

MIETSPIEGEL III

Stand: September 2022

Mietpreistabelle für Wohnungen nach Qualität bezogen auf alle Gemeinden in den Landkreisen Germersheim und Südliche Weinstraße mit Ausnahme von: Bad Bergzabern, Landau, Germersheim, Annweiler, Kandel, Jockgrim, Edenkoben und Wörth

Baualtersklasse	A einfache Bauweise bis 12 Punkte								B mittlere Bauweise, gute Ausstattung 13-17 Punkte								C gute Bauweise, bessere Ausstattung 18 Punkte und mehr							
			Mit Bad oder Dusche und Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²	Mit Bad oder Dusche oder Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²	Ohne Bad ohne Dusche und ohne Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²		Mit Bad oder Dusche und Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²	Mit Bad oder Dusche oder Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²	Ohne Bad ohne Dusche und ohne Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²		Mit Bad oder Dusche und Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²	Mit Bad oder Dusche oder Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²	Ohne Bad ohne Dusche und ohne Sammel-/Etagenheizung	Zuschlag/ m²		
			Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung			Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung			Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung			
Baujahr	Größe m²	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 m²	1	4,82	0,41	4,31	0,41	3,35	0,41	16	5,12	0,41	4,34	0,41	4,10	0,41	31	5,90	0,41	5,30	0,41	4,19	0,41		
	51 – 90 m²	2	4,70	0,41	4,17	0,41	3,32	0,41	17	5,02	0,41	4,29	0,41	4,02	0,41	32	5,80	0,41	5,25	0,41	4,11	0,41		
	Mehr als 90 m²	3	4,55	0,41	4,08	0,41	3,27	0,41	18	4,99	0,41	4,25	0,41	3,99	0,41	33	5,73	0,41	5,16	0,41	4,05	0,41		
1965 bis 1979	Bis 50 m²	4	5,21	0,41	4,73	0,41	4,02	0,41	19	5,64	0,41	5,38	0,41	4,14	0,41	34	6,81	0,41	6,11	0,41	4,62	0,41		
	51 – 90 m²	5	5,07	0,41	4,59	0,41	3,93	0,41	20	5,54	0,41	5,25	0,41	4,05	0,41	35	6,51	0,41	5,78	0,41	4,49	0,41		
	Mehr als 90 m²	6	4,98	0,41	4,50	0,41	3,85	0,41	21	5,43	0,41	5,07	0,41	3,98	0,41	36	6,37	0,41	5,56	0,41	4,44	0,41		
1980 bis 1994	Bis 50 m²	7	5,64	0,41	5,16	0,41	4,46	0,41	22	6,05	0,41	5,80	0,41	4,55	0,41	37	7,26	0,41	6,56	0,41	5,05	0,41		
	51 – 90 m²	8	5,52	0,41	5,01	0,41	4,33	0,41	23	5,95	0,41	5,68	0,41	4,48	0,41	38	6,95	0,41	6,20	0,41	4,92	0,41		
	Mehr als 90 m²	9	5,42	0,41	4,93	0,41	4,26	0,41	24	5,86	0,41	5,50	0,41	4,38	0,41	39	6,81	0,41	5,97	0,41	4,83	0,41		
1995 bis 2005	Bis 50 m²	10	5,86		5,36		4,61		25	6,30		6,04		4,73		40	7,54		6,81		5,25			
	51 – 90 m²	11	5,73		5,22		4,51		26	6,20		5,91		4,67		41	7,23		6,46		5,10			
	Mehr als 90 m²	12	5,64		5,12		4,44		27	6,09		5,73		4,55		42	7,09		6,21		5,02			
Ab 2005	Bis 50 m²	13	6,07		5,54		4,79		28	6,51		6,26		4,91		43	7,79		7,05		5,45			
	51 – 90 m²	14	5,94		5,41		4,69		29	6,42		6,11		4,81		44	7,50		6,69		5,26			
	Mehr als 90 m²	15	5,83		5,28		4,58		30	6,31		5,94		4,72		45	7,32		6,43		5,21			

Ermittlung der Punktezahl:

Holzfußboden auf Holzbalkendecke mit Lehm Schlag	1
Parkett-, Linol-, Teppichböden auf Holzbalkendecke mit Lehm Schlag	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: _____

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.

Rollläden oder Klappläden	1
Keller und/ oder Speicher	1/ + 1
Balkon oder Loggia	1
SAT-Anlage gestellt und unterhalten vom Vermieter	1
Vorderhaus	1
Hinterhaus	0
Geschlossene und offene Bauweise	1
Offene Bauweise mit Grünflächen und Aufenthaltsrecht im Garten	2

Übertrag: _____

1
1/ + 1
1
1
1
0
1
2

Summe: _____

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: _____

= _____

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

Haus-, Grund- und Wohnungs-
eigentümerverein e.V.
Tournäuser Platz 2
76726 Germersheim
Tel.: 07274 - 70 17 0

Haus & Grund
Kandel / Südpfalz e.V.
Hauptstr. 112 76870 Kandel
Tel.: 07275-913444 Fax 07275-918254

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