

Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung (Beschluss des Arbeitskreises Mietspiegel, nicht Teil des qualifizierten Mietspiegels):

Pluspunkte:

- Modernisierung der Wohnung nach 2009:
 - Wärmedämmung: Außenwanddämmung, Dämmung von Dach/oberster Geschossdecke, Kellerdeckendämmung, Fensteraustausch (alle Fenster) oder/und Austausch des Wärmeerzeugers (z. B. Heizkessel, Gastherme, Anschluss an Fernwärme)
 - Erneuerung der Sanitäreinrichtungen
 - Erneuerung der Elektroinstallationen
 - Erneuerung der Fußböden
 - Einbau eines Schallschutzes (z. B. Trittschallschutz)
 - Veränderung des GrundrissesWenn mindestens 2 Maßnahmen in vor 2010 fertiggestellten Wohnungen durchgeführt wurden: +2
- Aufzug vorhanden in Gebäuden mit 5 und weniger Geschossen +2
- Komplette Einbauküche (Herd, Spüle, Schränke und Einbaukühlschrank) +2
- Schallschutzfenster vorhanden +1
- Bad und WC getrennt oder/und zusätzliches WC in der Wohnung +1
- Garten (Alleinige Nutzung durch die Mieterin/den Mieter oder Mitnutzung mit anderen Parteien) +1
- Gesundheitseinrichtungen (z. B. Ärzte, Apotheken) bis zu 300 m fußläufig entfernt +1
- Öffentliche Einrichtungen (z. B. Schule, Kindergarten, Kultureinrichtungen) bis zu 300 m fußläufig entfernt +1
- Grün- und Freiflächen (z. B. parkähnliche Anlagen) bis zu 300 m fußläufig entfernt +1
- Sonstige positive Bemerkungen (Abrundung) +1 bis +3

Minuspunkt:

- Einzelöfen oder Etagenheizung, jeweils mit Brennstoffnachfüllung von Hand -3
- Weder Balkon noch Terrasse, Loggia oder Wintergarten vorhanden -1
- Keine Gegensprechanlage mit Türöffner -1
- Gesundheitseinrichtungen (z. B. Ärzte, Apotheken) mehr als 600 m fußläufig entfernt -1
- Öffentliche Einrichtungen (z. B. Schule, Kindergarten, Kultureinrichtungen) mehr als 600 m fußläufig entfernt -1
- Grün- und Freiflächen (z. B. parkähnliche Anlagen) mehr als 600 m fußläufig entfernt -1
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (z. B. Fahrtakt) nur ausreichend bis mangelhaft -1
- Hoher Lärmpegel (z. B. Straßen-, Bahn-, Industrielärm usw.) -1
- Schlechter Zustand der Fenster -1
- Dunkle Wohnung durch zu wenig Lichteinfall -1
- Dachschrägen in der Wohnung vorhanden -1
- Sonstige negative Bemerkungen (Abrundung) -1 bis -3