

Reutlinger Mietspiegel

2015



Mietspiegel 2015 für das Gebiet der Stadt Reutlingen

Stand: Dezember 2014

Diese Information richtet sich an alle Mieter und Vermieter. Beim Reutlinger Mietspiegel handelt es sich um einen einfachen Mietspiegel nach § 558 c BGB. Dieser stellt keine Preisempfehlung dar und dient lediglich Vermietern und Mietern als gemeinsame Grundlage und in seiner Befriedungsfunktion als Orientierungshilfe über die Mieten, die in Reutlingen für frei finanzierte Wohnungen bezahlt werden (ortsübliche Vergleichsmiete). Mieter und Vermieter können darauf aufbauend in eigener Verantwortung im außergerichtlichen Mieterhöhungsverfahren vertraglich die Miethöhe vereinbaren. Der Mietspiegel enthält zu bewertende Vorgaben wie die verschiedenen Eigenschaften und Ausstattungsmerkmale einer Wohnung (d. h. Lage der Wohnung, Baujahr des Mietobjekts, Wohnungsgröße und Wohnungsausstattung), die sich auf den Mietzins einer vergleichbaren Wohnung auswirken.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkung	3
Geltungsbereich	3
Begriffserläuterungen	3
Ausstattungskategorien	4
Wohnlagekategorien	8
Mietpreisspannen	9
Modernisierungen	10
Umfassende energetische Sanierungen seit 1998	11
Möblierung und Küchenausstattung	12
Das Mieterhöhungsverfahren	12
Auskünfte zum Mietspiegel	14
Ortsübliche Vergleichsmieten in Euro/m ²	16

Vorbemerkung

Der erste Reutlinger Mietspiegel datiert vom 05.11.1972. In den Folgejahren wurde der Mietspiegel mehrfach überarbeitet und die ortsüblichen Vergleichsmieten dem aktuellen Stand angepasst, zuletzt im Mai 2013.

Der Mietspiegel wird von der Stadtverwaltung Reutlingen in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Mieterbund Reutlingen-Tübingen e. V. und Haus & Grund Reutlingen und Region e. V. herausgegeben.

Der vorliegende einfache Mietspiegel 2015 wurde von den Mitwirkenden am 21.07.2015 beschlossen.

Es handelt sich um einen einfachen Mietspiegel im Sinne von § 558 c BGB.

Geltungsbereich

Der Mietspiegel gilt für die Altbauwohnungen und die frei finanzierten Neubauwohnungen im Gebiet der Stadt Reutlingen.

Für die Feststellung der Miethöhe von geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen) gelten Sonderregelungen. In der Regel unterliegen die Miethöhen öffentlich geförderter Sozialwohnungen der „Satzung der Stadt Reutlingen über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderte Wohnungen“.

Ebenso gilt der Mietspiegel nicht für Komfortwohnungen mit exklusiver Ausstattung sowie für Werks- und Dienstwohnungen. Für Einfamilienhäuser und Appartements ist er ohne Zuschlag anwendbar.

Begriffserläuterungen

Nettokaltmieten:

Die im Mietspiegel ausgewiesenen Mieten sind Nettokaltmieten, in denen die ortsüblichen Betriebskosten **nicht** enthalten sind. Unter der Nettokaltmiete versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung einschließlich des Mietausfallwagnisses, der Verwaltungskosten und der Aufwendungen für die Instandhaltung, ohne Möblierung und Küchenausstattung. Die Kosten für Schönheitsreparaturen und

kleine Instandhaltungen können nach vertraglicher Vereinbarung auch von den Mietern übernommen werden.

Betriebskosten:

Zu den Betriebskosten gehören insbesondere:

- Heizung und Warmwasserversorgung
- Wasserversorgung, Entwässerung
- Grundsteuer, Versicherungen
- Hausmeister, Gartenpflege
- Aufzug, Strom für Gemeinschaftsanlage
- Schornsteinfeger
- Müllabfuhr
- Gemeinschaftsantenne, Kabel- oder Satellitenanschluss

Soweit Betriebskosten in der vereinbarten Miete enthalten sind, können sie der im Mietspiegel ausgewiesenen Vergleichsmiete hinzugerechnet werden.

Ausstattungskategorien

Im Tabellenfeld der ortsüblichen Vergleichsmieten (siehe Seiten 16 und 17) sind fünf Ausstattungskategorien ausgewiesen. Bei der Beurteilung der Ausstattung einer Wohnung sollte zunächst vom häufigsten Fall der „durchschnittlichen“ Ausstattung ausgegangen werden.

Nachstehend sind aufwertende und abwertende Faktoren aufgelistet, die regelmäßig Einfluss auf den Mietpreis haben. Die Auflistung beschränkt sich dabei auf von Mieter- und Vermieterseite relativ einfach zu beobachtende Ausstattungselemente einer Wohnung.

Stark abwertende Merkmale	Stark aufwertende Merkmale
<ul style="list-style-type: none"> • Kein abgeschlossenes Badezimmer in der Wohnung • Kein Bodenbelag vom Vermieter gestellt (nur Estrich) • Wohnung wird mit Einzelöfen beheizt • Keine vom Vermieter gestellte Heizung 	<ul style="list-style-type: none"> • Hochwertige Sanitärausstattung (z. B. Standardausstattung plus Fliesung (Boden/Wände), Fenster oder gute Entlüftung, Handtuchwärmer/Strukturheizkörper) mit separatem WC • Hochwertiger Boden vom Vermieter gestellt (z. B. überwiegend Parkett, Fliesen) • Fußbodenheizung im Wohnbereich • Appartementwohnung/ Einfamilienhaus
Leicht abwertende Merkmale	Leicht aufwertende Merkmale
<ul style="list-style-type: none"> • Einfache Sanitärausstattung (z. B. keine/wenig Fliesung, nur Dusche oder Badewanne, Waschbecken, WC) • PVC/Linoleum als überwiegender Bodenbelag • Dunkle Wohnung • Kein Aufzug bei Wohnung im fünften oder höheren Geschoss vorhanden • Keine Zentral-/Etagenheizung (z. B. Elektrospeicherheizung), nicht alle Räume (z. B. Bad, Küche, WC) gleichmäßig beheizbar • Keine moderne Elektroinstallation (z. B. kein gleichzeitiger Betrieb leistungsintensiver Geräte möglich) • Kein Balkon/keine Terrasse 	<ul style="list-style-type: none"> • Komfortable Sanitärausstattung • Separates WC • Teppich-/Laminat-/Korkboden vom Vermieter gestellt • Gefliester/hochwertig ausgelegter Küchenboden vom Vermieter gestellt • Helle Wohnung • Aufzug vorhanden • Wärmeschutzfenster (Fenster mit Zwei- oder Dreifachverglasung, seit 1995 eingebaut) • Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz/Garagenparkplatz • Abstellraum/-nische in der Wohnung

Im Folgenden ist eine Vorgehensweise geschildert, die im Regelfall zur angemessenen Einstufung der Ausstattung einer Wohnung führt. Auf- und abwertende Merkmale können sich gegenseitig in ihrer Wirkung auf die Miethöhe ausgleichen. Rechnen Sie vor der Einstufung der Wohnung in der Übersicht unten leicht auf- und abwertende Merkmale und stark auf- und abwertende Merkmale getrennt voneinander gegen.

Beispiel:

In einer Wohnung liegen drei leicht aufwertende Merkmale und ein leicht abwertendes Merkmal vor. Werten Sie dies als insgesamt zwei leicht aufwertende Merkmale. Zusätzlich gibt es ein stark aufwertendes und ein stark abwertendes Merkmal. Werten Sie dies als insgesamt kein stark auf- oder abwertendes Merkmal.

Ausstattung	Charakteristika	Beispiel
sehr einfach	<ul style="list-style-type: none"> • Zwei stark abwertende Merkmale und mindestens zwei leicht abwertende Merkmale oder • drei stark abwertende Merkmale <p><i>Seltener Wohnungstyp, nur im Altbau.</i></p>	Dunkle Wohnung mit Einzelöfen, kein Bodenbelag vom Vermieter gestellt, Elektroinstallation mit Schwächen, kein Balkon
einfach	<ul style="list-style-type: none"> • Mindestens drei leicht abwertende Merkmale oder • mindestens ein stark abwertendes Merkmal und keine leicht aufwertenden Merkmale <p><i>Relativ häufiger Wohnungstyp im Altbau.</i></p>	Einfacher Bodenbelag vom Vermieter gestellt, Elektroinstallation mit Schwächen, einfache Sanitärausstattung
durchschnittlich	Fällt eine Ausstattung in keine der sonstigen Rubriken, handelt es sich um eine durchschnittlich ausgestattete Wohnung	
gut	<ul style="list-style-type: none"> • Mindestens drei leicht aufwertende Merkmale oder • mindestens ein stark aufwertendes Merkmal ohne leicht abwertende Merkmale <p><i>Häufigster Wohnungstyp in den Baujahren ab 1980.</i></p>	Helle, zentral beheizte Wohnung mit komfortabler Sanitärausstattung, Laminatboden vom Vermieter gestellt, mit Balkon
sehr gut	<ul style="list-style-type: none"> • Mindestens zwei stark aufwertende Merkmale, zusätzlich mindestens ein leicht aufwertendes Merkmal oder • ein stark aufwertendes Merkmal und mindestens fünf weitere leicht aufwertende Merkmale <p><i>Häufiger Wohnungstyp im Neubau.</i></p>	Helle Wohnung, Fußbodenheizung zusätzlich zur Zentralheizung, hochwertige Sanitärausstattung, hochwertige Böden im Wohn- und Küchenbereich, Balkon und Wärmeschutzfenster

Wohnlagekategorien

Das Tabellenfeld der ortsüblichen Vergleichsmieten weist drei Lagekategorien aus. Bei der Beurteilung der Lage einer Wohnung sollte zunächst vom häufigsten Fall der „durchschnittlichen“ Lage einer Wohnung ausgegangen werden.

Die folgende Auflistung benennt die Lage aufwertende und abwertende Faktoren, die regelmäßig Auswirkungen auf den Mietpreis haben.

Im Regelfall gilt Folgendes:

- Eine Wohnlage mit Nachteilen ist anzunehmen, wenn die Zahl der Lagenachteile die der Lagevorteile übertrifft.
- Eine Wohnlage mit Vorteilen ist anzunehmen, wenn die Zahl der Lagevorteile die der Lagenachteile um drei oder mehr übertrifft.

Selbstverständlich können sich auf- und abwertende Merkmale in ihrer Wirkung ausgleichen.

Lagenachteile	Lagevorteile
<ul style="list-style-type: none">• (Sehr) dicht bebautes Gebiet• Niedriger Erholungswert des Gebiets (z. B. keine fußläufige Nähe zu größeren Grünanlagen, Wald)• Hochhaussiedlung/Großwohnsiedlung/Siedlungsbau der Nachkriegsjahre (Riegelbebauung)• Starke Verkehrsbelastung/Lärm• Belastung durch Industrie/Gewerbe	<ul style="list-style-type: none">• Innerstädtische Lage¹⁾• Hoher Erholungswert des Gebiets (Nähe zu Grünanlagen, Wald)• Offene (durchgrünte) Bebauung des Gebiets• Keine/geringe Verkehrsbelastung• Sehr gute Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf (fußläufige Nähe) <p>¹⁾ Die „innerstädtische Lage“ zählt als zweifacher Lagevorteil.</p>

Mietpreisspannen

Für die ortsüblichen Vergleichsmieten im Tabellenfeld sind Mietpreisspannen angegeben. Damit wird Besonderheiten der einzelnen Wohnung Rechnung getragen (z. B. qualitativer Zustand der Ausstattung, Lage der Wohnung im Haus). Das Gleiche gilt für Flächen- und Baujahresunterschiede von Wohnungen, die ansonsten dem gleichen Tabellenfeld zugeordnet sind.

Beispiel:

Die Mietpreisspanne resultiert zudem aus Flächen- und Baujahresunterschieden von Wohnungen, die dem gleichen Tabellenfeld zugeordnet sind. So ist zum Beispiel – bei sonst gleichen Voraussetzungen, was die Lage, Fläche und Ausstattung einer Wohnung angeht – für eine 1994 gebaute Wohnung ein höherer Mietpreis als für eine 1985 gebaute wahrscheinlich. Gleiches gilt bei Flächenunterschieden innerhalb eines Tabellenfeldes: Im Normalfall ist – unter sonst gleichen Bedingungen – die Quadratmetermiete bei einer Wohnfläche von 59 m² niedriger als bei einer Wohnfläche von 50 m².

Eine Vergleichsmiete stärker in der Nähe zum unteren Mietpreisspannenrand ist also immer dann anzunehmen, wenn sich die Ausstattung, das Baujahr oder die Lage von oben und die Wohnfläche von unten den Abgrenzungen eines benachbarten Tabellenfelds annähern. Entsprechend ist von der Miethöhe stärker in der Nähe zum oberen Mietpreisspannenrand auszugehen, wenn sich die Merkmale einer Wohnung hinsichtlich der Ausstattung, des Baujahrs oder der Lage von unten hinsichtlich der Wohnfläche von oben den Abgrenzungen eines benachbarten Tabellenfelds annähern. Dieser Sachverhalt wird auch durch die preislichen Überlappungen benachbarter Tabellenfelder deutlich.

Modernisierungen

Übliche Modernisierungen:

Übliche Modernisierungen, die der Instandhaltung der vorhandenen Ausstattung dienen, führen in der Regel zu einer Veränderung der Miethöhe innerhalb der Mietpreisspanne der entsprechenden Ausstattungskategorie. Bei Modernisierungen, durch die die Ausstattung der Wohnung verbessert wird (z. B. die Verlegung eines Parkettbodens anstatt eines Teppichbodens durch den Vermieter), kann für die Miethöhenbestimmung nach der Modernisierung eine entsprechend höhere Ausstattungskategorie gewählt werden.

Neubaugleiche Modernisierung:

Bei einer neubaugleichen Modernisierung kann die Wohnung in die Baujahrsklasse eingruppiert werden, in der die Modernisierung erfolgte. Den für eine neubaugleiche Modernisierung notwendigen Umfang der Investitionssumme können Sie folgender Tabelle entnehmen:

Jahr der Modernisierung	Mindestbaukosten (Euro/m ² Wohnfläche) für neubaugleiche Modernisierung (2/3 der Neubaukosten)
1991	760
1992 bis 2003	890
2004 bis 2005	1.020
2006 bis 2007	1.140
2008 bis 2009	1.170
2010 bis 2011	1.190
2012 bis 2013	1.260

Eine neubaugleiche Modernisierung ist zu unterstellen, wenn seit 1991 eine umfassende Erneuerung von Fenstern, Elektro- und Sanitärausstattung, Heizung und – sofern nicht bereits vorhanden – Wärmedämmung erfolgt ist. Darüber hinaus übersteigen die entstandenen Baukosten – bedingt durch damit verbundene Aus- oder Umbaumaßnahmen, z. B. Grundrissveränderungen, neue Decken und Böden, Trittschalldämmung und dergleichen – zwei Drittel der für einen Neubau aufzuwendenden Kosten.

Umfassende energetische Sanierungen seit 1998

Für Wohnungen, die 1998 oder später „umfassend“ energetisch saniert wurden, ist gegenüber energetisch nicht sanierten, ansonsten aber vergleichbaren Wohnungen ein Kaltmietaufschlag von etwa 5 % festzustellen. Eine umfassende energetische Sanierung hat damit die Preiswirkung eines stark aufwertenden Merkmals in der Ausstattungsbewertung.

Eine „umfassende“ energetische Sanierung liegt vor, wenn drei der vier folgenden Sanierungsmaßnahmen 1998 oder später am Gebäude erfolgt sind:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Dachdämmung/Dämmung der obersten Geschossdecke
- Kellerdämmung/Dämmung der untersten Geschossdecke
- Heizungserneuerung.

Eine im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen erfolgte Fenstererneuerung (Einbau von Wärmefenstern) ist als leicht aufwertendes Merkmal bereits in der Ausstattungsbewertung erfasst und wird daher an dieser Stelle nicht als Sanierungsmaßnahme berücksichtigt.

Eine umfassende energetische Sanierung kann bei der Anwendung des Mietspiegels auf zwei Weisen berücksichtigt werden:

- entweder durch die Hinzurechnung eines stark aufwertenden Merkmals bei der Ausstattungsbewertung (insbesondere in Fällen, bei denen die Sanierung bereits erfolgt ist) oder
- einen Zuschlag von 5 % zur ortsüblichen Vergleichsmiete.

Wurde aufgrund einer „neubaugleichen“ Modernisierung die Wohnung in eine dem Modernisierungsjahr entsprechende Baujahrkategorie eingruppiert, ist ein zusätzlicher Zuschlag für eine umfassende energetische Sanierung nicht gerechtfertigt.

Möblierung und Küchenausstattung

Bei möbliert vermietetem Wohnraum ist der Mietwert der unmöblierten Wohnung festzustellen und mit einem entsprechenden Zuschlag nach dem Wert der Möblierung zu erhöhen. Zu berücksichtigen ist dabei die voraussichtliche Nutzungsdauer und eine angemessene Verzinsung des für die Möblierung eingesetzten Kapitals. Dies gilt auch für die vom Vermieter gestellte Küchenausstattung.

Das Mieterhöhungsverfahren

Nach § 558 BGB kann der Vermieter vom Mieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die folgenden Voraussetzungen vorliegen:

- Die Miete ist in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert.
- Das Mieterhöhungsverlangen wird frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht.
- Die Miete darf sich innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 15 %* erhöhen (Kappungsgrenze; § 558 Abs. 3 BGB). Mieterhöhungen, die wegen baulicher Änderungen oder der Erhöhung der Betriebskosten erfolgt sind, bleiben unberücksichtigt.

Das Mieterhöhungsverlangen ist dem Mieter gegenüber in Textform zu erklären und zu begründen. Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf:

- einen Mietspiegel (§§ 558 c, 558 d BGB),
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558 e BGB),
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder
- entsprechende Entgelte für mindestens drei vergleichbare Wohnungen.

* Reutlingen zählt seit 01.07.2015 zum Kreis der 44 Städte in Baden-Württemberg, in denen die Kappungsgrenzenverordnung gilt.

Zur Begründung einer Mieterhöhung mit dem Mietspiegel genügt es, wenn die verlangte Miete innerhalb der Mietspiegelspanne liegt. Der Mietspiegel muss nicht beigefügt werden, damit ein Mieterhöhungsverlangen ordnungsgemäß begründet ist. Es ist ausreichend, wenn der Mietspiegel allgemein zugänglich ist.

Der Mieter hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang des Verlangens. Erteilt er die Zustimmung nicht, so kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten beim zuständigen Amtsgericht Klage erheben.

Eine Kündigung, durch die der Vermieter eine Mieterhöhung durchsetzen will, ist nicht zulässig.

Wirksamwerden der Mieterhöhung

Hat der Mieter der Erhöhung zugestimmt, wird die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Kalendermonats an geschuldet, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt.

Für Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen gelten abweichende Vorschriften.

Auskünfte über den Mietspiegel und zum Mietrecht erteilen:



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Reutlingen und Region

Karlstraße 31, 72764 Reutlingen

Telefon: 07121 69069-200

Telefax: 07121 69069-220

info@HausundGrund-Reutlingen.de

www.HausundGrund-Reutlingen.de

www.Mietspiegel-Reutlingen.info

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle:

Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag: 09:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 15:00 bis 18:00 Uhr



Deutscher Mieterbund

Reutlingen-Tübingen e.V.

Untere Gerberstraße 6, 72764 Reutlingen

Telefon: 07121 44611

Telefax: 07121 470055

info@mieterbund-rt-tue.de

www.mieterbund-rt-tue.de

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle:

Montag bis Freitag: 08:30 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag: 14:00 bis 17:00 Uhr

Beratung nur nach Terminvereinbarung.

Die Interessenverbände werden nur für Mitglieder tätig.

Stadt **Reutlingen** | 

Stadtkämmerei

Abteilung Stadterneuerung/Wohnungswesen/Staatszuschüsse

Oskar-Kalbfell-Platz 21, 72764 Reutlingen

Zimmer 891 und 892

Telefon: 07121 303-2260 und 07121 303-2459

Telefax: 07121 303-5768

(nur Auskünfte zum Mietspiegel, keine Rechtsberatung)

Im Internet ist der Mietspiegel unter www.reutlingen.de abrufbar.

Bitte beachten Sie bei den nachfolgenden Tabellenseiten:

Die Mieten für abgeschlossene Kleinwohnungen unter 30 m² Wohnfläche ab den Jahrgängen 1995 liegen in der Regel über dem Tabellenwert, der für die Wohnfläche zwischen 30 bis unter 40 m² ausgewiesen ist.

Der Zuschlag beträgt 1,3 % bei 29 m² und erhöht sich jeweils um 1,3 Prozentpunkte/m² bei noch geringerer Wohnfläche.

Bei einer Wohnfläche von 20 m² würde der Zuschlag z. B. 13 % betragen.

Ortsübliche Vergleichsmieten in Euro/m²

Baujahr vor 1975		Wohnfläche					
Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ²	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 bis unter 90 m ²	90 m ² und mehr
sehr einfach	mit Nachteilen	6,10 bis 8,10	5,55 bis 7,25	5,20 bis 6,85	5,05 bis 6,70	4,85 bis 6,45	5,05 bis 6,70
	durchschnittlich	6,35 bis 8,35	5,80 bis 7,50	5,45 bis 7,10	5,30 bis 6,95	5,10 bis 6,70	5,30 bis 6,95
	mit Vorteilen	6,55 bis 8,60	5,95 bis 7,75	5,60 bis 7,35	5,45 bis 7,10	5,30 bis 6,95	5,45 bis 7,10
einfach	mit Nachteilen	6,45 bis 8,50	5,85 bis 7,75	5,55 bis 7,25	5,35 bis 7,10	5,20 bis 6,85	5,35 bis 7,10
	durchschnittlich	6,70 bis 8,75	6,10 bis 8,00	5,80 bis 7,50	5,60 bis 7,35	5,45 bis 7,10	5,60 bis 7,35
	mit Vorteilen	6,85 bis 9,00	6,30 bis 8,25	5,95 bis 7,75	5,80 bis 7,60	5,60 bis 7,35	5,80 bis 7,60
durchschnittlich	mit Nachteilen	6,75 bis 8,90	6,20 bis 8,20	5,85 bis 7,75	5,70 bis 7,50	5,55 bis 7,25	5,70 bis 7,50
	durchschnittlich	7,00 bis 9,15	6,45 bis 8,45	6,10 bis 8,00	5,95 bis 7,75	5,80 bis 7,50	5,95 bis 7,75
	mit Vorteilen	7,20 bis 9,40	6,60 bis 8,65	6,20 bis 8,25	6,10 bis 8,00	5,95 bis 7,75	6,10 bis 8,00
gut	mit Nachteilen	7,10 bis 9,35	6,55 bis 8,60	6,20 bis 8,20	6,05 bis 7,95	5,85 bis 7,75	6,05 bis 7,95
	durchschnittlich	7,35 bis 9,60	6,75 bis 8,85	6,45 bis 8,45	6,30 bis 8,20	6,10 bis 8,00	6,30 bis 8,20
	mit Vorteilen	7,50 bis 9,85	6,95 bis 9,10	6,60 bis 8,65	6,45 bis 8,45	6,30 bis 8,25	6,45 bis 8,45
sehr gut	mit Nachteilen	7,45 bis 9,85	6,85 bis 9,00	6,55 bis 8,60	6,35 bis 8,35	6,20 bis 8,20	6,35 bis 8,35
	durchschnittlich	7,70 bis 10,10	7,10 bis 9,25	6,75 bis 8,85	6,60 bis 8,60	6,45 bis 8,45	6,60 bis 8,60
	mit Vorteilen	7,85 bis 10,35	7,25 bis 9,50	6,95 bis 9,10	6,75 bis 8,85	6,60 bis 8,65	6,75 bis 8,85

Baujahr 1975 bis 1984		Wohnfläche					
Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ²	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 bis unter 90 m ²	90 m ² und mehr
einfach	mit Nachteilen	6,65 bis 8,75	6,05 bis 8,00	5,75 bis 7,60	5,55 bis 7,35	5,40 bis 7,15	5,55 bis 7,35
	durchschnittlich	6,90 bis 9,00	6,30 bis 8,25	6,00 bis 7,85	5,80 bis 7,60	5,65 bis 7,40	5,80 bis 7,60
	mit Vorteilen	7,10 bis 9,25	6,50 bis 8,50	6,15 bis 8,10	6,00 bis 7,85	5,80 bis 7,60	6,00 bis 7,85
durchschnittlich	mit Nachteilen	7,00 bis 9,25	6,40 bis 8,45	6,05 bis 8,00	5,90 bis 7,75	5,75 bis 7,60	5,90 bis 7,75
	durchschnittlich	7,25 bis 9,45	6,65 bis 8,70	6,30 bis 8,25	6,15 bis 8,00	6,00 bis 7,85	6,15 bis 8,00
	mit Vorteilen	7,40 bis 9,70	6,85 bis 8,95	6,50 bis 8,50	6,30 bis 8,25	6,15 bis 8,10	6,30 bis 8,25
gut	mit Nachteilen	7,35 bis 9,70	6,75 bis 8,85	6,40 bis 8,45	6,25 bis 8,25	6,05 bis 8,00	6,25 bis 8,25
	durchschnittlich	7,60 bis 9,95	7,00 bis 9,10	6,65 bis 8,70	6,50 bis 8,50	6,30 bis 8,25	6,50 bis 8,50
	mit Vorteilen	7,75 bis 10,20	7,15 bis 9,35	6,85 bis 8,95	6,65 bis 8,75	6,50 bis 8,50	6,65 bis 8,75
sehr gut	mit Nachteilen	7,65 bis 10,10	7,10 bis 9,35	6,75 bis 8,85	6,60 bis 8,70	6,40 bis 8,45	6,60 bis 8,70
	durchschnittlich	7,90 bis 10,35	7,35 bis 9,60	7,00 bis 9,10	6,85 bis 8,95	6,65 bis 8,70	6,85 bis 8,95
	mit Vorteilen	8,10 bis 10,60	7,50 bis 9,85	7,15 bis 9,35	7,00 bis 9,20	6,85 bis 8,95	7,00 bis 9,20

Baujahr 1985 bis 1994		Wohnfläche					
Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ²	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 bis unter 90 m ²	90 m ² und mehr
durchschnittlich	mit Nachteilen	7,25 bis 9,45	6,60 bis 8,70	6,25 bis 8,25	6,05 bis 8,00	5,90 bis 7,85	6,05 bis 8,00
	durchschnittlich	7,40 bis 9,70	6,85 bis 8,95	6,50 bis 8,50	6,30 bis 8,25	6,15 bis 8,00	6,30 bis 8,25
	mit Vorteilen	7,60 bis 9,95	7,00 bis 9,20	6,65 bis 8,75	6,50 bis 8,50	6,30 bis 8,25	6,50 bis 8,50
gut	mit Nachteilen	7,60 bis 9,85	6,90 bis 9,10	6,60 bis 8,70	6,40 bis 8,45	6,25 bis 8,25	6,40 bis 8,45
	durchschnittlich	7,75 bis 10,10	7,15 bis 9,35	6,85 bis 8,95	6,65 bis 8,70	6,50 bis 8,50	6,65 bis 8,70
	mit Vorteilen	7,90 bis 10,35	7,35 bis 9,60	7,00 bis 9,20	6,85 bis 8,95	6,65 bis 8,75	6,85 bis 8,95
sehr gut	mit Nachteilen	7,90 bis 10,35	7,25 bis 9,55	6,90 bis 9,10	6,75 bis 8,95	6,60 bis 8,70	6,75 bis 8,95
	durchschnittlich	8,10 bis 10,60	7,50 bis 9,80	7,15 bis 9,35	7,00 bis 9,20	6,85 bis 8,95	7,00 bis 9,20
	mit Vorteilen	8,25 bis 10,85	7,65 bis 10,05	7,35 bis 9,60	7,15 bis 9,35	7,00 bis 9,20	7,15 bis 9,35

Baujahr 1995 bis 2004		Wohnfläche					
Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ²	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 bis unter 90 m ²	90 m ² und mehr
durchschnittlich	mit Nachteilen	7,55 bis 9,85	6,95 bis 9,10	6,65 bis 8,65	6,45 bis 8,40	6,30 bis 8,25	6,45 bis 8,40
	durchschnittlich	7,75 bis 10,10	7,15 bis 9,35	6,80 bis 8,95	6,65 bis 8,65	6,45 bis 8,50	6,65 bis 8,65
	mit Vorteilen	7,90 bis 10,35	7,30 bis 9,60	6,95 bis 9,20	6,80 bis 8,95	6,65 bis 8,65	6,80 bis 8,95
gut	mit Nachteilen	7,90 bis 10,35	7,30 bis 9,50	6,95 bis 9,10	6,80 bis 8,85	6,65 bis 8,65	6,80 bis 8,85
	durchschnittlich	8,10 bis 10,65	7,50 bis 9,80	7,15 bis 9,35	6,95 bis 9,10	6,80 bis 8,95	6,95 bis 9,10
	mit Vorteilen	8,25 bis 10,80	7,65 bis 10,05	7,30 bis 9,60	7,15 bis 9,35	6,95 bis 9,20	7,15 bis 9,35
sehr gut	mit Nachteilen	8,25 bis 10,80	7,65 bis 9,95	7,30 bis 9,50	7,15 bis 9,35	6,95 bis 9,10	7,15 bis 9,35
	durchschnittlich	8,40 bis 11,05	7,80 bis 10,20	7,50 bis 9,80	7,30 bis 9,60	7,15 bis 9,35	7,30 bis 9,60
	mit Vorteilen	8,60 bis 11,30	8,00 bis 10,45	7,65 bis 10,05	7,50 bis 9,85	7,30 bis 9,60	7,50 bis 9,85

Baujahr 2005 bis 2014		Wohnfläche					
Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ²	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 bis unter 90 m ²	90 m ² und mehr
gut	mit Nachteilen	8,10 bis 10,60	7,50 bis 9,80	7,15 bis 9,40	7,00 bis 9,15	6,80 bis 8,95	7,00 bis 9,15
	durchschnittlich	8,25 bis 10,85	7,70 bis 10,05	7,35 bis 9,65	7,15 bis 9,40	7,00 bis 9,15	7,15 bis 9,40
	mit Vorteilen	8,45 bis 11,10	7,85 bis 10,30	7,50 bis 9,90	7,35 bis 9,65	7,15 bis 9,40	7,35 bis 9,65
sehr gut	mit Nachteilen	8,45 bis 11,10	7,85 bis 10,25	7,50 bis 9,80	7,35 bis 9,55	7,15 bis 9,40	7,35 bis 9,55
	durchschnittlich	8,60 bis 11,25	8,00 bis 10,50	7,70 bis 10,05	7,50 bis 9,80	7,35 bis 9,65	7,50 bis 9,80
	mit Vorteilen	8,80 bis 11,50	8,20 bis 10,75	7,85 bis 10,30	7,70 bis 10,05	7,50 bis 9,90	7,70 bis 10,05

Um eine Wohnung sachgerecht in eine Ausstattungs- und Lagekategorie einzustufen, muss die Anleitung im Mietspiegeltext herangezogen werden.

Notizen

Notizen

Stadt Reutlingen
Stadtkämmerei
Abteilung Stadterneuerung/Wohnungswesen/Staatszuschüsse
Oskar-Kalbfell-Platz 21
72764 Reutlingen
Telefon: 07121 303-2260 und 07121 303-2459
Telefax: 07121 303-5768