

normal: z. B. durchschnittliches Bad, Boden- und Wandfliesen, Wanne oder Dusche, ein Waschbecken, WC (Standard)

gehoben: z. B. großzügiger Schnitt, Wanne und Dusche, mehrere Waschbecken, hochwertige Bestandteile, aufwändige Gestaltung (Zuschlag)

6.1.4 Heizung

einfach: Elektrospeicherheizung oder Einzelöfen (Abschlag)

standard: Zentral oder Etagenheizung, (Gas, Öl)

gehoben: z. B. Brennwerttechnik, Solaranlage, Geothermie oder andere vergleichbar energieeffiziente Techniken (Zuschlag)

6.1.5 Barrierearmut

Barrierearme Erreichbarkeit = stufenlos erreichbar vom öffentlichen Verkehrsraum

Barrierearme Ausstattung = z. B. ebener

Duschzugang, ebener Balkonzugang, Türverbreiterungen

6.1.6 Isolierfenster

Die weitaus meisten Wohnungen in Bochum verfügen durchgehend über Isolierfenster. Ist dies nicht der Fall, muss der angegebene Abschlag angesetzt werden. Verfügt die Wohnung nur teilweise über Isolierfenster, muss dies angemessen berücksichtigt werden.

6.1.7 Grundriss

Die Tabellenmiete geht davon aus, dass alle Räume von der Diele aus erreichbar sind. Gibt es dagegen Durchgangszimmer / gefangener Räume, muss der angegebene Abschlag vorgenommen werden.

6.2 Besonderheiten:

Bei Sonderausstattungen (zum Beispiel Sauna, Swinminpool, Fitnessraum, Möblierung) können angemessene Zuschläge

gemacht werden.

Bei Unterschreitung der Mindeststandards (z. B. kein Bad, keine Heizung, Aussen-WC, fehlender Wohnungsabschluss) müssen zusätzliche Abschläge gebildet werden.

Für folgende Eigenschaften dürfen keine Zu- oder Abschläge vorgenommen werden:

- Rollläden
- Aufzug
- Elektroinstallation

7. Ermittlung der Miete

Zunächst ist die Basis-Miete anhand der Tabellenwerte zu ermitteln. Sie ist abhängig von Größe und Baujahr. Die Basismiete ist sodann zu korrigieren um die daneben aufgelisteten Zu- und Abschläge pro Quadratmeter. Gegebenenfalls müssen gemäß Kap. 6.2 weitere Zu- oder Abschläge gemacht werden.

Ermittlung des Mietpreises

8. Die Mietpreistabelle

Ermitteln Sie zunächst die Basis-Miete anhand der nachfolgenden Tabelle:

Baujahr	Größe	qm-Miete in €
bis 1929	bis unter 35 qm	6,47 €
	35 bis unter 50 qm	5,60 €
	50 bis unter 65 qm	5,47 €
	65 bis unter 80 qm	5,34 €
	80 bis unter 95 qm	5,31 €
	95 bis unter 110 qm	5,35 €
	ab 110 qm	5,47 €
1930 - 1989	bis unter 35 qm	6,70 €
	35 bis unter 50 qm	5,82 €
	50 bis unter 65 qm	5,69 €
	65 bis unter 80 qm	5,57 €
	80 bis unter 95 qm	5,53 €
	95 bis unter 110 qm	5,58 €
	ab 110 qm	5,69 €
1990 - 2004	bis unter 35 qm	7,21 €
	35 bis unter 50 qm	6,33 €
	50 bis unter 65 qm	6,20 €
	65 bis unter 80 qm	6,08 €
	80 bis unter 95 qm	6,05 €
	95 bis unter 110 qm	6,09 €
	ab 110 qm	6,20 €
ab 2005	bis unter 35 qm	8,16 €
	35 bis unter 50 qm	7,28 €
	50 bis unter 65 qm	7,16 €
	65 bis unter 80 qm	7,03 €
	80 bis unter 95 qm	7,00 €
	95 bis unter 110 qm	7,04 €
	ab 110 qm	7,16 €

Basis-Miete: _____ €/qm

Korrigieren Sie sodann die Basis-Miete um folgende Werte:

Abschläge pro qm:

dezentrale Wohnlage	24 Cent
Energieklasse F/G/H	8 Cent
Durchgangszimmer / gefangener Raum	7 Cent
Keine Isolierglasfenster	51 Cent
einfacher Bodenbelag (kein Belag/überwiegend PVC)	18 Cent
einfaches Bad	22 Cent
einfache Heizung	44 Cent

Zuschläge pro qm:

Energieklasse A+/A	18 Cent
Energieklasse B/C	17 Cent
barrierearm erreichbare Wohnung	18 Cent
barrierearm ausgestattete Wohnung	28 Cent
Bodenbelag hochwertig	68 Cent
gehoben ausgestattetes Bad	16 Cent
Gäste-WC	22 Cent
gehobene Heizung	10 Cent
gewerbliche Wärmelieferung (Contracting)	12 Cent
Fernwärme	13 Cent
nutzbarer Balkon (kein Austritt)	18 Cent
weitere(r) Balkon(e)	22 Cent
Terrasse	33 Cent

qm-Miete: _____ €/ qm

Multiplizieren Sie als nächstes die so gefundene qm-Miete mit der Fläche der Wohnung in qm.

_____ qm X _____ €/qm = _____ €
 Wohnfläche qm-Miete **Gesamtmiete**