

Referat Organisationsmanagement  
Statistik und Wahlen



€ m<sup>2</sup>

# Mietspiegel 2021

## Impressum

---

Bezugsadresse: Stadtverwaltung Kaiserslautern  
Referat Organisationsmanagement  
- Statistik und Wahlen -  
67653 Kaiserslautern

Auskunft: Frau Augustin (Tel.: 0631 365 1122)  
Frau Seitz (Tel.: 0631 365 2605)

E-mail: [statistik@kaiserslautern.de](mailto:statistik@kaiserslautern.de)

Inkrafttreten: 01. November 2021

Schutzgebühr: wird keine erhoben

Für die Ausgabe einer Druckversion erlauben wir uns  
eine Aufwandsentschädigung zu erheben.

Veröffentlichung: [www.kaiserslautern.de](http://www.kaiserslautern.de)

## Vorwort

---

Mit dem Mietspiegel 2021 wird der 1994 erstmals herausgegebene 1997, 2002 und 2008 fortgeschriebene Mietspiegel neu aufgestellt.

Der Mietspiegel 2021 entspricht den Vorschriften des § 558c des Bürgerlichen Gesetzbuches und erfüllt die Vorgaben der Mietspiegelverordnung, welche am 01. Juli 2022 in Kraft treten wird.

Die Stadt stellt mit dem Mietspiegel als Orientierungshilfe bei Mietzinsvereinbarungen erneut eine Serviceleistung für Vermieter und Mieter zur Verfügung. Der Mietspiegel bietet eine verlässliche Auskunft über den frei finanzierten Wohnungsmarkt und wird somit sicherlich wesentlich zum sozialen Frieden zwischen den Vertragspartnern beitragen.

Grundlage des neuen Mietspiegels ist die im vergangenen Jahr auf freiwilliger Basis durchgeführte Mietenstrukturerhebung. Es ist mir ein besonderes Bedürfnis, allen Vermietern und Mietern, die sich an der Erhebung beteiligt haben, sehr herzlich zu danken. Erst durch ihre Mitarbeit wurde die Fortschreibung des Mietspiegels ermöglicht.

Darüber hinaus bedanke ich mich bei den Mitarbeitern des Mieterschutzvereins, der Eigentümerschutzgemeinschaft Haus- und Grund, der Bau AG Kaiserslautern, der Baugenossenschaft Bahnheim eG und des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Kaiserslautern, die in der Facharbeitsgruppe mitgewirkt und dabei die Grundlagen für die Neuaufstellung des Mietspiegels geschaffen haben.

Kaiserslautern, im Oktober 2021



Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

## Inhalt

---

1.	Vorbemerkungen	Seite	4
2.	Grundlage des Mietspiegels	Seite	6
3.	Begriffe des Mietspiegels	Seite	7
4.	Gliederung des Mietspiegels	Seite	8
5.	Spanne der Mieten	Seite	9
6.	Rechtlicher Stellenwert und Handhabung des Mietspiegels	Seite	10
	Mietspiegel der Stadt Kaiserslautern 2021	Seite	13

## 1. Vorbemerkungen

Die Rechtsgrundlage zur Aufstellung von Mietspiegeln ergibt sich aus den §§ 558c und 558d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Nach § 558c Abs. 4 Satz 1 BGB sollen Gemeinden Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist.

Ein Mietspiegel ist nach § 558c Abs. 1 BGB eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.

Ein Mietspiegel ist qualifiziert im Sinne des § 558d Abs. 1 BGB, wenn er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.

Der vorliegende Mietspiegel erfüllt die Voraussetzungen des § 558c BGB. Es handelt sich somit nicht um einen qualifizierten Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB.

Mit dem Mietspiegel 2021 wird der 1994 erstmals herausgegebene 1997, 2002 und 2008 fortgeschriebene Mietspiegel neu aufgestellt.

Der Mietspiegel ist nach seiner gesetzlichen Definition eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Er hat somit die Aufgabe, Vermietern und Mietern, Verwaltung, Gerichten, Gutachtern und Investoren eine statistische Marktübersicht an die Hand zu geben, welche Miete für eine Wohnung innerhalb der letzten sechs Jahre vor dem Erhebungsstichtag (01.02.2020) aufgrund einer Neu- oder Änderungsvereinbarung üblicher Weise gezahlt wurde. Die vorliegende statistische Marktübersicht gilt nur für den frei finanzierten Wohnraum. Sie trifft keine Aussage zur Vereinbarung oder Änderung von Mieten ab dem 01.02.2020.

Der Mietspiegel ist nicht anwendbar auf

- öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen)
- Dienstwohnungen
- Einfamilienhäuser
- Mietverhältnisse mit Angehörigen der Stationierungstreitkräfte und ihrem zivilen Gefolge.

Im Gegensatz zu Neuvermietungen, bei denen abgesehen von Einschränkungen bei extremer Miethöhe, der Grundsatz der Vertragsfreiheit gilt, ist bei einseitigen Mieterhöhungsverlangen eines Vermieters nach § 558 Abs. 1 Satz 1 BGB die ortsübliche Vergleichsmiete Tatbestandsmerkmal.

Zur Begründung eines solchen Mieterhöhungsverlangens kann neben anderen in § 558a Abs. 2 BGB genannten Begründungsmitteln insbesondere Bezug genommen werden auf einen Mietspiegel, unabhängig davon, ob es sich um einen solchen nach § 558c oder um einen Mietspiegel nach § 558d BGB handelt.

In den meisten Fällen gestellter Mieterhöhungsverlangen gibt der Mietspiegel beiden Parteien Hinweise dafür, ob das Mieterhöhungsverlangen Aussicht auf Erfolg bietet oder nicht.

Der Mietspiegel trägt - so zeigt die Erfahrung der Mietspiegel seit 1994 in der Praxis - entscheidend dazu bei, die Zahl der gerichtlichen Auseinandersetzungen über die „ortsübliche Miete“ auf ein Minimum zu begrenzen, hierin liegt sein wesentlicher Wert.

Der Deutsche Bundestag hat ein Mietspiegelreformgesetz beschlossen, die Bundesregierung die dazugehörige Mietspiegelverordnung erlassen, welche am 01. Juli 2022 in Kraft tritt. Der vorliegende Mietspiegel an die künftig geltende Mietspiegelverordnung angelehnt.

Mit der Neuaufstellung des Mietspiegels wurde das Referat Organisationsmanagement - Statistik und Wahlen - beauftragt.

Die Facharbeitsgruppe Mietspiegel wurde vom Rat der Stadt ermächtigt, die organisatorischen Erfordernisse und den Inhalt des Mietspiegels, hierbei insbesondere die Definition des Begriffs der Miete, die Gliederung der Tabellen, die Erläuterungen der Bandbreiten und das normative Bewertungsverfahren, festzulegen.

In der Facharbeitsgruppe haben mitgewirkt:

- der Mieterschutzverein Kaiserslautern und Umgebung e.V.
- die Eigentümerschutzgemeinschaft Haus- und Grund Kaiserslautern und Umgebung e.V.
- die ortsansässigen Wohnungsunternehmen, nämlich Bau AG Kaiserslautern und die Baugenossenschaft Bahnheim e.G.
- die Geschäftsstelle des Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Kaiserslautern,
- sowie die zentrale Datenschutzstelle und das Referat Organisationsmanagement als Leitung der Facharbeitsgruppe.

## 2. Grundlage des Mietspiegels

Basis für den neuen Mietspiegel ist eine Mietenstrukturerhebung im Mietwohnungsbestand in der Stadt Kaiserslautern, die im Jahr 2020 stattfand und auf postalischem Wege durchgeführt wurde. Sie baut auf einer Stichprobe von rund 4430 Haushalten auf, deren Adressen aus einem zuvor abgegrenzten Gebäudebestand gezogen wurden. Des Weiteren gab es die Möglichkeit, online einen entsprechenden Fragebogen auszufüllen, so dass insgesamt circa 5200 Meldungen eingingen.

Die Befragung wurde auf freiwilliger Basis sowohl bei Vermietern als auch Mietern durchgeführt.

Bei der Auswertung ausgesondert und nicht in den Mietspiegel einbezogen wurden Fragebogen, bei denen eine der genannten Voraussetzungen gegeben war:

- Die Wohnung wurde vom Mieter bereits vor dem 01.02.2014 bewohnt und die Nettokaltmiete wurde seit dem 01.02.2014 nicht erhöht,
- die Wohnung war preisgebunden, insbesondere öffentlich gefördert als Sozialwohnung,
- die Angaben wurden nicht von einem Mieter, sondern von einem Untermieter gemacht,
- die Befragung betraf eine Wohnung in einem Studenten- Jugend-, Alten- oder Gastarbeiterwohnheim,
- die Wohnung ist eine Dienst-, Betriebs-, Werks- oder Geschäftswohnung,
- bei der Wohnung handelt es sich um eine werksgeförderte Wohnung oder um eine Vertragswohnung des Bundes, des Landes oder des Bundeseisenbahnvermögens oder der Deutschen TELEKOM AG oder der Deutschen Post AG,
- die Wohnung wird teilweise gewerblich genutzt,
- die Fragebögen nicht auswertbar, z. B. nicht ausreichend ausgefüllt, in sich widersprüchlich oder keine eindeutige Nettokaltmiete angegeben.

Ebenfalls nicht berücksichtigt wurden Wohnungen, deren Miete herabgesetzt oder nicht entsprechend der Ausstattung bewertet ist, weil

- der Mieter mit dem Vermieter verwandt ist oder weil
- der Mieter für den Vermieter, seine Familie oder das Hausanwesen Sonderleistungen, z.B. als Hauswart erbringt.

Ebenfalls nicht berücksichtigt wurden Wohnungen, bei denen die Miete herabgesetzt ist, weil

- der Mieter bei einer Modernisierung Geld- oder Arbeitsleistungen erbracht hat oder Mietvorauszahlungen, Mieterdarlehen oder einen Baukostenvorschuss geleistet hat und die Höhe der Ermäßigung im Rahmen der Befragung nicht bekannt gegeben worden ist.

### 3. Begriffe des Mietspiegels

#### Die Miete

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Mietwerten handelt es sich um die **Nettomiete** ohne alle Nebenkosten (Betriebskosten), also um die Nettokaltmiete.

Da in der Praxis unterschiedliche mietvertragliche Vereinbarungen zur Betriebskostentragungspflicht durch den Mieter bestehen, können in die Grundmiete einzelne Betriebskostenpositionen einfließen, wodurch so genannte Teilinklusive Mieten entstehen.

Bei der Berechnung der ortsüblichen Miete für eine bestimmte Wohnung ist zusätzlich zu berücksichtigen, welche inhaltliche Ausgestaltung die vertragliche Vereinbarung zwischen den Mietvertragsparteien hinsichtlich Betriebskosten, der Verpflichtung zur Ausführung von Schönheitsreparaturen und zu den so genannten kleinen Instandsetzungen (Kleinreparaturen) erfahren hat.

Trägt der Vermieter die Betriebskosten, die Kosten der Ausführung der Schönheitsreparaturen bzw. die kleinen Instandsetzungen, sind Zuschläge auf die Tabellenmieten zulässig.

Zu den Betriebskosten gehören nach § 556 Abs. 1 Satz 3 BGB die in § 2 der fortgeltenden Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003 aufgelisteten Betriebskosten und diejenigen Betriebskosten, die zwischenzeitlich durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs als umlagefähige Betriebskosten zusätzlich zum Katalog des § 2 der Betriebskostenverordnung anerkannt worden sind.

#### Die Wohnfläche

Der Begriff der „Wohnfläche“ ist im Wohnraummietrecht auch bei frei finanziertem Wohnraum grundsätzlich anhand der für den preisgebundenen Wohnraum im Zeitpunkt des Mietvertragsschlusses geltenden Bestimmungen anzulegen (BGH VIII ZR 33/18).

Dies sind:

1. Für bis zum 31.12.2003 abgeschlossene Mietverträge die §§ 42 bis 44 der  
2. Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem  
2. Wohnungsbaugesetz - II. BV
2. Für ab dem 01.01.2004 abgeschlossene Mietverträge die Bestimmungen der Wohnflächenverordnung.

Eine hiervon abweichende Berechnung kann unter anderem dann erfolgen, wenn ein anderer Berechnungsmodus örtlich üblich ist. Eine solche maßgebende Verkehrssitte setzt voraus, dass abweichend von den sonst anwendbaren Bestimmungen ein anderes Regelwerk, mithin die II. Berechnungsverordnung, die DIN 283 oder die DIN 277 insgesamt angewendet wird (BGH 17.04.2019, VIII ZR 33/18).

Bei der Erstellung des Mietspiegels wurde davon ausgegangen, dass die Mietvertragsparteien die Mietfläche unter Anwendung der vorstehend genannten Regeln (Ziffern 1+2) ermittelt haben. Anhaltspunkte für einen allgemein anderen ortsüblichen Berechnungsmodus wurden nicht festgestellt.

#### 4. Gliederung des Mietspiegels

Der Mietspiegel wurde nach Größe und Baualter der Wohnungen eingeteilt. Ausgenommen von dieser Einteilung ist die zusätzlich ausgewiesene Mietspiegeltabelle „Appartements“.

Ausstattungsklassen konnten anhand der Stichprobe nicht gebildet werden, die übliche Ausstattung liegt bei einer Wohnung mit Bad oder Dusche und mit Etagen- oder Sammelheizung. Es konnte nur in der Baujahresklasse bis 1969 zwischen der Ausstattung mit oder ohne Küche differenziert werden.

Appartements sind Wohnungen mit einem Wohnraum, bei denen die Küche nicht in einem separaten Raum untergebracht ist und die mit Dusche/Bad mit WC ausgestattet sind. Diese sind in einer gesonderten Tabelle ausgewiesen und in der übrigen Auswertung nicht berücksichtigt.

In den Bereichen, in denen sehr wenige auswertbare Rückmeldungen vorlagen, wurden Gruppen zusammengefasst. Dadurch konnte der Wohnungsmarkt in diesen Bereichen annähernd abgebildet werden.

Die **Wohnungsgrößenklassen** wurden wie folgt gebildet:

unter 40 m<sup>2</sup>  
über 40 bis 60 m<sup>2</sup>  
über 60 bis 80 m<sup>2</sup>  
über 80 bis 100 m<sup>2</sup>  
über 100 m<sup>2</sup>

Abweichungen sind durch die geringe Anzahl der Mietangaben innerhalb der Stichproben entstanden.

Die **Baualtersklassen** wurden soweit möglich wie folgt gegliedert:

<b>Wohnungen</b>	<b>Appartements</b>
vor 1969	vor 1969
1970 bis 1980	1970 bis 1980
1981 bis 1993	1981 bis 2000
1994 bis 2002	
2003 bis 2010	
2010 und später	

## 5. Spanne der Mieten

Die Felder der Mietspiegel-Tabelle enthalten den im Rahmen der Erhebung festgestellten Median. Dieses ist nicht mit der ortsüblichen Vergleichsmiete im Sinne des § 558 Abs. 2 BGB gleichzusetzen.

Der als Median ausgewiesene Wert wurde ermittelt, indem nach Aussonderung von „Ausreißermieten“ die Quadratmeterpreise der erhobenen Wohnungen einer Klasse der Größe nach sortiert und der Messwert, der genau „in der Mitte“ steht, herangezogen wurde. Der Wert, der genau in der Mitte einer Datenverteilung liegt, nennt sich Median oder Zentralwert. Die eine Hälfte aller Individualdaten ist immer kleiner, die andere größer als der Median. Bei einer geraden Anzahl von Individualdaten ist der Median die Hälfte der Summe der beiden in der Mitte liegenden Werte.

Die Spannenbildung erfolgt nach Aussonderung von „Ausreißermieten“. Die Bestimmung des unteren und oberen Wertes der 2/3-Spanne erfolgt durch Kappen von je 1/6 der Fälle am oberen und unteren Ende der Mietenskala.

Bei einem Mieterhöhungsverlangen ist nach § 558a Abs. 4 Satz 1 BGB bei der Begründung mit der Bezugnahme auf einen Mietspiegel ausreichend, dass die verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt.

## 6. Rechtlicher Stellenwert und Handhabung des Mietspiegels

Das Mietrecht unterscheidet zwei Situationen:

1. Die Vereinbarung der Miethöhe bei Abschluss eines neuen Mietvertrages, d.h. bei Einzug des Mieters und
2. Die Mieterhöhung seitens des Vermieters bei Andauern eines bestehenden Mietverhältnisses.

Im zweiten Fall muss das Mieterhöhungsverlangen begründet werden. Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf

1. einen Mietspiegel,
2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (die jedoch in Kaiserslautern nicht besteht),
3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.

Der Mietspiegel ist also nur eine von mehreren Möglichkeiten, die dem Vermieter offen stehen, um ein Mieterhöhungsverlangen zu begründen. Andererseits ist der Mietspiegel eine Informationsquelle über das Mietpreisgefüge der in den letzten sechs Jahren vor dem Stichtag (01.02.2020) abgeschlossenen Mietverträge. Als solcher ist er geeignet, Mietpreisüberhöhungen im Sinne des § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes (Mietwucher) vorzubeugen.

Mittels der vorliegenden Daten wurden Durchschnittswerte (vgl. Tabellen S. 14 und 15) mit der sich ergebenden Preisspanne ermittelt.

Zur Einordnung der individuellen Wohnung können sachgerechte Zu- und Abschläge anhand der nachfolgenden Tabelle (Seite 11) angebracht werden.

<b>Wohnwertmindernd (-)</b>	<b>Wohnwerterhöhend (+)</b>
<b>Bad/WC</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• WC außerhalb der Wohnung</li> <li>• Bad nicht beheizbar</li> <li>• Wände nicht ausreichend im Spritzwasserbereich von Waschbecken, Badewanne und/oder Dusche gefliest</li> <li>• Bad ohne Lüftungsmöglichkeiten und Entlüftung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WC vom Bad getrennt</li> <li>• Doppelhandwaschbecken</li> <li>• Zweites WC</li> <li>• Bad mit Fenster</li> <li>• Innen liegendes Bad mit moderner, gesteuerter Entlüftung (z. B. mittels Feuchtigkeitssensor) oder Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung</li> <li>• Waschmaschinenanschluss</li> </ul>
<b>Küche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine ausreichende Warmwasserbereitung/ -versorgung (z. B. keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauferhitzer, kein Boiler)</li> <li>• Küche ohne Fenster und ohne ausreichende Entlüftung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbauküche, nicht bei Appartements (Einbauherd und -spüle, Ober- und Unterschränke, Kacheln und Fliesen)</li> <li>• Kühlschrank</li> </ul>
<b>Wohn- und Schlafräume</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfach verglaste Fenster</li> <li>• Kein Abstellraum in der Wohnung oder kein Mieterkeller oder Kellerersatzraum zur alleinigen Nutzung des Mieters vorhanden</li> <li>• Keller- oder Souterrainwohnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten</li> <li>• Elektrische Rollläden</li> <li>• Einbauschränke (sofern sie nicht Abstellräume ersetzen)</li> <li>• Hochwertiges Parkett, Natur-/Kunststein, Fliesen in der überwiegenden Zahl der Wohnräume</li> <li>• Fußbodenheizung</li> <li>• Glasfaseranschluss in der Wohnung</li> </ul>
<b>Wohnanlage/ Wohnumfeld</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Treppenhaus/ Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand</li> <li>• Schlechter Erhaltungszustand des Gebäudes (z. B. große Putzschäden)</li> <li>• Keine Gegen-/ Wechselsprechanlage mit elektrischem Türöffner</li> <li>• Viel Verkehr</li> <li>• Störendes Umfeld (z. B. Staub, Gerüche, Immissionen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fahrstuhl (bei Gebäuden mit bis zu 5 Geschossen)</li> <li>• Unentgeltliche(r) Einzelgarage/ Tiefgarage/Stellplatz</li> <li>• Abschließbarer Fahrradabstellraum innerhalb oder außerhalb des Gebäudes</li> <li>• Zusätzliche Einbruchssicherung</li> <li>• Barrierearme Wohnungsgestaltung (breite Türen/ Durchgänge, Schwellenfreiheit in der Wohnung, schwellenarmer Übergang zu Balkon/Terrasse, ausreichende Bewegungsfreiheit in der Wohnung und barrierearme Badgestaltung)</li> <li>• Wenig Verkehrsbelastung</li> <li>• Naherholungsgebiet unmittelbar erreichbar</li> </ul>

Die in der Tabelle aufgeführten wohnwertbildenden Merkmale beruhen auf Erfahrungswerten insbesondere der forensisch tätigen Mitglieder der Facharbeitsgruppe. Die gelisteten Merkmale waren nicht Gegenstand der Datenerhebung. Zu der Wertigkeit der einzelnen Merkmale (ausgenommen das Merkmal Einbauküche in den Tabellen mit und ohne Einbauküche) im Rahmen der Spanneneinordnung können aus statischer Sicht keine Angaben gemacht werden.

**Die vorstehende Aufzählung ist nicht abschließend. Im Einzelfall können weitere hier nicht genannte Merkmale eine Rolle spielen oder wertrelevant sein.**

Weitergehende Ausführungen über das geltende Mietrecht sollten den Broschüren der Bundesregierung zum Mietrecht und den Informationen der Verbände (Mieterschutzverein oder Eigentümerschutzgemeinschaft Haus- und Grund) entnommen werden.

## Mietspiegel der Stadt Kaiserslautern

### Tabelle 1 für Appartements

#### Appartements mit Küche

Bauperiode	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Median €/ m <sup>2</sup>	2/3-Spannweite in €/ m <sup>2</sup>	
			von	bis
bis 1969	22 bis 50	<b>8,58</b>	5,96	11,16
<b>1970-1980</b>	<b>20 bis 42</b>	<b>9,05</b>	<b>6,72</b>	<b>10,70<sup>1</sup></b>
1981-2000	16 bis 53	<b>9,82</b>	6,60	15,28
1970-2000	16 bis 53	<b>9,43</b>	6,47	11,94 <sup>2</sup>

#### Appartements ohne Küche

Bauperiode	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Median €/ m <sup>2</sup>	2/3-Spannweite in €/ m <sup>2</sup>	
			von	bis
über alle Baujahre	16 bis 53	<b>6,40</b>	4,89	7,26

<sup>1</sup> Es lagen weniger als 10 Rückmeldungen für die Auswertung vor.

<sup>2</sup> Gemeinsame Auswertung aller vorliegenden Rückmeldungen für den Zeitraum 1970 - 2000

**Tabelle 2 für Wohnungen mit Bad oder Dusche und Etagen- oder Sammelheizung  
(soweit nicht anders angegeben sind die Wohnungen ohne Einbauküche)**

Bauperiode	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>		Median €/ m <sup>2</sup>	2/3-Spannweite in €/ m <sup>2</sup>	
				von	bis
<b>mit Einbauküche</b>					
bis 1969	bis	40	<b>6,70</b>	<b>5,96</b>	<b>8,10</b> <sup>1</sup>
	über	40 bis 60	<b>6,95</b>	6,09	8,23
	über	60 bis 80	<b>6,51</b>	5,85	8,02
	über	80 bis 100	<b>6,36</b>	5,50	7,53
	über	100 bis 120	<b>6,25</b>	5,54	7,75
	über	120	<b>6,39</b>	4,15	7,29
<b>Median</b>					
			€/ m <sup>2</sup>	2/3-Spannweite in €/ m <sup>2</sup>	
				von	bis
bis 1969	bis	40	<b>7,14</b>	<b>5,79</b>	<b>7,90</b> <sup>1</sup>
	über	40 bis 60	<b>4,90</b>	4,83	5,54
	über	60 bis 80	<b>5,20</b>	4,81	6,10
	über	80 bis 100	<b>5,63</b>	4,77	6,63
	über	100 bis 120	<b>5,51</b>	4,10	6,67
	über	120	<b>4,87</b>	3,22	6,32
<b>Median</b>					
			€/ m <sup>2</sup>	2/3-Spannweite in €/ m <sup>2</sup>	
				von	bis
1970 bis 1980	<b>40 bis 60</b>		<b>7,50</b>	<b>6,29</b>	<b>8,13</b> <sup>1</sup>
	über	60 bis 80	<b>6,37</b>	5,47	7,14
	über	80 bis 100	<b>4,92</b>	3,92	6,39
	über	100 bis 150	<b>5,42</b>	3,92	7,41
1981 bis 1993	<b>40 bis 60</b>		<b>6,78</b>	5,09	7,73
	über	60 bis 80	<b>6,38</b>	4,88	7,77
	über	80 bis 120	<b>6,29</b>	4,74	7,16
1994 bis 2002	44 bis 140		<b>5,36</b>	4,70	6,19
2003 bis 2010	55 bis 133		<b>6,17</b>	6,10	7,11
2010 und später	27 bis 196		<b>8,37</b>	7,50	11,01

<sup>1</sup> Es lagen weniger als 10 Rückmeldungen für die Auswertung vor.