

Mietspiegel 2025/2026

Zu-/Abschläge in Prozent der Basismiete für Besonderheiten bei der Ausstattung und Beschaffenheit der Wohnung

Hinweis: Alle Ausstattungskriterien einer Wohnung insbesondere Bodenbeläge, Einbauküche usw. müssen vom Vermieter verbaut bzw. zur Verfügung gestellt worden sein.

Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmale mit positivem Mietpreiseinfluss	Zu-/Abschlag
Wohnungstyp: Penthouse/Attika	+ 1 %
Wohnungstyp: Hinterhaus	+ 7 %
Neuwertiger/gepflegter Bodenbelag in über 50 % der Wohn-/Schlafzimmern verbaut	+ 6 %
Parkettboden oder Dielenholzboden in über 50 % der Wohn-/Schlafzimmern verbaut	+ 6 %
Standardfußboden: Teppich-, Laminat-, PVC-, Vinyl-, Linoleumboden in über 50 % des verbauten Fußbodens in Wohn-/Schlafzimmer ist normal erhalten bzw. weist leichte Gebrauchsspuren auf	± 0 %
Fußbodenheizung (außerhalb des Badezimmers)	+ 4 %
Warmwasserversorgung seit 2015 modernisiert	+ 2 %
Einbauküche mit Standardausstattung: Spülbecken, Kühlschrank oder Kühlschrank mit innenliegendem Gefrierfach, Herd, Backofen, Küchenschränke (alle Geräte müssen vorhanden sein)	+ 8 %
Terrasse (mind. 10 m² Grundfläche)	+ 2 %
sowohl bodentiefe Dusche als auch ebener Balkon-, Loggia- bzw. (Dach) Terrassenzugang (sofern Balkon/Terrasse vorhanden)	+ 5 %
Gegensprechanlage mit Türöffner	+ 1 %
Aufzug in Gebäuden mit weniger als 5 Geschossen, einschließlich Erdgeschoss	+ 1 %
Garten ist zur alleinigen Benutzung verfügbar	+ 1 %
Waschmaschinenraum mit Möglichkeit zur Wäschetrocknung	+ 1 %

Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmale mit negativem Mietpreiseinfluss	Zu-/Abschlag
Wohnungstyp: Untergeschoss/Souterrain	- 3 %
über 50 % des verbauten Fußbodens in Wohn-/Schlafzimmern ist abgenutzt oder ungepflegt oder seit 1996 nicht modernisiert	- 3 %
Installationsleistungen (z. B. Strom, Wasser, Gas) überwiegend freiliegend sichtbar über Putz	- 9 %
dezentrale Heizungsversorgung: Durchlauferhitzer oder Boiler, elektrisch- oder gasbetrieben (separat von der Heizung)	- 3 %