleistung durch den Vermieter zu erbringen oder zu veranlassen.

Für **Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften** und **Reihenhäuser** gelten die Aussagen des Mietspiegels zuzüglich eines Zuschlags zwischen 10 und 30 % je nach Ausstattung und Lage.

Mieterhöhungsverlangen, Vergleichsmiete

Durch das Gesetz zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (Mietrechtsreformgesetz) vom 19. Juni 2001 wurde das bisherige Verfahren zur Anpassung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete neu geregelt. Gemäß § 558 BGB kann der Vermieter vom Mieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete verlangen, wenn

- die bisherige Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist,
- die verlangte Miete die üblichen Entgelte nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten 4 Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenumlagen abgesehen) geändert worden sind (Vergleichsmiete), und

- der Mietzins sich innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren (von Erhöhungen wegen baulichen Änderungen und Erhöhungen der Betriebs- oder Kapitalkosten abgesehen) nicht um mehr als 20 Prozent erhöht hat.

Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Das Verlangen der Erhöhung des Mietzinses bis zur Höhe des vergleichbaren Entgelts ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen. Zur Begründung kann Bezug genommen werden auf

- einen Mietspiegel,
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank,
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
- entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Vergleichswohnungen.

Soweit der Mieter der verlangten Mieterhöhung zustimmt, schuldet er die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens. Soweit der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Verlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden.

Unberührt hiervon bleibt § 559 BGB. Danach kann der Vermieter, wenn er bauliche Änderungen durchführt, die den Gebrauchswert der Wohnung nachhaltig erhöhen oder die allgemeinen Wohnungsverhältnisse auf die Dauer verbessern (Modernisierung, Sanierung, energetische Verbesserungen), eine Erhöhung des Mietzinses verlangen, die sich aus einer Erhöhung der jährlichen Miete vor Durchführung der baulichen Änderungen um 11 von Hundert der für die Wohnung aufgewendeten Kosten ergibt.

Wirksamwerden der Mieterhöhung

Hat der Mieter der Erhöhung zugestimmt oder ist er dazu vom Gericht rechtskräftig verurteilt worden, wird die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Kalendermonats an geschuldet, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt.

Funktion des Mietspiegels

Der Mietspiegel soll dazu beitragen, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand möglichst transparent zu machen, um Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien, die sich aus Unkenntnis des Mietpreisgefüges ergeben können, zu vermeiden, Kosten der Beschaffung und Bewertung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall einzusparen und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern.

Der Mietspiegel stellt keine Preisempfehlung dar.

Er ist eine der gesetzlichen Begründungsvarianten, die den Vertragspartnern die Möglichkeit bieten, in eigener Verantwortung die Miete entsprechend der Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage zu vereinbaren. Die Vereinbarungsfreiheit endet dort, wo eine überhöhte Miete verlangt wird. Nichtig ist der Teil der Miete, der infolge Ausnutzung eines geringen Angebots die üblichen Entgelte für vergleichbare Wohnungen, die in den vergangenen vier Jahren vereinbart oder (von Erhöhungen der Betriebskosten abgesehen) geändert wurden, nicht unwesentlich übersteigt (§ 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes in Verbindung mit § 134 des Bürgerlichen Gesetzbuches).

Nettomieten

Die im Mietspiegel ausgewiesenen Mieten sind Nettomieten (Entgelt für die Überlassung der leeren Wohnung einschließlich des Mietausfallwagnisses, der Verwaltungskosten und der Aufwendungen für die Instandhaltung), in denen die ortsüblichen Betriebskosten nicht enthalten sind. Zu den Betriebskosten gehören insbesondere Kosten der Heizung, der Warmwasserversorgung, der Gebäudeversicherung, des Schornsteinfegers, des Aufzugs, der Gemeinschaftsantenne, des Stroms für Gemeinschaftsanlagen, des Hausmeisters, der Hausreinigung, der Gartenpflege, der Wasserversorgung und der Entwässerung.

Soweit tatsächlich auf die Wohnung entfallende Betriebskosten in der vereinbarten Miete nicht enthalten sind, können sie der Mietspiegelmiete zugerechnet werden, sofern dies der Mietvertrag nicht ausschließt.

Möbliert vermietete Wohnungen sind nicht erfasst. Hier ist der Mietwert der unmöblierten Wohnung festzustellen und mit einem entsprechenden Zuschlag nach dem Wert der Möbel zu erhöhen. Zu berücksichtigen ist dabei die voraussichtliche Nutzungsdauer und eine angemessene Verzinsung des für die Möblierung eingesetzten Kapitals.

Anwendung des Mietspiegels

Der Mietspiegel umfasst Wohnungen mit verschiedenen Ausstattungsmerkmalen in verschiedenen Wohnlagen und Bauersgruppen. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Miete ist die jeweilige Wohnlage nach diesen Merkmalen in das entsprechende Feld des Mietspiegels einzuordnen. In der Regel gilt der Mittelwert des Feldes. Die Spannen drücken mögliche Qualitätsunterschiede in der entsprechenden Gruppe, nicht erfasste Qualitätsmerkmale der Wohnung (z.B. Lage der Wohnung im Haus) und von der ortsüblichen Vertragsgestaltung abweichende Regelungen aus.

WOHNLAGEN

Einfache Wohnlage

Gekennzeichnet durch eine kompakte Bauweise mit wenig Freiflächen und/oder starken Immissionen in nicht bevorzugten Wohngebieten. Hierzu gehört die Lage inmitten oder im Windschatten von Industrie, bei dichter Bebauung die Lage an Hauptverkehrsstraßen und Hinterhausbebauung bei unzureichender Besonnung und Durchgrünung.

Mittlere Wohnlage

Wohnlagen ohne besondere Vor- und Nachteile; sie sind gekennzeichnet durch eine in der Regel kompakte Bauweise mit geringen Freiflächen und mit durchschnittlicher Immissionsbelastung. Typisch dafür sind die Wohngebiete der Innenstadt und der alten Ortsteile in Vororten, soweit sie nicht an den Hauptverkehrsstraßen liegen oder die Grundstücke genügend Freiflächen, jedoch keine besondere Freilage haben.

Gute Wohnlage

Ruhige Wohnviertel mit geringer Immissionsbelastung, aufgelockerter, zumeist offener Bauweise und Vorgärten. Dazu gehören auch Gebiete mit größeren Wohnobjekten mit starker Durchgrünung und Aussichtslage, geringen Immissionen, guter Infrastruktur und günstiger Verkehrsanbindung zur Innenstadt.

Beste Wohnlage

Absolut ruhige Wohnlage in aufgelockerter, ein- bis dreigeschossiger Bauweise bei völliger Durchgrünung des Wohngebiets, hinreichender Infrastruktur und günstiger Verkehrsanbindung zur Innenstadt und zu Freizeiteinrichtungen.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

Einfache Ausstattung

Wohnungen ohne Zentralheizung, ohne Teppich-/ Parkettfußboden sowie ohne Doppelfenster; Küche ohne Fliesen, Versorgungs- und Elektroleitungen auf Putz.

Weitere Kriterien: Schlechter Schnitt der Wohnung, Toilette außerhalb der Wohnung.

Mittlere Ausstattung

Wohnungen mit Bad (Dusche) oder Zentralheizung, Bad (Dusche) und/oder Küche sind gekachelt. Die Versorgungsleitungen liegen überwiegend unter Putz.

Weitere Kriterien: Doppelfenster zumindest auf der Windseite, gut nutzbarer Schnitt.

Gute Ausstattung

Wohnungen mit Bad (Dusche) und Zentralheizung, Teppich- und/oder Parkettfußböden, Küche und Bad (Dusche) gekachelt, die Versorgungsleitungen unter Putz, Doppelfenster, guter Zuschnitt, Wohnungen entsprechen neuesten Ansprüchen an zeitgerechten Wohnraum.

"Mit Bad (Dusche)" bedeutet das Vorhandensein eines Badezimmers mit einem Waschbecken und einer Badewanne oder Dusche.

Vergleichsmiete bei Modernisierung und umfassender energetischer Sanierung

Grundsätzlich finden Modernisierungsmaßnahmen im Merkmal „Ausstattung“ bzw. in der Mietpreisspanne ihren Niederschlag.

Beispiel: Vor Modernisierung galt einfache Ausstattung, unterer oder mittlerer Spannenwert, nach der Modernisierung gilt - sofern die hierfür maßgebenden Ausstattungsmerkmale gegeben sind - gute Ausstattung, mittlerer ggf. oberer Spannenwert.

Bei **umfassender Modernisierung** kann die Ermittlung der Vergleichsmiete in der Weise erfolgen, dass ein mittlerer Wert aus den Tabellenwerten der Baualtersgruppe des Baujahres und der Baualtersgruppe des Jahres der umfassenden Modernisierung gebildet wird.

Umfassende Modernisierung ist zu unterstellen, wenn seit 2002 eine umfassende Erneuerung von Fenstern, Elektro- und Sanitärausstattung, Heizung und - sofern nicht schon bauseits vorhanden - Wärmedämmung erfolgt ist und die Baukosten hierfür mindestens ein Drittel derjenigen einer Neubauwohnung betragen haben. Danach müssen in untenstehender Tabelle aufgezeigten Mindestkosten entstanden sein.

Umfassende energetische Sanierung ist zu unterstellen, wenn seit 2002 umfassend energetisch saniert wurde. Diese Wohnungen erhalten gegenüber energetisch nicht sanierten, ansonsten aber vergleichbaren Wohnungen ein weiteres stark aufwertendes Merkmal in der Ausstattungsbewertung.

Eine umfassende energetische Sanierung liegt vor, wenn mindestens drei der vier folgenden Sanierungsmaßnahmen 2002 oder später am Gebäude erfolgt sind:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Dachdämmung/Dämmung der obersten Geschossdecke
- Kellerdämmung/Dämmung der untersten Geschossdecke
- Heizungserneuerung

Bei **umfassender Modernisierung und umfassender energetischer Sanierung** kann die Ermittlung der Vergleichsmieten in der Weise erfolgen, dass ein mittlerer Wert aus den Tabellenwerten der Baualtersgruppe des Baujahres und der Baualtersgruppe des Jahres der umfassenden Modernisierung gebildet wird.

Sofern die durch eine darüber hinausgehende, **neubaugleiche Modernisierung** entstandenen Baukosten - bedingt durch damit verbundene Aus- und Umbaumaßnahmen, z.B. Grundrissveränderung, neue Decken und Böden - **zwei Drittel** der für einen Neubau aufzuwendenden Kosten überschreiten, können der künftigen Miete die in der zum Zeitpunkt der Modernisierung/ des Ausbaus geltenden Baualtersklasse für Neubauten ausgewiesenen Mietwerte zugrunde gelegt werden.

Wurde aufgrund einer neubaugleichen Modernisierung die Wohnung in eine dem Modernisierungsjahr entsprechende Baujahreskategorie eingruppiert, ist ein zusätzlicher Zuschlag für eine umfassende energetische Sanierung nicht gerechtfertigt.

Modernisierungszeitraum	Mindestkosten €/m ² Wohnfläche für	
	umfassende Modernisierung (1/3 der Neubaukosten)	neubaugleiche Modernisierung (2/3 der Neubaukosten)
1985 – 1987	270	540
1988 – 1990	310	620
1991	390	780
1992	450	900
1993 – 1994	540	1.080
1994 – 2002	580	1.160
2003 – 2011	690	1.380

Weitere Auskünfte zur Anwendung dieses Mietspiegels erteilen:

Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V.

Vorsitzender: Helmut Geiger, fr. Architekt, Lerchenstr. 45, 71334 Waiblingen
Tel. 07151 22555; Fax: 07151 908258

Geschäftsführung und Postanschrift: Silvia Lust, Fröbelstr. 13, 71397 Leutenbach
Tel. 07151 905731, Fax: 07195 174164

Internet: www.hausundgrundwaiblingen.de

E-Mail: info@hausundgrundwaiblingen.de

Beratungsräume in Waiblingen:

Fronackerstraße 22, 71332 Waiblingen, jeden Freitag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
(Kanzlei Schmid/Leibfritz) Tel. 07151 959930, Fax: 07151 561127

Beratungsräume in Winnenden:

Mühltorstraße 18, 71364 Winnenden

samstags von 10.00 Uhr bis ca. 11.00 Uhr (nicht erster Samstag des jeweiligen Monats)

Deutscher Mieterbund – Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V.

Fronackerstr. 12, 71332 Waiblingen, Tel. 07151/ 15758 Fax 07151/ 905444

Vorsitzende: Roswitha Stahl, Rechtsanwältin

Internet: www.dmb-mieterverein-waiblingen.de

E-Mail: info@dmb-mieterverein-waiblingen.de

Sprechzeiten: Montag, 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Dienstag, 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Mittwoch, nur Telefonberatung, 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag, 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Stadtverwaltung Winnenden - Amt für öffentliche Ordnung

Torstraße 10, 71364 Winnenden, Tel. 07195/ 13-181

Gemeindeverwaltung Berglen

Beethovenstraße 14, 73663 Berglen, Tel. 07195/ 9757-16

Gemeindeverwaltung Leutenbach

Rathausplatz 1, 71397 Leutenbach, Tel. 07195/ 189-22

Gemeindeverwaltung Schwaikheim

Marktplatz 2-4, 71409 Schwaikheim, Tel. 07195/ 582-44

Eine für den Einzelfall erforderliche Rechtsberatung kann von der Stadtverwaltung Winnenden sowie von den Gemeindeverwaltungen Berglen, Leutenbach und Schwaikheim **nicht** übernommen werden. Die Interessenverbände dürfen nur für Mitglieder tätig werden.

Bitte beachten:

Die nachfolgend angegebenen Werte gelten nicht für die Gemeinde Berglen. Es ist hier ein zusätzlicher Abschlag von 10 % für das gesamte Gemeindegebiet zu beachten.

Mietspiegel

Lage	Größe	einfache Ausstattung (Mittelwert)	mittlere Ausstattung (Mittelwert)	gute Ausstattung (Mittelwert)
Altbau bis 20. Juni 1948				
einfache	bis 60 qm	4,90 – 5,90 (5,40)	5,25 – 6,25 (5,75)	
	61 – 90 qm	4,70 – 5,70 (5,20)	5,05 – 6,05 (5,55)	
	über 90 qm	4,50 – 5,50 (5,00)	4,90 – 5,90 (5,40)	
mittlere	bis 60 qm	5,05 – 6,05 (5,55)	5,55 – 6,55 (6,05)	
	61 – 90 qm	4,85 – 5,85 (5,35)	5,35 – 6,35 (5,85)	
	über 90 qm	4,70 – 5,70 (5,20)	5,30 – 6,30 (5,80)	
gute	bis 60 qm	5,40 – 6,40 (5,90)	5,90 – 6,90 (6,40)	
	61 – 90 qm	5,20 – 6,20 (5,70)	5,70 – 6,70 (6,20)	
	über 90 qm	5,05 – 6,05 (5,55)	5,55 – 6,55 (6,05)	
beste	bis 60 qm	5,70 – 6,70 (6,20)	6,20 – 7,20 (6,70)	
	61 – 90 qm	5,50 – 6,50 (6,00)	6,00 – 7,00 (6,50)	
	über 90 qm	5,35 – 6,35 (5,85)	5,85 – 6,85 (6,35)	

Lage	Größe	einfache Ausstattung (Mittelwert)	mittlere Ausstattung (Mittelwert)	gute Ausstattung (Mittelwert)
Baualtersgruppe vom 21. Juni 1948 bis 31. Dezember 1960				
einfache	bis 60 qm	5,15 – 6,15 (5,65)	5,45 – 6,45 (5,95)	5,90 – 6,90 (6,40)
	61 – 90 qm	4,55 – 5,55 (5,45)	5,25 – 6,25 (5,75)	5,70 – 6,70 (6,20)
	über 90 qm	4,75 – 5,75 (5,25)	5,10 – 6,10 (5,60)	5,55 – 6,55 (6,05)
mittlere	bis 60 qm	5,45 – 6,45 (5,95)	5,85 – 6,85 (6,35)	6,20 – 7,20 (6,70)
	61 – 90 qm	5,25 – 6,25 (5,75)	5,65 – 6,65 (6,15)	6,00 – 7,00 (6,50)
	über 90 qm	5,10 – 6,10 (5,60)	5,50 – 6,50 (6,00)	5,85 – 6,85 (6,35)
gute	bis 60 qm	5,75 – 6,75 (6,25)	6,20 – 7,20 (6,70)	6,55 – 7,55 (7,05)
	61 – 90 qm	5,55 – 6,55 (6,05)	6,00 – 7,00 (6,50)	6,35 – 7,35 (6,85)
	über 90 qm	5,45 – 6,45 (5,95)	5,85 – 6,85 (6,35)	6,20 – 7,20 (6,70)
beste	bis 60 qm	6,10 – 7,10 (6,60)	6,50 – 7,50 (7,00)	6,85 – 7,85 (7,35)
	61 – 90 qm	5,90 – 6,90 (6,40)	6,30 – 7,30 (6,80)	6,65 – 7,65 (7,15)
	über 90 qm	5,75 – 6,75 (6,25)	6,15 – 7,15 (6,65)	6,50 – 7,50 (7,00)

Lage	Größe	einfache Ausstattung (Mittelwert)	mittlere Ausstattung (Mittelwert)	gute Ausstattung (Mittelwert)
Baualtersgruppe vom 01. Januar 1961 bis 31. Dezember 1968				
einfache	bis 60 qm	5,60 – 6,60 (6,10)	5,80 – 6,80 (6,30)	6,15 – 7,15 (6,65)
	61 – 90 qm	5,30 – 6,30 (5,80)	5,60 – 6,60 (6,10)	5,55 – 6,55 (6,45)
	über 90 qm	5,15 – 6,15 (5,65)	5,45 – 6,45 (5,95)	5,80 – 6,80 (6,30)
mittlere	bis 60 qm	5,90 – 6,90 (6,40)	6,10 – 7,10 (6,60)	6,45 – 7,45 (6,95)
	61 – 90 qm	5,70 – 6,70 (6,20)	5,90 – 6,90 (6,40)	6,25 – 7,25 (6,75)
	über 90 qm	5,55 – 6,55 (6,05)	5,75 – 6,75 (6,25)	6,10 – 7,10 (6,60)
gute	bis 60 qm	6,25 – 7,25 (6,75)	6,45 – 7,45 (6,55)	6,75 – 7,75 (7,25)
	61 – 90 qm	6,05 – 7,05 (6,55)	6,25 – 7,25 (6,75)	6,55 – 7,55 (7,05)
	über 90 qm	5,90 – 6,90 (6,40)	6,10 – 7,10 (6,60)	6,40 – 7,40 (6,90)
beste	bis 60 qm	6,60 – 7,60 (7,10)	6,75 – 7,75 (7,25)	7,10 – 8,10 (7,60)
	61 – 90 qm	6,40 – 7,40 (6,90)	6,55 – 7,55 (7,05)	6,90 – 7,90 (7,40)
	über 90 qm	6,25 – 7,25 (6,75)	6,40 – 7,40 (6,90)	6,75 – 7,75 (7,25)

Lage	Größe	einfache Ausstattung (Mittelwert)	mittlere Ausstattung (Mittelwert)	gute Ausstattung (Mittelwert)
Baualtersgruppe vom 01. Januar 1969 bis 31. Dezember 1976				
einfache	bis 60 qm		6,00 – 7,00 (6,50)	6,30 – 7,30 (6,80)
	61 – 90 qm		5,80 – 6,80 (6,30)	6,10 – 7,10 (6,60)
	über 90 qm		5,65 – 6,65 (6,15)	5,95 – 6,95 (6,45)
mittlere	bis 60 qm		6,30 – 7,30 (6,80)	6,65 – 7,65 (7,15)
	61 – 90 qm		6,10 – 7,10 (6,60)	6,45 – 7,45 (6,95)
	über 90 qm		5,55 – 6,55 (6,45)	6,30 – 7,30 (6,80)
gute	bis 60 qm		6,65 – 7,65 (7,15)	7,00 – 8,00 (7,50)
	61 – 90 qm		6,45 – 7,45 (6,95)	6,80 – 7,80 (7,30)
	über 90 qm		6,30 – 7,30 (6,80)	6,65 – 7,65 (7,15)
beste	bis 60 qm		6,55 – 7,55 (7,45)	7,35 – 8,35 (7,85)
	61 – 90 qm		6,75 – 7,75 (7,25)	7,15 – 8,15 (7,65)
	über 90 qm		6,60 – 7,60 (7,10)	7,00 – 8,00 (7,50)

Lage	Größe	einfache Ausstattung (Mittelwert)	mittlere Ausstattung (Mittelwert)	gute Ausstattung (Mittelwert)
Baualtersgruppe vom 01. Januar 1977 bis 31. Dezember 1983				
mittlere	bis 60 qm		6,50 – 7,50 (7,00)	6,55 – 7,55 (7,45)
	61 – 90 qm		6,30 – 7,30 (6,80)	6,75 – 7,75 (7,25)
	über 90 qm		6,15 – 7,15 (6,65)	6,60 – 7,60 (7,10)
gute	bis 60 qm		6,85 – 7,85 (7,35)	7,25 – 8,25 (7,75)
	61 – 90 qm		6,65 – 7,65 (7,15)	7,05 – 8,05 (7,55)
	über 90 qm		6,50 – 7,50 (7,00)	6,90 – 7,90 (7,40)
beste	bis 60 qm		7,15 – 8,15 (7,65)	7,60 – 8,60 (8,10)
	61 – 90 qm		6,95 – 7,95 (7,45)	7,40 – 8,40 (7,90)
	über 90 qm		6,80 – 7,80 (7,30)	7,25 – 8,25 (7,75)

Lage	Größe	einfache Ausstattung (Mittelwert)	mittlere Ausstattung (Mittelwert)	gute Ausstattung (Mittelwert)
Baualtersgruppe vom 01. Januar 1984 bis 31. Dezember 1990				
mittlere	bis 60 qm		6,85 – 7,85 (7,35)	7,20 – 8,20 (7,70)
	61 – 90 qm		6,65 – 7,65 (7,15)	7,00 – 8,00 (7,50)
	über 90 qm		6,50 – 7,50 (7,00)	6,85 – 7,85 (7,35)
gute	bis 60 qm		7,20 – 8,20 (7,70)	7,50 – 8,50 (8,00)
	61 – 90 qm		7,00 – 8,00 (7,50)	7,30 – 8,30 (7,80)
	über 90 qm		6,85 – 7,85 (7,35)	7,15 – 8,15 (7,65)
beste	bis 60 qm		7,50 – 8,50 (8,00)	7,80 – 8,80 (8,30)
	61 – 90 qm		7,30 – 8,30 (7,80)	7,60 – 8,60 (8,10)
	über 90 qm		7,15 – 8,15 (7,65)	7,45 – 8,45 (7,95)

Lage	Größe	einfache Ausstattung (Mittelwert)	mittlere Ausstattung (Mittelwert)	gute Ausstattung (Mittelwert)
Baualtersgruppe vom 01. Januar 1991 bis 31. Dezember 1997				
mittlere	bis 60 qm		7,30 – 8,30 (7,80)	7,60 – 8,60 (8,10)
	61 – 90 qm		7,00 – 8,00 (7,50)	7,30 – 8,30 (7,80)
	über 90 qm		6,85 – 7,85 (7,35)	7,15 – 8,15 (7,65)
gute	bis 60 qm		7,60 – 8,60 (8,10)	7,90 – 8,90 (8,40)
	61 – 90 qm		7,30 – 8,30 (7,80)	7,60 – 8,60 (8,10)
	über 90 qm		7,15 – 8,15 (7,65)	7,45 – 8,45 (7,95)
beste	bis 60 qm		7,95 – 8,95 (8,45)	8,25 – 9,25 (8,75)
	61 – 90 qm		7,65 – 8,65 (8,15)	7,95 – 8,95 (8,45)
	über 90 qm		7,50 – 8,50 (8,00)	7,80 – 8,80 (8,30)

Lage	Größe	einfache Ausstattung	mittlere Ausstattung	gute Ausstattung
Baualtersgruppe ab 01. Januar 1998 bis 31. Dezember 2005				
mittlere	bis 60 qm		7,75 – 8,75 (8,25)	8,25 – 9,25 (8,75)
	61 – 90 qm		7,45 – 8,45 (7,95)	7,95 – 8,95 (8,45)
	über 90 qm		7,20 – 8,20 (7,70)	7,70 – 8,70 (8,20)
gute	bis 60 qm		8,05 – 9,05 (8,55)	8,55 – 9,55 (9,05)
	61 – 90 qm		7,75 – 8,75 (8,25)	8,25 – 9,25 (8,75)
	über 90 qm		7,50 – 8,50 (8,00)	8,00 – 9,00 (8,50)
beste	bis 60 qm		8,40 – 9,40 (8,90)	8,90 – 9,90 (9,40)
	61 – 90 qm		8,10 – 9,10 (8,60)	8,60 – 9,60 (9,10)
	über 90 qm		7,85 – 8,85 (8,35)	8,25 – 9,25 (8,75)

Lage	Größe	einfache Ausstattung	mittlere Ausstattung	gute Ausstattung
Baualtersgruppe ab 01. Januar 2006				
mittlere	bis 60 qm		8,15 – 9,15 (8,65)	8,65 – 9,65 (9,15)
	61 – 90 qm		7,85 – 8,85 (8,35)	8,35 – 9,35 (8,85)
	über 90 qm		7,60 – 8,60 (8,10)	8,10 – 9,10 (8,60)
gute	bis 60 qm		8,45 – 9,45 (8,95)	8,85 – 9,85 (9,35)
	61 – 90 qm		8,15 – 9,15 (8,65)	8,55 – 9,55 (9,05)
	über 90 qm		7,90 – 8,90 (8,40)	8,30 – 9,30 (8,80)
beste	bis 60 qm		8,80 – 9,80 (9,30)	9,20 – 10,20 (9,70)
	61 – 90 qm		8,50 – 9,50 (9,00)	8,90 – 9,90 (9,40)
	über 90 qm		8,25 – 9,25 (8,75)	8,65 – 9,65 (9,15)