

Unterschiede in Ausstattung, Geschosslage und sonstigen Eigenschaften beeinflussen die Wohnungsmiete. In der nachfolgenden Tabelle wurden Zu- und Abschläge dargestellt, die sich aus verschiedenen Quellen (Fachliteratur, Mietspiegel) ergeben.

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Abschlag
<b>Bad</b>	Zusätzliche Ausstattung (Dusche, Doppelwaschbecken)	Dröge	+ 3 bis 7 %
	Bessere Ausstattung des Bades	Sprengnetter	+ 2 bis 6 %
	Gehobene Ausstattung: separate Dusche, zweites Waschbecken, zusätzliches Gäste-WC	Mietspiegel Koblenz 2012/2013	+ 3 %
	Wände türhoch gefliest, Boden gefliest, Einbauwanne oder -dusche (Ausstattung in neuzeitlichem Standard)	Mietspiegel Berlin 2011	+0,11 €/m <sup>2</sup>
	Gäste-WC vorhanden bei 2½ - 4-Zimmer-Wohnung	Dröge	+ 3 bis 5 %
	Gäste WC	Sprengnetter	+ 3 %
	Bad / WC ohne Fenster	Mietspiegel Berlin 2011	bis -0,13€/m <sup>2</sup>
	Kein Bad und/oder kein WC in der abgeschlossenen Wohnung	Mietspiegel Koblenz 2006	-11%
	Handtuchwandheizkörper	Mietspiegel Leipzig 2012	+0,18 €/m <sup>2</sup>
Sanitärleitungen über Putz und Spülkasten nicht verkleidet	Mietspiegel Leipzig 2012	ca. -0,27 €/m <sup>2</sup>	
<b>Küche</b>	Küchenblock	Dröge	bis + 5 %
	An- oder Einbauküche	Mietspiegel Koblenz 2006	+ 10 %
	Hochwertige Einbauküche mit allen Geräten	IVD Berlin-Brandenburg	bis + 3 %
	Wohnküche gegenüber Kochküche (in 2-Zimmer-Wohnung)	Mietspiegel Frankfurt/M. 2006	+ 0,39 €/m <sup>2</sup>
<b>Wohnzimmer</b>	< 20 m <sup>2</sup>	IVD Berlin-Brandenburg	bis - 2 %
<b>Balkon/ Loggia/ Dachterrasse</b>	Balkon/Terasse/Loggia	Sprengnetter	+ 3 bis 5 %
	Dachterrasse/Penthouse	Dröge	+ 5 bis 30 %
	Kein Balkon Terasse/Loggia	Dröge	-3 bis - 5 %
<b>Fußboden</b>	höherwertige Fußbodenbeläge (z.B. Parkett, Marmor)	Sprengnetter/Dröge	+ 2 bis 5 %
	hochwertiger Bodenbelag (Teppich, Parkett/ Laminat, Fliesen) in gutem Zustand in der Mehrzahl der Räume	Mietspiegel Berlin 2007	+ 0,20 €/m <sup>2</sup>
	Echtholzparkett, Natur- oder Kunststein (mehr als 2/3)	Mietspiegel Bochum 2012	+ 0,76 €/m <sup>2</sup>
	Linoleum etc. im Vergleich zu Teppich	Dröge	-1 bis -5 %
<b>Fenster/ Heizung</b>	Isolierverglasung gegenüber Einfachverglasung/Doppelverglasung	Sprengnetter/Dröge	+ 5 bis 10 %
	Isolierverglasung gegenüber Einfachverglasung	Mietspiegel Düsseldorf 2007	+ 0,35 €/m <sup>2</sup>
	ab Baujahr 1991: zusätzlicher Kamin oder Kachelofen	Mietspiegel Leipzig 2012	+ 1,09 €/m <sup>2</sup>
	Fußbodenheizung in Küche, Badezimmer der Flur	Mietspiegel Leipzig 2012	+ 0,44 €/m <sup>2</sup>

Merkmalsgruppe	Merkmal	Quelle	Zu-/ Abschlag
Sonstige Eigenschaften	Kernsanierung des Gebäudes in den letzten 15 Jahren	Mietspiegel Braunschweig 2012	+ 7 %
	Hochwertige oder neue Naturholztüren, hochwertige Beschläge	Mietspiegel Hamm 2012	+2 bis + 4 %
	Warmwasserversorgung über Einzelgeräte	Dröge	-5 bis - 7 %
	Kein Kellerabteil	Dröge	bis - 10 %
	Raumhöhe > 2,80 m: außer bei besonders verzierten Decken (Stuck o.ä.)	Mitspiegel Bochum 2006	bis -0,10 €/m <sup>2</sup>
	Videosprechanlage	Mietspiegel Leipzig 2012	+ 0,39 €/m <sup>2</sup>
	Fehlender TV-/ Rundfunkanschluss	Mietspiegel Frankfurt/M. 2012	ca. -0,27 €/m <sup>2</sup>
Geschosslage	Erdgeschoss (im Vergleich zum 1./2. Obergeschoss)	Dröge	-0,10 bis -0,25 €/m <sup>2</sup>
	Souterrainwohnung	Dröge	bis - 25 %
	Souterrainwohnung	Mietspiegel Brüggen 2013	bis - 20 %
	Dachgeschoss mit Deckenschrägen	Mitspiegel Brüggen 2013	bis -15 %
	Erdgeschoss, Souterrain (jeweils bei mind. 4 Geschossen)	Mietspiegel Leipzig 2012	ca. -0,16 €/m <sup>2</sup>
Gebäudeeigenschaften	hochwertiges Treppenhaus	Mitspiegel Hamm 2006	+ 2 bis 4 %
	Aufzug	IVD Berlin-Brandenburg	bis + 3 %
	Aufzug	Mitspiegel Brüggen 2013	bis + 5 %
	Kein Aufzug bei > 3 Geschossen	IVD Berlin-Brandenburg	bis - 3 %
	Rollläden an den Fenstern (mehr als 2/3)	Mitspiegel Bochum 2013	bis + 0,08 €/m <sup>2</sup>
	Wärmedämmung (mehr als 2/3)	Mitspiegel Bochum 2013	bis + 0,25 €/m <sup>2</sup>
	Altbauten vor 1948 (Vollsanierung einschl. ENEV im Vergleich zu Vollsanierung ohne ENEV)	Mietspiegel Potsdam 2012	+ 1,15 bis 1,21 €/m <sup>2</sup>
	Plattenbauten vor 1990 (Vollsanierung einschl. ENEV im Vergleich zu Vollsanierung ohne ENEV)	Mitspiegel Potsdam 2012	+ 0,14 - 0,84 €/m <sup>2</sup>
	Gartenbenutzung allein	Sprengnetter	bis 5 %
Lage / Umgebung	Laute Lage (im Vergleich zur Durchschnittslage)	Dröge	bis - 10 %
	Laute Wohnlage	Sprengnetter	ca. - 5 %
	Lage an einer viel befahrenen Straße und/oder an einer viel befahrenen Eisenbahnlinie	Mietspiegel Leipzig 2012	ca. -0,08 €/m <sup>2</sup>
	Lage an einer viel befahrenen Straße und/oder an einer viel befahrenen Eisenbahnlinie	Mitspiegel Dortmund 2013	ca. -0,12 €/m <sup>2</sup>
	wenig oder ungepflegt, Nachbargebäude überwiegend oder fast ausschließlich unsanert oder verfallen	Mietspiegel Leipzig 2012	ca. -0,34 €/m <sup>2</sup>
	Starke Belastung durch Industrie oder Gewerbe	Mietspiegel Leipzig 2012	ca. -0,45 €/m <sup>2</sup>