

9. Berliner Mietspiegeltabelle 2024

Nachfolgend finden Sie unter 9.1 bis 9.3 die drei Mietspiegeltabellen für die einfache, mittlere und gute Wohnlage. Die darin aufgeführten Mietwerte (Mittelwert, untere und obere Spanne) sind nur anwendbar auf vermietetseitig voll ausgestattete Wohnungen – mit Sammelheizung und Bad und WC in der Wohnung (IWC).

Für vermietetseitig mit niedrigem Standard ausgestattete Wohnungen (Wohnungen mit Minderausstattung) kann ein Abschlag von den Werten der Tabellen Nr. 9.1 bis 9.3 vorgenommen werden – siehe Nr. 9.4.

9.1 Mietspiegeltabelle 2024 – Einfache Wohnlage

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2023) Netto-Kaltniete in Euro je Quadratmeter monatlich für vermietetseitig voll ausgestattete Wohnungen.

Zeile	Bezugsfertigkeit	Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
1	bis 1918	bis unter 35 m ²	7,19 €	9,87 €	14,19 €
2		35 m ² bis unter 40 m ²	6,83 €	9,08 €	13,08 €
3		40 m ² bis unter 45 m ²	6,15 €	8,52 €	12,54 €
4		45 m ² bis unter 55 m ²	6,10 €	8,02 €	11,19 €
5		55 m ² bis unter 60 m ²	6,07 €	8,42 €	11,00 €
6		60 m ² bis unter 90 m ²	5,29 €	6,96 €	10,39 €
7		90 m ² bis unter 105 m ²	4,93 €	6,33 €	9,97 €
8		ab 105 m ²	5,34 €	6,61 €	9,02 €
9	1919 bis 1949	bis unter 40 m ²	6,50 €	7,96 €	10,74 €
10		40 m ² bis unter 60 m ²	5,99 €	7,03 €	9,35 €
11		60 m ² bis unter 90 m ²	5,55 €	6,54 €	8,82 €
12		90 m ² bis unter 105 m ²	4,93 €	6,33 €	9,97 €
13		ab 105 m ²	5,34 €	6,61 €	9,02 €
14	1950 bis 1964	bis unter 40 m ²	6,50 €	7,96 €	10,74 €
15		40 m ² bis unter 60 m ²	5,99 €	7,03 €	9,35 €
16		ab 60 m ²	5,23 €	6,20 €	8,00 €
17	1965 bis 1972	bis unter 55 m ²	5,68 €	6,76 €	8,58 €
18		55 m ² bis unter 60 m ²	5,37 €	6,10 €	7,72 €
19		ab 60 m ²	5,22 €	5,87 €	7,18 €
20	1973 bis 1985 West	bis unter 55 m ²	5,68 €	6,76 €	8,58 €
21		55 m ² bis unter 60 m ²	5,37 €	6,10 €	7,72 €
22		60 m ² bis unter 90 m ²	5,77 €	6,54 €	8,51 €
23		ab 90 m ²	5,24 €	7,35 €	9,08 €
24	1986 bis 1990 West	bis unter 55 m ²	6,47 €	8,19 €	10,49 €
25		55 m ² bis unter 60 m ²	6,48 €	8,56 €	11,14 €
26		60 m ² bis unter 75 m ²	6,27 €	7,92 €	9,59 €
27		75 m ² bis unter 80 m ²	6,89 €	8,13 €	9,28 €
28		80 m ² bis unter 95 m ²	6,67 €	8,06 €	9,99 €
29		ab 95 m ²	6,59 €	8,38 €	9,96 €

Fortsetzung nächste Seite

9.1 Mietspiegeltabelle 2024 – Einfache Wohnlage (Fortsetzung)

Zeile	Bezugsfertigkeit	Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
30	1973 bis 1990 Ost*	bis unter 40 m ²	6,66 €	7,16 €	8,89 €
31		40 m ² bis unter 60 m ²	5,74 €	6,25 €	7,28 €
32		60 m ² bis unter 70 m ²	5,07 €	5,37 €	6,06 €
33		ab 70 m ²	5,03 €	5,44 €	6,11 €
34	1991 bis 2001**	bis unter 55 m ²	6,47 €	8,19 €	10,49 €
35		55 m ² bis unter 60 m ²	6,48 €	8,56 €	11,14 €
36		60 m ² bis unter 75 m ²	6,27 €	7,92 €	9,59 €
37		75 m ² bis unter 80 m ²	6,89 €	8,13 €	9,28 €
38		80 m ² bis unter 95 m ²	6,67 €	8,06 €	9,99 €
39		ab 95 m ²	6,59 €	8,38 €	9,96 €
40	2002 bis 2009	bis unter 55 m ²	6,47 €	8,19 €	10,49 €
41		55 m ² bis unter 60 m ²	6,48 €	8,56 €	11,14 €
42		60 m ² bis unter 75 m ²	6,27 €	7,92 €	9,59 €
43		75 m ² bis unter 80 m ²	6,89 €	8,13 €	9,28 €
44		80 m ² bis unter 95 m ²	6,67 €	8,06 €	9,99 €
45		ab 95 m ²	6,59 €	8,38 €	9,96 €
46	2010 bis 2015	alle Wohnflächen	7,24 €	9,98 €	14,48 €
47	2016 bis 2022	bis unter 60 m ²	7,62 €	12,41 €	16,66 €
48		60 m ² bis unter 80 m ²	9,00 €	11,12 €	17,43 €
49		ab 80 m ²	9,99 €	12,48 €	16,55 €

* Mit Wendewohnungen. Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990.

Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform (siehe Erläuterung unter Nr. 3).

** Ohne Wendewohnungen

9.2 Mietspiegeltabelle 2024 – Mittlere Wohnlage

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2023) Netto-Kaltniete in Euro je Quadratmeter monatlich für vermietetseitig voll ausgestattete Wohnungen.

Zeile	Bezugsfertigkeit	Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
50	bis 1918	bis unter 35 m ²	7,68 €	10,12 €	12,76 €
51		35 m ² bis unter 40 m ²	7,05 €	8,98 €	13,75 €
52		40 m ² bis unter 45 m ²	6,81 €	9,37 €	12,64 €
53		45 m ² bis unter 50 m ²	6,33 €	7,48 €	12,63 €
54		50 m ² bis unter 55 m ²	5,85 €	7,45 €	10,26 €
55		55 m ² bis unter 80 m ²	5,79 €	7,91 €	11,50 €
56		80 m ² bis unter 120 m ²	5,74 €	7,57 €	11,05 €
57		120 m ² bis unter 130 m ²	5,44 €	7,25 €	11,09 €
58		ab 130 m ²	5,03 €	6,98 €	10,57 €
59	1919 bis 1949	bis unter 35 m ²	6,11 €	7,94 €	11,49 €
60		35 m ² bis unter 40 m ²	6,25 €	7,53 €	9,56 €
61		40 m ² bis unter 45 m ²	6,44 €	7,40 €	8,80 €
62		45 m ² bis unter 50 m ²	6,26 €	7,42 €	9,28 €
63		50 m ² bis unter 65 m ²	6,02 €	7,12 €	9,19 €

Fortsetzung nächste Seite

9.2 Mietspiegeltabelle 2024 – Mittlere Wohnlage (Fortsetzung)

Zeile	Bezugsfertigkeit	Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
64		65 m ² bis unter 75 m ²	5,69 €	6,65 €	8,41 €
65		ab 75 m ²	5,79 €	6,96 €	10,00 €
66	1950 bis 1964	bis unter 35 m ²	6,11 €	7,94 €	11,49 €
67		35 m ² bis unter 40 m ²	6,25 €	7,53 €	9,56 €
68		40 m ² bis unter 45 m ²	5,88 €	7,07 €	9,06 €
69		ab 45 m ²	5,73 €	6,60 €	8,86 €
70	1965 bis 1972	bis unter 35 m ²	6,57 €	7,36 €	14,03 €
71		35 m ² bis unter 40 m ²	6,45 €	7,21 €	9,73 €
72		40 m ² bis unter 45 m ²	5,88 €	7,07 €	9,06 €
73		ab 45 m ²	5,36 €	6,13 €	8,41 €
74	1973 bis 1985 West	bis unter 35 m ²	6,57 €	7,36 €	14,03 €
75		35 m ² bis unter 40 m ²	6,45 €	7,21 €	9,73 €
76		40 m ² bis unter 45 m ²	5,88 €	7,07 €	9,06 €
77		45 m ² bis unter 75 m ²	6,32 €	8,18 €	10,64 €
78		ab 75 m ²	6,44 €	7,85 €	10,10 €
79	1986 bis 1990 West	bis unter 50 m ²	8,00 €	9,26 €	12,34 €
80		50 m ² bis unter 55 m ²	7,17 €	8,87 €	10,69 €
81		55 m ² bis unter 60 m ²	8,00 €	9,27 €	11,05 €
82		60 m ² bis unter 70 m ²	7,87 €	9,11 €	11,46 €
83		70 m ² bis unter 75 m ²	6,89 €	8,57 €	9,98 €
84		75 m ² bis unter 85 m ²	7,52 €	8,86 €	10,04 €
85		85 m ² bis unter 90 m ²	6,55 €	8,68 €	10,43 €
86		90 m ² bis unter 100 m ²	6,24 €	8,99 €	9,94 €
87		ab 100 m ²	7,21 €	9,12 €	11,28 €
88	1973 bis 1990 Ost*	bis unter 40 m ²	6,41 €	7,13 €	8,60 €
89		40 m ² bis unter 60 m ²	5,59 €	6,09 €	6,82 €
90		60 m ² bis unter 65 m ²	4,99 €	5,37 €	6,44 €
91		ab 65 m ²	4,95 €	5,43 €	6,35 €
92	1991 bis 2001**	bis unter 50 m ²	8,00 €	9,26 €	12,34 €
93		50 m ² bis unter 55 m ²	7,17 €	8,87 €	10,69 €
94		55 m ² bis unter 60 m ²	8,00 €	9,27 €	11,05 €
95		60 m ² bis unter 70 m ²	7,87 €	9,11 €	11,46 €
96		70 m ² bis unter 75 m ²	6,89 €	8,57 €	9,98 €
97		75 m ² bis unter 85 m ²	7,52 €	8,86 €	10,04 €
98		85 m ² bis unter 90 m ²	6,55 €	8,68 €	10,43 €
99		90 m ² bis unter 100 m ²	6,24 €	8,99 €	9,94 €
100		ab 100 m ²	7,21 €	9,12 €	11,28 €

* Mit Wendewohnungen. Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990.
Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform (siehe Erläuterung unter Nr. 3).

** Ohne Wendewohnungen

Fortsetzung nächste Seite

9.2 Mietspiegeltabelle 2024 - Mittlere Wohnlage (Fortsetzung)

Zeile	Bezugsfertigkeit	Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
101	2002 bis 2009	bis unter 50 m ²	8,00 €	9,26 €	12,34 €
102		50 m ² bis unter 55 m ²	7,17 €	8,87 €	10,69 €
103		55 m ² bis unter 60 m ²	8,00 €	9,27 €	11,05 €
104		60 m ² bis unter 70 m ²	7,87 €	9,11 €	11,46 €
105		70 m ² bis unter 75 m ²	6,89 €	8,57 €	9,98 €
106		75 m ² bis unter 85 m ²	7,52 €	8,86 €	10,04 €
107		85 m ² bis unter 90 m ²	6,55 €	8,68 €	10,43 €
108		90 m ² bis unter 100 m ²	6,24 €	8,99 €	9,94 €
109		ab 100 m ²	7,21 €	9,12 €	11,28 €
110	2010 bis 2015	bis unter 70 m ²	8,18 €	10,76 €	16,75 €
111		70 m ² bis unter 95 m ²	8,92 €	12,05 €	16,11 €
112		ab 95 m ²	9,20 €	12,77 €	15,19 €
113	2016 bis 2022	bis unter 55 m ²	10,22 €	14,44 €	21,93 €
114		55 m ² bis unter 65 m ²	10,07 €	12,97 €	19,24 €
115		65 m ² bis unter 75 m ²	9,77 €	12,10 €	17,75 €
116		75 m ² bis unter 90 m ²	10,06 €	13,82 €	18,55 €
117		ab 90 m ²	10,07 €	14,41 €	18,04 €

9.3 Mietspiegeltabelle 2024 - Gute Wohnlage

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2023) Netto-Kaltniete in Euro je Quadratmeter monatlich für vermietetseitig voll ausgestattete Wohnungen.

Zeile	Bezugsfertigkeit	Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
118	bis 1918	bis unter 35 m ²	7,39 €	10,65 €	15,32 €
119		35 m ² bis unter 40 m ²	6,85 €	11,09 €	15,31 €
120		40 m ² bis unter 45 m ²	6,26 €	9,20 €	13,46 €
121		45 m ² bis unter 65 m ²	6,52 €	8,80 €	12,78 €
122		65 m ² bis unter 115 m ²	6,09 €	8,45 €	12,55 €
123		ab 115 m ²	6,14 €	8,13 €	11,97 €
124	1919 bis 1949	bis unter 35 m ²	7,03 €	9,45 €	14,21 €
125		35 m ² bis unter 40 m ²	6,84 €	8,50 €	11,45 €
126		40 m ² bis unter 65 m ²	6,47 €	8,24 €	11,16 €
127		ab 65 m ²	6,05 €	7,46 €	10,36 €
128	1950 bis 1964	bis unter 35 m ²	7,03 €	9,45 €	14,21 €
129		35 m ² bis unter 40 m ²	6,84 €	8,50 €	11,45 €
130		40 m ² bis unter 90 m ²	5,82 €	7,14 €	10,13 €
131		ab 90 m ²	6,32 €	8,99 €	11,58 €
132	1965 bis 1972	bis unter 35 m ²	7,03 €	9,45 €	14,21 €
133		35 m ² bis unter 40 m ²	6,84 €	8,50 €	11,45 €
134		40 m ² bis unter 90 m ²	5,82 €	7,14 €	10,13 €
135		ab 90 m ²	6,32 €	8,99 €	11,58 €

Fortsetzung nächste Seite

9.3 Mietspiegeltabelle 2024 – Gute Wohnlage (Fortsetzung)

Zeile	Bezugsfertigkeit	Wohnfläche	untere Spanne	Mittelwert	obere Spanne
136	1973 bis 1985 West	bis unter 75 m ²	7,27 €	9,42 €	11,98 €
137		75 m ² bis unter 85 m ²	7,51 €	9,25 €	11,79 €
138		85 m ² bis unter 105 m ²	7,94 €	9,79 €	13,32 €
139		105 m ² bis unter 120 m ²	8,55 €	10,65 €	13,41 €
140		ab 120 m ²	6,95 €	10,08 €	13,02 €
141	1986 bis 1990 West	bis unter 75 m ²	8,35 €	10,15 €	12,91 €
142		75 m ² bis unter 85 m ²	7,51 €	9,25 €	11,79 €
143		85 m ² bis unter 105 m ²	7,94 €	9,79 €	13,32 €
144		105 m ² bis unter 120 m ²	8,55 €	10,65 €	13,41 €
145		ab 120 m ²	6,95 €	10,08 €	13,02 €
146	1973 bis 1990 Ost*	bis unter 45 m ²	6,11 €	6,97 €	8,48 €
147		45 m ² bis unter 60 m ²	5,83 €	6,46 €	8,54 €
148		60 m ² bis unter 75 m ²	5,16 €	5,68 €	8,51 €
149		ab 75 m ²	5,08 €	5,72 €	6,47 €
150	1991 bis 2001**	bis unter 75 m ²	8,35 €	10,15 €	12,91 €
151		75 m ² bis unter 85 m ²	7,51 €	9,25 €	11,79 €
152		85 m ² bis unter 105 m ²	7,94 €	9,79 €	13,32 €
153		105 m ² bis unter 120 m ²	8,55 €	10,65 €	13,41 €
154		ab 120 m ²	6,95 €	10,08 €	13,02 €
155	2002 bis 2009	bis unter 105 m ²	7,97 €	11,04 €	15,50 €
156		ab 105 m ²	9,58 €	12,12 €	15,34 €
157	2010 bis 2015	bis unter 85 m ²	10,24 €	13,79 €	17,56 €
158		ab 85 m ²	11,89 €	14,40 €	17,34 €
159	2016 bis 2022	bis unter 50 m ²	11,41 €	17,72 €	24,74 €
160		50 m ² bis unter 65 m ²	10,50 €	16,80 €	23,84 €
161		65 m ² bis unter 85 m ²	11,21 €	15,58 €	19,93 €
162		85 m ² bis unter 100 m ²	13,69 €	17,51 €	20,74 €
163		ab 100 m ²	12,22 €	16,07 €	18,47 €

* Mit Wendwohnungen. Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990.

Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform (siehe Erläuterung unter Nr. 3).

** Ohne Wendwohnungen

9.4 Abschlag für vermierterseitig mit niedrigem Standard ausgestattete Wohnungen

Für Wohnungen bezugsfertig bis 1964

- ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) **oder**
- mit Sammelheizung oder mit Bad, mit WC in der Wohnung (IWC)

liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter monatlich 0,45 Euro unter den Beträgen der jeweils zutreffenden Zeile (nach Wohnlage, Bezugsfertigkeit und Wohnungsgröße)

Diese Angaben haben wegen geringer Zahl an Mietwerten nur bedingte Aussagekraft. Diese **Abschläge** können daher **nicht dem Anwendungsbereich des qualifizierten Mietspiegels zugeordnet** werden.