

Mietwertermittlung			
Objekt:	XXX, Wuppertal		
Wohnung	1		
Baujahr:	1961		
Derzeitiger Mietpreis/qm	4,80 €		
Miete gesamt	384,00 €		
Fläche:	80		
Grundmietpreis möglich	5,13 €		
	Ergebnis	Zuschlag	
Bad Vorhanden?	ja		0,32 €
Gäste WC vorhanden?	nein		- €
Böden			
ohne Boden vermietet	nein		- €
Boden hochwertig	nein		- €
Heizung			
dezentral	nein		- €
ohne	nein		- €
Sonstiges			
Einfachverglasung	ja	-	0,31 €
Normal Balkon	nein		- €
Balkon groß	ja		0,37 €
Terrasse	nein		- €
Garten	nein		- €
Lage im UG	nein		- €
Aufzug	nein		- €
barrierearm	nein		- €
Modernisierung			
Dämmung komplett nach 95	ja		0,32 €
Elektro neu seit 95	nein		- €
Heizung neu seit 95	ja		0,10 €
Bad neu seit 2011	nein		- €
Summe Zu-/ Abschläge			0,80 €
Mögliche Miete/qm gem. Spiegel			5,93 €
Kappungsgrenze			20%
höchstmöglich			5,76 €
Mietpreis neu tatsächlich			5,76 €
Differenz zur alten Miete			0,96 €

Mietspiegel Wuppertal

WFL		Baujahr bis 1948	Baujahr 1949 - 60	Baujahr 1961-1977	Baujahr 1978 - 1994	Baujahr 1995 - 2004	Baujahr 2005 - 2016
von	bis	Mittelwert	Mittelwert	Mittelwert	Mittelwert	Mittelwert	Mittelwert
0	49	5,68 €	5,59 €	5,82 €	6,26 €	6,29 €	- €
50	90	5,26 €	5,20 €	5,13 €	5,72 €	6,20 €	7,30 €
91		5,19 €	4,72 €	4,96 €	5,56 €	6,13 €	7,18 €

Zu-/ Abschläge

Bad	
Mit Wanne und Dusche	0,32 €
Gäste WC oder 2. Bad	0,18 €

Böden	
ohne Boden vermietet	- 0,17 €
Boden hochwertig	0,34 €

Heizung	
dezentral	- 0,21 €
ohne	- 0,84 €

Sonstiges	
Einfachverglasung	- 0,31 €
Normal Balkon	0,20 €
Balkon groß	0,37 €
Terrasse	0,58 €
Garten	0,17 €
Lage im UG	- 0,09 €
Aufzug	0,15 €
barrierearm	0,42 €

Lage	
einfach	- 0,27 €
mittel	- €
gut	0,56 €
exklusiv	1,34 €

Modernisierung	
Dämmung komplett	0,32 €
Elektro neu seit 95	0,30 €
Heizung neu seit 95	0,10 €
Bad neu seit 2011	0,22 €