

# Berliner Mietspiegeltabelle 2005

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.10.2004)  
Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich

Wohnfläche	Bezugsfertig	Altbau										Neubau				
		bis 1918		1919 – 1949		1950 – 1955	1956 – 1964	1965 – 1972	1973 – 1983 Westz <sup>2</sup>	1984 – 1990 Westz <sup>2</sup>	1973 – 1990 <sup>1</sup> Ostz <sup>2</sup>	1991 – 2003				
		mit Sammelheizung (SH) oder Bad mit WC in der Wohnung (IWC)	mit SH, Bad und IWC	mit SH oder Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC			
bis unter 40 qm	Wohnlage	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
	einfach	3,16*	4,97	3,12*	4,72	4,71	3,79	4,70			4,89					
	mittel	3,25**	4,73*	3,81**	4,96	4,46	4,34	4,96			5,39					
40 bis unter 60 qm	gut	3,02 – 3,32	3,68 – 6,18	2,50 – 5,21	4,40 – 5,30	3,87 – 5,00	3,50 – 5,43	4,64 – 5,55			4,77 – 5,95					
	einfach	2,99	4,48	3,21	4,38	4,31	4,08	6,14			5,03					
	mittel	2,78 – 3,38	3,11 – 5,87	3,03 – 3,50	3,93 – 5,10	3,67 – 5,00	3,29 – 5,01	4,10 – 4,60			4,52					
60 bis unter 90 qm	gut	2,92*	5,05*	3,30	4,44	4,49	4,45	4,73			4,97					
	einfach	2,39 – 3,39	3,69 – 6,08	3,04 – 3,55	3,85 – 5,19	3,67 – 5,35	3,51 – 5,20	4,03 – 5,47			4,19 – 5,99					
	mittel	2,95	4,39	3,09	4,19	4,27	4,06	4,19			4,11					
90 qm und mehr	gut	3,05	4,65	3,13	4,26	4,44	4,32	4,81			4,48					
	einfach	2,84 – 3,36	3,72 – 5,88	2,97 – 3,71	3,73 – 5,11	3,68 – 5,04	3,41 – 5,28	4,44 – 5,28			4,05 – 4,93					
	mittel	3,06*	4,98	3,21*	4,43	4,68	4,29	4,96			4,46					
einfach	2,61 – 3,44	3,80 – 6,36	3,01 – 3,28	3,89 – 5,19	3,70 – 6,13	3,40 – 5,04	4,41 – 5,94			4,12 – 5,00						
mittel	2,80	4,12	4,55	4,55			4,22**			3,91						
gut	2,53 – 3,28	2,81 – 5,90	3,60 – 5,45	3,60 – 5,45	3,90 – 4,41					3,42 – 4,51						
einfach	3,15	4,43	4,54	4,54	4,38*	3,50*	4,81			4,28						
mittel	2,72 – 3,94	3,24 – 6,14	3,79 – 6,22	3,79 – 6,22	3,68 – 5,51	2,75 – 4,14	3,90 – 5,09			3,82 – 4,79						
gut	3,00	4,68	4,40	4,40	4,22*	5,18**	5,63			4,28						
einfach	2,81 – 3,31	3,61 – 6,02	2,81 – 4,91	3,78 – 5,22	3,01 – 5,42	3,07 – 7,65	4,59 – 6,66			4,09 – 4,51						
mittel										5,37 – 8,05						
gut										7,01						
einfach										5,37 – 8,87						
mittel										7,68						
gut										6,40 – 8,68						
einfach										6,17						
mittel										5,37 – 7,10						
gut										6,75						
einfach										5,83 – 7,63						
mittel										7,47						
gut										6,00 – 8,68						
einfach										6,47						
mittel										5,28 – 8,06						
gut										6,84						
einfach										5,88 – 7,73						
mittel										7,42						
gut										5,42 – 9,00						

## Anmerkungen:

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerte).

Die mit \* und \*\* versehenen Daten haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussagekraft (\* = 15 – 29 Mietwerte, \*\* = 10 – 14 Mietwerte).

**Für Altbauwohnungen (bezugsfertig bis 1918) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC)** liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,23 Euro** unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 1.

**Für Altbauwohnungen (bezugsfertig 1919 bis 1949) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC)** liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,36 Euro** unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 3.

**Für Neubauwohnungen (bezugsfertig 1950 bis 1955) mit Sammelheizung oder mit Bad und mit WC in der Wohnung (IWC)** liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,75 Euro** unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 5.

## Sondermerkmale

**Zu-/Abschläge in Euro/qm monatlich**

**Modernes Bad** – Hierbei handelt es sich um ein Bad, dessen Wände türhoch gefliest sind, das über Bodenfliesen verfügt und eine Einbauwanne oder -dusche besitzt: + 0,37

**Duschtaße von Badewanne getrennt** + 0,33

**Moderne Einbauküche** – Eine moderne Einbauküche ist ausgestattet mit Küchenschränken, Einbauspüle, Wand- und Bodenfliesen sowie einem Einbaueherd: + 0,16

**Hochwertiger Bodenbelag** – Hierbei handelt es sich um einen hochwertigen Teppichboden (besser als Nadelstich) wie auch um einen Parkettboden o. Ä. Ebenso fallen hierunter hochwertige Fliesenböden. Wesentlich ist, dass sich der Bodenbelag in einem guten Zustand befindet und in der überwiegenden Zahl der Wohnräume vorhanden ist: + 0,24

**Lage der Wohnung im Erdgeschoss** – 0,16  
1 Die Ausstattungsmerkmale müssen neuzeitlichem Standard entsprechen.

Bei Vorliegen von Sondermerkmalen kann der Spannenbewert überschritten bzw. der Spannenunterwert unterschritten werden.

1) und Wendewohnungen

2) Die Zuordnung West-Staaten basiert auf dem Gebietsstand 03.10.1990.

Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform.