

MIETSPIEGEL III

Stand: September 2025

Mietpreistabelle für Wohnungen nach Qualität bezogen auf alle Gemeinden in den Landkreisen Germersheim und Südliche Weinstraße mit Ausnahme von: Bad Bergzabern, Landau, Germersheim, Annweiler, Kandel, Jockgrim, Edenkoben und Wörth

Baualtersklasse	A einfache Bauweise bis 12 Punkte								B mittlere Bauweise, gute Ausstattung 13-17 Punkte								C gute Bauweise, bessere Ausstattung 18 Punkte und mehr							
	Mit Bad oder Dusche und Sammel-/Etagenheizung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Mit Bad oder Dusche oder Sammel-/Etagenheizung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Ohne Bad ohne Dusche und ohne Sammel-/Etagenheizung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Mit Bad oder Dusche und Sammel-/Etagenheizung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Ohne Bad ohne Dusche und ohne Sammel-/Etagenheizung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung		Mit Bad oder Dusche und Sammel-/Etagenheizung		Besonderer Isolierung zur Energieeinsparung	
Baujahr	Größe m ²	Nr.	A	B	C	D	E	F	Nr.	G	H	I	J	K	L	Nr.	M	N	O	P	Q	R		
Bis 1964	Bis 50 m ²	1	5,06	0,43	4,53	0,43	3,52	0,43	16	5,38	0,43	4,56	0,43	4,31	0,43	31	6,20	0,43	5,57	0,43	4,40	0,43		
	51 – 90 m ²	2	4,94	0,43	4,38	0,43	3,49	0,43	17	5,27	0,43	4,50	0,43	4,22	0,43	32	6,09	0,43	5,51	0,43	4,32	0,43		
	Mehr als 90 m ²	3	4,78	0,43	4,28	0,43	3,43	0,43	18	5,24	0,43	4,46	0,43	4,19	0,43	33	6,02	0,43	5,42	0,43	4,25	0,43		
1965 bis 1979	Bis 50 m ²	4	5,47	0,43	4,97	0,43	4,22	0,43	19	5,92	0,43	5,65	0,43	4,35	0,43	34	7,15	0,43	6,42	0,43	4,85	0,43		
	51 – 90 m ²	5	5,32	0,43	4,82	0,43	4,13	0,43	20	5,82	0,43	5,51	0,43	4,25	0,43	35	6,84	0,43	6,07	0,43	4,71	0,43		
	Mehr als 90 m ²	6	5,23	0,43	4,73	0,43	4,04	0,43	21	5,70	0,43	5,32	0,43	4,18	0,43	36	6,69	0,43	5,84	0,43	4,66	0,43		
1980 bis 1994	Bis 50 m ²	7	5,92	0,43	5,42	0,43	4,68	0,43	22	6,35	0,43	6,09	0,43	4,78	0,43	37	7,62	0,43	6,89	0,43	5,30	0,43		
	51 – 90 m ²	8	5,80	0,43	5,26	0,43	4,55	0,43	23	6,26	0,43	5,96	0,43	4,70	0,43	38	7,30	0,43	6,51	0,43	5,17	0,43		
	Mehr als 90 m ²	9	5,69	0,43	5,18	0,43	4,47	0,43	24	6,15	0,43	5,78	0,43	4,60	0,43	39	7,15	0,43	6,27	0,43	5,07	0,43		
1995 bis 2005	Bis 50 m ²	10	6,15		5,63		4,84		25	6,62		6,34		4,97		40	7,92		7,15		5,51			
	51 – 90 m ²	11	6,02		5,48		4,74		26	6,51		6,21		4,90		41	7,59		6,78		5,36			
	Mehr als 90 m ²	12	5,92		5,47		4,66		27	6,39		6,02		4,78		42	7,44		6,52		5,27			
Ab 2005	Bis 50 m ²	13	6,37		5,82		5,03		28	6,84		6,57		5,16		43	8,18		7,40		5,72			
	51 – 90 m ²	14	6,24		5,68		4,92		29	6,74		6,42		5,05		44	7,88		7,02		5,52			
	Mehr als 90 m ²	15	6,12		5,54		4,81		30	6,63		6,24		4,96		45	7,69		6,75		5,47			

Ermittlung der Punktzahl:

- Holzfußboden auf Holzbalkendecke mit Lehmschlag
- Parkett-, Linol-, Teppichböden auf Holzbalkendecke mit Lehmschlag
- Parkett-, Linol-, Teppichböden auf schall- und wärmeisolierten Stahlbetondecken
- Einfach Fenster (auch mit Vorfenster)
- Verbundfenster (Drehkippschlag)
- Fenster mit Isolierglas (Drehkipp- oder Schwingbeschlag)
- Bad mit Badewanne oder Dusche
- Bad mit Badewanne oder Dusche und Durchlauferhitzer
- Bad mit Badewanne und separater Dusche
- Bad mit Badewanne und separater Dusche und Durchlauferhitzer
- Sammel- oder Etagenheizung ohne Zentralwasserversorgung
- Sammel- oder Etagenheizung mit Zentralwasserversorgung
- WC in der Wohnung
- Separates Gäste WC
- Abstellraum in der Wohnung

Summe:

Erläuterung:

In der Miete nicht beinhaltet sind Betriebs- und Nebenkosten im Sinne der Betriebskostenverordnung. Die Wohnfläche ist entsprechend der Wohnflächenverordnung zu ermitteln, die Balkon/ Terrassenfläche ist mit 1/4 zu berücksichtigen.

„Besondere Isolierung zur Energieeinsparung“: Siehe schriftliche Erläuterung zum Mietspiegel.

Bei der Anwendung des Mietspiegels ist zu berücksichtigen, dass sich der Ausgangswert der Miete in Gruppe A bei einer geringeren Punktzahl um jeweils 1/14 reduziert, in Gruppe C bei einer höheren Punktzahl um jeweils 1/20 erhöht. In Gruppe B erhöht sich der Ausgangswert bei einer höheren Punktzahl um jeweils 1/5 der betragsmäßigen Differenz zwischen dem Ausgangswert der Gruppe B und dem entsprechenden Wert der Gruppe C – siehe hierzu auch die Beispiele in den Erläuterungen zum Mietspiegel.

Übertrag:

Übertrag:

Abzüge für Minderung weil:

1 / + 1	Nichts abgeschlossene Wohnung	-1
1	Toilette außerhalb der Wohnung	-1
1	Ungünstiger Grundriss	-1
1	Öfen und Heizung im Mietereigentum	-1
0	Belästigung durch Lärm oder Geruch	1

Übertrag: -

=

Summe:

Heiz-, Grund- und Wohnungseigentümerversetzen e.V.
Tourneuse Platz 2
76726 Germersheim
Tel.: 07274 - 70170