

Berechnungsbeispiel

Schritt	Wohnwertmerkmale	Konkrete Angaben	Tabellenwerte			
Tabelle 1	Wohnfläche (nur ganze Zahlen von 25 bis 130)	85 m <sup>2</sup>	8,35 EUR/m <sup>2</sup>			
Tabelle 2			Zuschlag	Abschlag		
	Baujahr (max. bis 2019)	1925			15	
			bei zutreffendem Merkmal ein "x" eintragen			
	Modernisierung	Sanitäreinrichtung <b>oder</b> Elektroinstallation modernisiert	x	6		
		Sanitäreinrichtung <b>und</b> Elektroinstallation modernisiert		0		
	Art des Gebäudes und der Wohnung	Wohnung liegt in Ein- oder Zweifamilienhaus		0		
	Wohnungsausstattung	Komplette Einbauküche	x	6		
		Garten zur alleinigen Nutzung	x	7		
		Überwiegend einfach verglaste Fenster	x		4	
		Beheizung der Wohnung überwiegend durch Einzelöfen				0
	Lage	Innenstadt oder innenstadtnahe Lage		0		
		Kinderbetreuungseinrichtung zu Fuß bis unter 300 m entfernt		0		
		Wohnung befindet sich in der Gemeinde Notzingen				0
		Deutlich überdurchschnittlicher Lärmpegel	x			5
			<b>Summe</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	

Zeile	Beschreibung des Vorgangs						Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettokaltmiete von der Wohnfläche in €/m <sup>2</sup>					8,35
B	aus Tabelle 2:	Punktsumme der Zuschläge	-	Punktsumme der Abschläge			=
		19	-	24		=	-5
C	Umrechnung der Punktdifferenz der Zu- bzw. Abschläge in €/m <sup>2</sup> :	Ergebnis A	x	Ergebnis B	:	100	=
		8,35	x	-5	:	100	-0,4175
D	Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> ):	Ergebnis A	+	Ergebnis C	=		
		8,35	+	-0,4175		7,9325	
E	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (€):	Ergebnis D	x	Wohnfläche	=		
		7,9325	x	85		674,26	

<b>Ø monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup>:</b>	<b>7,93 EUR/m<sup>2</sup></b>
Spannbreite +/- 15%:	(6,74 - 9,12 EUR/m <sup>2</sup> )

<b>Ø ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat:</b>	<b>674,26 EUR</b>
Spannbreite +/- 15%:	(573,12 - 775,4 EUR)