

Tabelle 1: Mittlere Nettomieten je nach Wohnfläche bzw. Baujahr sowie Unter- und Obergrenzen für die ortsübliche Vergleichsmiete einer Standardwohnung¹
(die Mietwerte in der Tabelle sind auf 0,05 € gerundet)

Wohnfläche m ²	Baujahr															
	vor 1919		1919 - 1948		1949 - 1960		1961 - 1971		1972 - 1981		1982 - 1991		1992 - 1997		ab 1998	
	Euro/m ²															
20 bis 25	8,85		8,50		8,30		8,20		8,55		9,30		9,95		10,35	
	7,35	10,35	7,05	9,95	6,90	9,70	6,80	9,60	7,10	10,00	7,70	10,85	8,25	11,65	8,60	12,10
26 bis 30	7,75		7,45		7,25		7,15		7,50		8,10		8,70		9,05	
	6,45	9,05	6,20	8,70	6,00	8,50	5,95	8,35	6,25	8,75	6,70	9,50	7,20	10,20	7,50	10,60
31 bis 35	7,05		6,80		6,65		6,55		6,85		7,40		7,95		8,30	
	5,85	8,25	5,65	7,95	5,50	7,80	5,45	7,65	5,70	8,00	6,15	8,65	6,60	9,30	6,90	9,70
36 bis 40	6,60		6,35		6,20		6,10		6,40		6,90		7,40		7,70	
	5,50	7,70	5,25	7,45	5,15	7,25	5,05	7,15	5,30	7,50	5,75	8,05	6,15	8,65	6,40	9,00
41 bis 50	6,10		5,85		5,75		5,65		5,90		6,40		6,85		7,15	
	5,05	7,15	4,85	6,85	4,75	6,75	4,70	6,60	4,90	6,90	5,30	7,50	5,70	8,00	5,95	8,35
51 bis 60	5,70		5,50		5,35		5,30		5,50		6,00		6,40		6,70	
	4,75	6,65	4,55	6,45	4,45	6,25	4,40	6,20	4,55	6,45	5,00	7,00	5,30	7,50	5,55	7,85
61 bis 70	5,50		5,25		5,15		5,05		5,30		5,75		6,15		6,40	
	4,55	6,45	4,35	6,15	4,25	6,05	4,20	5,90	4,40	6,20	4,75	6,75	5,10	7,20	5,30	7,50
71 bis 80	5,35		5,15		5,00		4,95		5,15		5,60		6,00		6,25	
	4,45	6,25	4,25	6,05	4,15	5,85	4,10	5,80	4,25	6,05	4,65	6,55	5,00	7,00	5,20	7,30
81 bis 100	5,25		5,05		4,95		4,85		5,10		5,50		5,90		6,15	
	4,35	6,15	4,20	5,90	4,10	5,80	4,05	5,65	4,25	5,95	4,55	6,45	4,90	6,90	5,10	7,20
101 bis 140	5,30		5,10		4,95		4,90		5,10		5,55		5,95		6,20	
	4,40	6,20	4,25	5,95	4,10	5,80	4,05	5,75	4,25	5,95	4,60	6,50	4,95	6,95	5,15	7,25

¹ Erläuterungen zu den Tabellenangaben am Beispiel des ersten Tabellenfeldes (Baujahr vor 1919, Wohnfläche 20 – 25 m²):

8,85 Euro/m² = mittlere ortsübliche Vergleichsmiete für eine Standardwohnung

7,35 bis 10,35 Euro/m² = Unter- und Obergrenze für die ortsübliche Vergleichsmiete einer Standardwohnung

Innerhalb der Ober- und Untergrenzen pro Wohnflächen- und Baujahreskategorie liegen durchschnittlich 2/3 der Mietpreise für Standardwohnungen auf dem Trierer Mietwohnungsmarkt. Diese Spannweite gilt für Standardwohnungen als ortsübliche Vergleichsmiete. Die Mietpreisspanne drückt mögliche Qualitätsunterschiede für den entsprechenden Wohnungstyp aus. Innerhalb der Spanne lassen sich auch - in besonderen Fällen - mietpreisbeeinflussende, nicht im Mietspiegel erfasste Qualitätsmerkmale der Wohnung (z.B. Lage der Wohnung im Haus) berücksichtigen.

Tabelle 4: Mittlere Vergleichsmieten und die entsprechenden Unter- und Obergrenzen für die Ortsüblichkeit der Miete (Untergrenze -17% / Obergrenze +17%)

Euro/m ²									
Mittelwert	4,00	5,10	6,20	7,30	8,40	9,50	10,60	11,70	
Unter-/Obergrenze	3,30 4,70	4,25 5,95	5,15 7,25	6,05 8,55	6,95 9,85	7,90 11,10	8,80 12,40	9,70 13,70	
Mittelwert	4,10	5,20	6,30	7,40	8,50	9,60	10,70	11,80	
Unter-/Obergrenze	3,40 4,80	4,30 6,10	5,25 7,35	6,15 8,65	7,05 9,95	7,95 11,25	8,90 12,50	9,80 13,80	
Mittelwert	4,20	5,30	6,40	7,50	8,60	9,70	10,80	11,90	
Unter-/Obergrenze	3,50 4,90	4,40 6,20	5,30 7,50	6,25 8,80	7,15 10,05	8,05 11,35	8,95 12,65	9,90 13,90	
Mittelwert	4,30	5,40	6,50	7,60	8,70	9,80	10,90	12,00	
Unter-/Obergrenze	3,55 5,10	4,50 6,30	5,40 7,60	6,30 8,90	7,20 10,20	8,15 11,45	9,05 12,75	9,95 14,05	
Mittelwert	4,40	5,50	6,60	7,70	8,80	9,90	11,00	12,10	
Unter-/Obergrenze	3,65 5,15	4,55 6,45	5,50 7,70	6,40 9,00	7,30 10,30	8,20 11,60	9,15 12,85	10,05 14,15	
Mittelwert	4,50	5,60	6,70	7,80	8,90	10,00	11,10	12,20	
Unter-/Obergrenze	3,75 5,25	4,65 6,55	5,55 7,85	6,45 9,15	7,40 10,40	8,30 11,70	9,20 13,00	10,15 14,25	
Mittelwert	4,60	5,70	6,80	7,90	9,00	10,10	11,20	12,30	
Unter-/Obergrenze	3,80 5,40	4,75 6,65	5,65 7,95	6,55 9,25	7,45 10,55	8,40 11,80	9,30 13,10	10,20 14,40	
Mittelwert	4,70	5,80	6,90	8,00	9,10	10,20	11,30	12,40	
Unter-/Obergrenze	3,90 5,50	4,80 6,80	5,75 8,05	6,65 9,35	7,55 10,65	8,45 11,95	9,40 13,20	10,30 14,50	
Mittelwert	4,80	5,90	7,00	8,10	9,20	10,30	11,40	12,50	
Unter-/Obergrenze	4,00 5,60	4,90 6,90	5,80 8,20	6,70 9,50	7,65 10,75	8,55 12,05	9,45 13,35	10,35 14,65	
Mittelwert	4,90	6,00	7,10	8,20	9,30	10,40	11,50	12,60	
Unter-/Obergrenze	4,05 5,75	5,00 7,00	5,90 8,30	6,80 9,60	7,70 10,90	8,65 12,15	9,55 13,45	10,45 14,75	
Mittelwert	5,00	6,10	7,20	8,30	9,40	10,50	11,60	12,70	
Unter-/Obergrenze	4,15 5,85	5,05 7,15	6,00 8,40	6,90 9,70	7,80 11,00	8,70 12,30	9,65 13,55	10,55 14,85	

¹ Siehe z.B. die „Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln“, herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, 2002, S. 41