

MIETSPIEGEL I

Stand: September 2022

Mietpreistabelle für Wohnungen nach Qualität bezogen auf Landau, Germersheim, Bad Bergzabern und Wörth

Baujahrsklasse	A einfache Bauweise bis 14 Punkte								B mittlere Bauweise, gute Ausstattung 15-19 Punkte								C gute Bauweise, bessere Ausstattung 20 Punkte und mehr							
	Größe	Nr.	Zuschlag/ m <sup>2</sup>		Zuschlag/ m <sup>2</sup>		Zuschlag/ m <sup>2</sup>		Größe	Nr.	Zuschlag/ m <sup>2</sup>		Zuschlag/ m <sup>2</sup>		Zuschlag/ m <sup>2</sup>		Größe	Nr.	Zuschlag/ m <sup>2</sup>		Zuschlag/ m <sup>2</sup>			
Baujahr	Größe	Nr.	A	B	C	D	E	F	Nr.	G	H	I	J	K	L	Nr.	M	N	O	P	Q	R		
Bis 1964	Bis 50 m <sup>2</sup>	1	5,31	0,41	4,77	0,41	3,70	0,41	16	5,64	0,41	4,79	0,41	4,52	0,41	31	6,50	0,41	5,84	0,41	4,59	0,41		
	51 – 90 m <sup>2</sup>	2	5,13	0,41	4,58	0,41	3,64	0,41	17	5,54	0,41	4,73	0,41	4,51	0,41	32	6,39	0,41	5,80	0,41	4,53	0,41		
	Mehr als 90 m <sup>2</sup>	3	5,01	0,41	4,50	0,41	3,62	0,41	18	5,50	0,41	4,70	0,41	4,38	0,41	33	6,32	0,41	5,69	0,41	4,48	0,41		
1965 bis 1979	Bis 50 m <sup>2</sup>	4	5,72	0,41	5,21	0,41	4,47	0,41	19	6,20	0,41	5,94	0,41	4,58	0,41	34	7,51	0,41	6,75	0,41	5,14	0,41		
	51 – 90 m <sup>2</sup>	5	5,61	0,41	5,04	0,41	4,33	0,41	20	6,10	0,41	5,76	0,41	4,49	0,41	35	7,19	0,41	6,38	0,41	4,94	0,41		
	Mehr als 90 m <sup>2</sup>	6	5,46	0,41	4,95	0,41	4,25	0,41	21	5,97	0,41	5,61	0,41	4,37	0,41	36	7,00	0,41	6,11	0,41	4,89	0,41		
1980 bis 1994	Bis 50 m <sup>2</sup>	7	6,16	0,41	5,65	0,41	4,85	0,41	22	6,63	0,41	6,39	0,41	5,00	0,41	37	7,95	0,41	7,19	0,41	5,56	0,41		
	51 – 90 m <sup>2</sup>	8	6,03	0,41	5,47	0,41	4,75	0,41	23	6,55	0,41	6,19	0,41	4,92	0,41	38	7,64	0,41	6,82	0,41	5,36	0,41		
	Mehr als 90 m <sup>2</sup>	9	5,90	0,41	5,38	0,41	4,68	0,41	24	6,41	0,41	6,03	0,41	4,80	0,41	39	7,43	0,41	6,56	0,41	5,28	0,41		
1995 bis 2005	Bis 50 m <sup>2</sup>	10	6,55		5,88		5,05		25	6,90		6,64		5,21		40	8,26		7,47		5,78			
	51 – 90 m <sup>2</sup>	11	6,27		5,69		4,95		26	6,80		6,43		5,10		41	7,94		7,10		5,57			
	Mehr als 90 m <sup>2</sup>	12	6,14		5,61		4,84		27	6,55		6,27		4,99		42	7,74		6,81		5,50			
Ab 2005	Bis 50 m <sup>2</sup>	13	8,09		6,08		5,23		28	7,15		6,88		5,38		43	8,56		7,74		5,97			
	51 – 90 m <sup>2</sup>	14	6,49		5,91		5,13		29	7,04		6,67		5,26		44	8,21		7,34		5,76			
	Mehr als 90 m <sup>2</sup>	15	6,35		5,79		5,01		30	6,78		6,49		5,17		45	8,00		7,05		5,69			

**Ermittlung der Punktezahl:**

- Holzfußboden auf Holzbalkendecke mit Lehmschlag 1
- Parkett-, Linol-, Teppichböden auf Holzbalkendecke mit Lehmschlag 2
- Parkett-, Linol-, Teppichböden auf schall- und wärmeisolierten Stahlbetondecken 3
- Einfach Fenster (auch mit Vorfenster) 1
- Verbundfenster (Drehkippschlag) 2
- Fenster mit Isolierglas (Drehkipp- oder Schwingbeschlag) 3
- Bad mit Badewanne oder Dusche 1
- Bad mit Badewanne oder Dusche und Durchlauferhitzer 2
- Bad mit Badewanne und separater Dusche 2
- Bad mit Badewanne und separater Dusche und Durchlauferhitzer 3
- Sammel- oder Etagenheizung ohne Zentralwasserversorgung 1
- Sammel- oder Etagenheizung mit Zentralwasserversorgung 2
- WC in der Wohnung 1
- Separates Gäste WC 1
- Abstellraum in der Wohnung 1

Summe: \_\_\_\_\_

- Rollläden oder Klappläden 1
- Keller und/ oder Speicher 1/+
- Balkon oder Loggia 1
- SAT-Anlage gestellt und unterhalten vom Vermieter 1
- Vorderhaus 2
- Hinterhaus 1
- Abgelegen, bzw. außerhalb des Baugebiets 1
- Verkehrsgünstig 2
- Zentral gelegen 3
- Städt. Hochhäuser, Wohnviertel und Stadtteile mit geschlossener Bauweise 1
- Offene Bauweise mit Grünflächen 2
- Bessere Wohnviertel mit außergewöhnlichen Grünflächen und Außenanlagen 3

Summe: \_\_\_\_\_

Übertrag: \_\_\_\_\_

Übertrag: \_\_\_\_\_

**Abzüge für Minderung weil:**

- Nichts abgeschlossene Wohnung -1
- Toilette außerhalb der Wohnung -1
- Ungünstiger Grundriss -1
- Öfen und Heizung im Mietereigentum -1
- Belästigung durch Lärm oder Geruch -1

Übertrag: \_\_\_\_\_

= \_\_\_\_\_

**Erläuterung:**

In der Miete nicht beinhaltet sind Betriebs- und Nebenkosten im Sinne der Betriebskostenverordnung. Die Wohnfläche ist entsprechend der Wohnflächenverordnung zu ermitteln, die Balkon/ Terrassenfläche ist mit 1/4 zu berücksichtigen.

„Besondere Isolierung zur Energieeinsparung“: Siehe schriftliche Erläuterung zum Mietspiegel.

Bei der Anwendung des Mietspiegels ist zu berücksichtigen, dass sich der Ausgangswert der Miete in Gruppe A bei einer geringeren Punktezahl um jeweils 1/14 reduziert, in Gruppe C bei einer höheren Punktezahl um jeweils 1/20 erhöht. In Gruppe B erhöht sich der Ausgangswert bei einer höheren Punktezahl um jeweils 1/5 der betragsmäßigen Differenz zwischen dem Ausgangswert der Gruppe B und dem entsprechenden Wert der Gruppe C – siehe hierzu auch die Beispiele in den Erläuterungen zum Mietspiegel.

Verein der Haus-, Wohnungs- u. Grundbesitzer Landau und Umgebung e.V. 76870 Landau/Platz

Haus & Grund Kandel / Südpfalz e.V. Hauptstr. 21 76870 Kandel Tel.: 07275-913444 Fax: 07275-918254

Haus-, Grund- und Wohnungseigentümerverein e.V. Tourneuser Platz 2 76726 Germersheim Tel.: 07274 - 70 17 0

Mieterschutzverein Neustadt / Wörth und Umgebung e.V. Postfach 10 07 42 Telefon 0 63 21 / 8 49 15 67407 Neustadt a. d. Weinstraße Roland Kronauer Vorsitzender