

**Mietspiegel 2025/2026**

**Zu-/Abschläge in Prozent der Basismiete für Modernisierung/Sanierung**

Hinweise:

1. **Modernisierung/Sanierung muss vom Vermieter durchgeführt worden sein.**
2. **Modernisierungsmaßnahmen erhöhen den Gebrauchswert der Wohnung nachhaltig, verbessern die allgemeinen Wohnraumverhältnisse auf Dauer oder bewirken nachhaltige Einsparungen von Energie und Wasser.**
3. **Nicht gemeint sind die üblichen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten.**
4. **Vollsanierung und Teilsanierung kann nicht in Kombination angesetzt werden.**
5. **Mietpreise für sanierte Objekte können im Einzelfall auch höher ausfallen als Mietpreise für Neubauten, die im Jahr der Sanierung bezugsfertig errichtet wurden.**

Merkmale mit positivem Mietpreiseinfluss	Zu-/Abschlag
--	--------------

<b>Vollmodernisierung/-sanierung (gilt nur für Baujahre bis einschließlich 1990)</b>	
Vollmodernisierung/-sanierung der Wohnung bzw. des Gebäudes, durchgeführt <b>ab dem Jahr 1996</b>  Definition Vollsanierung: mit einem Neubau vergleichbaren Zustand der Wohnung zum Modernisierungszeitpunkt	+ 16 %
Vollmodernisierung/-sanierung durchgeführt <b>ab dem Jahr 2021</b>  Definition Vollsanierung: mit einem Neubau vergleichbaren Zustand der Wohnung zum Modernisierungszeitpunkt	+ 22 %

<b>Teilmodernisierung/-sanierung (gilt nur für Baujahre bis einschließlich 1990)</b>	
Mindestens <b>4</b> der nachfolgenden genannten Modernisierungsmaßnahmen, durchgeführt <b>ab dem Jahr 1996</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Badezimmer/WC (mind. Fliesen, Wanne/Duschwanne, Waschbecken, Toilette) erneuert</li> <li>• Elektroninstallation (zeitgemäß) erneuert.</li> <li>• Fußboden erneuert (ist nicht in Kombination mit dem Merkmal „Neuwertiger/gepflegter Bodenbelag in über 50 % der Wohn-/Schlafzimmern verbaut“ möglich).</li> <li>• Fenster erneuert.</li> <li>• Innen- und Wohnungstüren erneuert.</li> <li>• Elektroninstallation zeitgemäß umfassend erneuert.</li> <li>• (Tritt-) Schallschutz eingebaut.</li> <li>• Änderungen des Wohnungsgrundrisses.</li> <li>• Erneuerung der Heizung.</li> <li>• Dämmung der Außenwand oder Fassade(n).</li> <li>• Dämmung von Dach oder oberster Geschossdecke(n).</li> <li>• Dämmung Kellerdecke(n).</li> </ul>	+ 5 %
oben definierte Teilmodernisierung/-sanierung, durchgeführt <b>ab dem Jahr 2021</b>	+ 11%