

Berliner Mietspiegeltabelle 2011

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2010)
Netto-Kaltmieten in Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich

Bezugsfertig			Altbau				Neubau						
			bis 1918		bis 1919-1949		1950-1955	1956-1964	1965-1972	1973-1983 West ^a	1984-1990 West ^a	1973-1990 Ost ^a mit Wendewohnungen	1991- 31.12.2009 ohne Wendewohnungen
Wohn- fläche	Ausstattung		mit Sammel- heizung (SH) oder Bad, mit WC in der Wohnung (IWC)	mit SH, Bad und IWC	mit SH oder Bad, mit 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	
	Wohnlage		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
bis unter 40 m ²	einfach	A	5,69 4,43 – 7,28		6,33 5,50 – 7,20	4,88 4,69 – 5,18	5,04 4,01 – 6,24	5,07 3,99 – 6,59			6,00* 5,00 – 7,56		
	mittel	B	6,51* 4,01 – 7,79		6,10 5,02 – 6,70	5,56* 4,66 – 6,16	5,51 4,31 – 6,97	5,16 4,53 – 5,59			6,17 5,61 – 6,75		
	gut	C	6,08* 5,09 – 7,53	3,65** 3,44 – 4,50	6,43* 5,33 – 6,94	6,16* 4,68 – 7,79	6,25 5,41 – 7,50	7,12 5,91 – 7,98			6,63 5,59 – 8,18		
40 bis unter 60 m ²	einfach	D	3,99* 3,41 – 5,20	4,69 3,38 – 5,87	3,98** 3,30 – 4,50	5,24 4,56 – 6,00	4,76 4,40 – 5,30	4,84 4,36 – 5,70	4,48 4,13 – 4,91		4,95 4,38 – 5,38	6,52** 6,02 – 6,70	
	mittel	E	4,43** 3,18 – 5,57	5,46 4,41 – 6,53	3,57** 3,28 – 4,00	5,21 4,37 – 5,93	5,03 4,51 – 5,62	5,22 4,74 – 6,00	5,25 4,80 – 5,50	6,27** 5,58 – 6,50	5,28 5,03 – 5,72	7,04 5,10 – 7,97	
	gut	F	4,37** 3,92 – 5,00	5,65 5,14 – 6,40		6,02 5,22 – 7,00	5,70 4,79 – 6,99	5,26 4,65 – 6,09	5,79 5,35 – 6,79	6,68* 5,10 – 7,47	5,52 4,73 – 6,18	7,95** 5,89 – 9,97	
60 bis unter 90 m ²	einfach	G	3,83** 3,29 – 4,39	5,02 4,00 – 6,10	3,36* 3,07 – 3,46	5,18 4,39 – 5,86	4,55 4,39 – 5,04	4,56 4,08 – 5,10	4,35 3,99 – 4,60	6,11** 5,53 – 6,61	5,72** 4,63 – 6,41	4,49 4,10 – 4,95	6,48 5,40 – 8,49
	mittel	H	3,89** 3,24 – 4,27	5,47 4,44 – 6,52	4,09** 3,42 – 4,70	5,05 4,48 – 5,68	5,06 4,56 – 5,71	4,95 4,39 – 5,57	4,96 4,50 – 5,36	6,13* 4,85 – 6,94	6,17** 5,85 – 6,54	4,75 4,36 – 5,09	6,80 5,75 – 7,36
	gut	I	4,13** 2,81 – 5,25	5,80 4,99 – 6,97		5,89 4,88 – 7,10	5,54 4,68 – 7,10	5,51 4,65 – 6,48	6,00 5,48 – 6,85	6,89* 5,83 – 8,04	7,27* 6,21 – 8,88	5,02 4,58 – 5,37	7,23 6,04 – 8,95
90 m ² und mehr	einfach	J	2,82** 2,58 – 3,34	4,77 3,95 – 5,80		4,66 3,04 – 5,82			4,10 3,91 – 4,34		4,33* 3,77 – 4,65	7,05* 5,51 – 8,37	
	mittel	K	3,17** 2,92 – 3,43	5,08 4,19 – 6,44		5,07 4,48 – 5,82	5,63* 5,04 – 5,99	5,74** 4,86 – 6,30	5,20* 4,20 – 6,25	6,66 6,00 – 7,78	4,58 4,32 – 5,00	7,15 5,50 – 8,65	
	gut	L	3,76* 2,90 – 6,00	5,82 4,81 – 7,34	4,02** 3,35 – 4,52	5,47 4,66 – 7,08	6,16* 4,80 – 8,04	6,99* 5,12 – 8,20	6,87* 4,47 – 7,74	8,11* 6,16 – 9,28	7,36 6,32 – 8,37	4,94* 4,45 – 5,14	8,19 6,01 – 10,23

Anmerkungen:

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerte). Die mit * und ** versehenen Daten haben wegen geringerer 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 0,38 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 0,75 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 0,90 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 5.

Für Neubauwohnungen (bezugsfertig 1956 bis 1964) mit Sammelheizung oder mit Bad und mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich 0,73 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 6.

Sondermerkmale

Zu-/Abschläge in Euro/m² monatlich

Modernes Bad – Ein Bad, dessen Wände mindestens bis zu einer Höhe von 1,80 m gefliest sind, das mit Bodenfliesen und einer Einbauwanne oder Einbaudusche ausgestattet ist; es sei denn, diese Ausstattungsmerkmale und die Sanitärausstattung sind nicht (mehr) als zeitgemäß anzusehen. + 0,11 Euro/m²

Dusche von Badewanne getrennt + 0,19 Euro/m²

Hochwertiger Boden/-belag – Parkett, Natur- oder Kunststein, Fliesen oder gleichwertiger Boden/-belag. Wesentlich ist, dass der Boden/-belag in der überwiegenden Zahl der Wohnräume vorhanden ist. + 0,50 Euro/m²

Lage der Wohnung im Dachgeschoss ohne Aufzug (ab Baujahr 1984) – Eine Dachgeschosswohnung befindet sich nicht in einem Vollgeschoss. Das Vollgeschoss wird definiert als ein Geschoss, in dem mindestens 2/3 der Geschossfläche über eine Höhe von 2,30 m verfügt. Ein abschließendes Vollgeschoss im Flachdachbau, welches sich über die gesamte Grundfläche erstreckt, wird nicht als Dachgeschoss bezeichnet. – 0,46 Euro/m²

Lage der Wohnung im Souterrain – 0,75 Euro/m²

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

a) Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990. Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform.