

MIETSPIEGEL II

Stand: September 2025

Mietpreistabelle für Wohnungen nach Qualität bezogen auf Annweiler, Kandel, Jockgrim und Edenkoben

Baualtersklasse	A einfache Bauweise bis 14 Punkte										B mittlere Bauweise, gute Ausstattung 15-19 Punkte										C gute Bauweise, bessere Ausstattung 20 Punkte und mehr	
					Zuschlag/ m ²		Zuschlag/ m ²		Zuschlag/ m ²		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	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
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	4,17	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		5,38		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: _____

Rollläden oder Klappläden
Keller und/ oder Speicher
Balkon oder Loggia
SAT-Anlage gestellt und unterhalten vom Vermieter
Vorderhaus
Hinterhaus
Abgelegen, bzw. außerhalb des Baugebiets
Verkehrsgünstig
Zentral gelegen
Städt. Hochhäuser, Wohnviertel und Stadtteile mit geschlossener Bauweise
Offene Bauweise mit Grünflächen
Bessere Wohnviertel mit außergewöhnlichen Grünflächen und Außenanlagen

Summe: _____

Übertrag: _____

Übertrag: _____

Abzüge für Minderung weil:

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

Übertrag: _____ - _____

= _____

„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.

