STADT WETZLAR

Wetzlar

MIETSPIEGEL

Fortschreibung 2026

Herausgeber

Stadtverwaltung Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
35573 Wetzlar

Befragung

Koopmann Analytics KG
Eimsbütteler Str. 101
22769 Hamburg

Auswertung

Koopmann Analytics KG
Eimsbütteler Str. 101
22769 Hamburg

Als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt durch die Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter. Gültigkeit des fortgeschriebenen qualifizierten Mietspiegels von 2024: 01. Juni 2026 bis 31. Mai 2028.

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen 3
2. Mitwirkende bei der Mietspiegelerstellung 4
3. Geltungsbereich des Mietspiegels 4
4. Begriff der Nettokaltmiete 5
5. Gliederung des Mietspiegels 5
6. Anwendung des Mietspiegels 8
7. Mietspiegeltabelle 9
8. Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen 9
9. Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung 10
10. Berechnungsbeispiele zum Mietspiegel 13
11. Auskunft und Beratung zum Mietspiegel 15

1. Vorbemerkungen

Die vorliegende Fortschreibung basiert auf dem Mietspiegel 2024 der Stadt Wetzlar mit den Erhebungsdaten vom 1. November 2023. Die erhobenen Mieten wurden fristgerecht gemäß § 558d Abs. 2 BGB mit der Steigerungsrate des Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex – VPI) vom November 2023 und November 2025 fortgeschrieben. Das entsprechende Verfahren wird in Kap. 7 erläutert.

Die dem Mietspiegel 2024 zugrundeliegenden Daten sind im Rahmen einer empirischen Repräsentativerhebung von der Koopmann Analytics KG erhoben und ausgewertet worden. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurden nur solche Mieten einbezogen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten) abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel 2024 basiert auf den Daten einer repräsentativen Erhebung bei Wetzlarer Vermietern und Mietern mit Stichtag vom 01.11.2023. Er ist von den im Arbeitskreis Mietspiegel vertretenen Mieter- und Vermietervertretern als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB anerkannt und verabschiedet worden.

Der Mietspiegel stellt eine der gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei bestehenden Mietverhältnissen dar. Auch beim Neuabschluss von Mietverträgen kann der Mietspiegel als Orientierungshilfe herangezogen werden.

Bei der Existenz eines qualifizierten Mietspiegels für eine Gemeinde müssen auch bei anderweitig begründeten Mietänderungsverlangen (§ 558a Abs. 2 Nr. 2 bis 4), die Werte des entsprechenden Tabellenfeldes des aktuellen Mietspiegels zur Information über das Vergleichsmietenniveaus mit aufgeführt werden (vgl. § 558a Abs. 3 BGB).

2. Mitwirkende bei der Mietspiegelerstellung

Die Erstellung dieses Mietspiegels wurde unter Leitung des Amtes für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar erarbeitet und durch einen Arbeitskreis fachlich begleitet, der sich wie folgt zusammensetzte:

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
GEWOBAU - Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH
GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
Haus und Grund Wetzlar e.V.
Mieterbund Wetzlar und Lahn-Dill-Kreis e.V.
Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG
Stadt Wetzlar
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH
Koopmann Analytics KG

Der Mietspiegel wird von der Stadt Wetzlar herausgegeben.

3. Geltungsbereich des Mietspiegels

Der vorliegende Mietspiegel trifft Aussagen über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten für die in der Stadt Wetzlar überwiegend anzutreffenden Mietwohnungstypen.

Er gilt nicht für Substandard-Wohnungen: Dies sind Wohnungen, die nicht über ein innenliegendes WC, ein Bad oder eine Dusche sowie eine Sammelheizung verfügen.

Der Mietspiegel gilt weiterhin nicht für:

- Maisonette-Wohnungen
- geförderten Wohnungsbau
- Wohnungen in Wohnheimen
- Werks- und Dienstwohnungen mit vergünstigter Miete
- gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen
- möblierte und teilmöblierte Wohnungen
- Wohnungen ohne eigenen Zugang
- Wohnungen ohne Küche oder Kochnische
- bewohnte Unterkünfte

Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern werden über einen Zuschlag berücksichtigt.

4. Begriff der Nettokaltmiete

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die monatliche Grundmiete je Quadratmeter Wohnfläche. Die Beträge stellen die „Nettokaltmiete“ dar. Das ist die Miete ohne alle Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV) bzw. der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der II. Berechnungsverordnung. Weiterhin nicht einbezogen werden dürfen etwaige Zuschläge für Untervermietung, Möblierung, Garagen sowie die Nutzung von Wohnräumen zu anderen als zu Wohnzwecken.

5. Gliederung des Mietspiegels

Dieser Mietspiegel weist ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage aus.

Ausgewiesen werden:

- Mittelwerte
- Spannenwerte

Der vorliegende Mietspiegel umfasst als übliche Entgelte die höchsten und niedrigsten Werte von 4/5 der erhobenen Mieten je Wohnungstyp.

Soweit Mietwerte vergleichbarer Wohnungen aus bestehenden Mietverträgen sich außerhalb der im Mietspiegel ausgewiesenen Spannen bewegen, werden sie durch diesen Mietspiegel nicht unzulässig (Bindungswirkung von Verträgen).

Das Vergleichsmerkmal Art wird vor allem durch die Gebäudeart und die Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes (z. B. Souterrain-, Dachgeschosswohnungen) bestimmt.

In dem Tabellenwerk sind nur Mieten von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit drei oder mehr Wohnungen berücksichtigt. Hierzu gehören auch vermietete Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern kann durch einen Zuschlag ermittelt werden, der zu den Werten des jeweiligen zutreffenden Tabellenwerts dazu zu addieren ist.

Zur Bestimmung der Wohnungsgröße ist die Fläche in Quadratmeter als verlässlicher Maßstab ausgewählt worden. Bei der Erstellung des Mietspiegels wurde davon ausgegangen, dass die Wohnfläche entweder nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung oder nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV) ermittelt worden ist.

Mit Bezug auf den vorhandenen Wohnungsbestand werden für den Mietspiegel Wetzlar 2024 die folgenden Wohnungsgrößenklassen definiert:

- bis 45 m²
- über 45 bis 65 m²
- über 65 bis 80 m²
- über 80 bis 95 m²
- über 95 m²

Maßgeblich für den Mietspiegel ist das Ausstattungsniveau, wie es vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird. Hat ein Mieter Ausstattungsmerkmale auf eigene Kosten verbessern lassen – ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden –, so bleiben diese Ausstattungsmerkmale bei der Ermittlung der Miethöhe unberücksichtigt.

Die Mietwerte werden jeweils für Wohnungen ausgewiesen, die über folgende vermieterseitig eingebaute Mindestausstattungsmerkmale verfügen:

- WC innerhalb der Wohnung
- Bad oder Duschbad
- Sammelheizung

Unter einem Bad ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne oder Dusche und einem Badeofen oder Durchlauferhitzer oder einem ausreichend großen Warmwasserspeicher ausgestattet ist. Die Versorgung mit Warmwasser kann auch durch eine zentrale Anlage (auch Fernwarmwasser) geschehen.

Unter einer Sammelheizung sind alle Heizungsarten zu verstehen, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus geschieht. Eine Etagenheizung, aber auch eine Wohnungsheizung, die sämtliche Wohnräume sowie Küche und Bad angemessen erwärmt (Gas-, Öl-, Elektroheizung) ist einer Sammelheizung gleichzusetzen. Ebenfalls Sammelheizungen gleichgestellt sind Heizungen, die im Bedienungskomfort und Feinregulierung einer Sammelheizung gleichwertig sind (z. B. Gasautomatik-Einzelöfen). Entscheidend für das Merkmal Sammelheizung ist, dass die Energiezufuhr nicht per Hand erfolgt.

Weitergehende vermieterseitig gestellte Merkmale, wie auch die Qualität der Ausstattungsmerkmale, müssen unter Berücksichtigung der im Mietspiegel enthaltenen Preisspannen gewürdigt werden. Hierzu soll insbesondere die „Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung“ herangezogen werden (s. u.).

Die Beschaffenheit wird im Mietspiegel durch das Baujahr des Gebäudes dargestellt:

- Bis 1949
- 1950 bis 1960
- 1961 bis 1977
- 1978 bis 1993
- 1994 bis 2010
- 2011 und jünger

Im Rahmen der Überprüfung großflächiger Wohnlagen konnten in Wetzlar keine signifikanten Unterschiede in der Miethöhe festgestellt werden.

Daher wurde vom Arbeitskreis beschlossen, keine Unterscheidung nach Wohnlagen mittels Zu- oder Abschlägen in der Mietspiegeltabelle auszuweisen. Kleinräumige Unterschiede bezogen auf die Wohnlage können im Rahmen der Orientierungshilfe berücksichtigt werden.

Anders als in anderen Mietspiegeln wurden auch die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser (incl. Reihenhäuser) erhoben und ausgewertet. Dabei ergab sich eine Differenz zum Geschosswohnungsbau in Höhe von 50,0 ct/m². Diese ist bei der Anwendung des Mietspiegels für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu berücksichtigen.

6. Anwendung des Mietspiegels

Um die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung nach diesem Mietspiegel zu ermitteln, gehen Sie bitte wie folgt vor:

Das für die Wohnung in Betracht kommende Tabellenfeld des Mietspiegels finden Sie, indem Sie die Merkmale Wohnungsgröße und Baujahr identifizieren und anwenden:

Die Wohnungsgröße werden Sie kennen oder feststellen können. Weiterhin müssen Sie das Baujahr (Jahr der Bezugsfertigkeit Ihres Hauses bzw. bei nachträglichem Dachausbau die Bezugsfertigkeit Ihrer Wohnung) kennen.

Aus diesen beiden Merkmalen ergibt sich in der folgenden Tabelle das Mietspiegelfeld, aus dem Sie die in Frage kommenden Werte ablesen können. Der Mietspiegel weist in den Tabellenfeldern eine Mietpreisspanne und den jeweiligen Mittelwert aus. Für zwei Tabellenfelder konnten keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden. Für die fehlenden Mietwerte können die Nachbarfelder derselben Baualtersklasse hilfsweise als Orientierung verwendet werden.

7. Mietspiegeltabelle

Für die Fortschreibung eines Mietspiegels ist der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (VPI Deutschland) vorgeschrieben. Dieser Wert wird vom Statistischen Bundesamt für jeden Monat berechnet und veröffentlicht. Die Steigerung betrug im maßgeblichen Zeitraum 4,60 %. Gemäß Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) werden die Werte des qualifizierten Mietspiegels Wetzlars von 2024 um diesen Faktor angepasst.

Mietspiegel Wetzlar 2026 Fortschreibung
Nettokaltmiete (in €/m² pro Monat, Mittelwert sowie untere und obere Spanne im freifinanzierten Wohnungsbau) in der normalen Wohnlage

Der Mietspiegel der Stadt Wetzlar gilt nur für Wohnungen im Geschosswohnungsbau und folgenden Mindestausstattungsmerkmalen: Wohnungen mit WC innerhalb der Wohnung, Bad oder Duschbad und Sammelheizung. Für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern erhöht sich der Betrag um 0,52 €/m².

		Baualtersklasse					
Wohn-fläche		**Bis 1949**	**1950-1960**	**1961-1977**	**1978-1993**	**1994-2010**	**2011 u. jünger**
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
bis 45 m²	**A**	6,74 5,75 - 8,11	6,57 6,12 - 7,22	6,91 5,75 - 8,11	8,42 6,28 - 10,76	9,39 7,8 - 11,82	11,54 9,36 - 13,51
Über 45 bis 65 m²	**B**	6,50 5,54 - 7,85	6,69 5,99 - 7,64	6,78 5,75 - 8,05	6,81 5,5 - 8,42	8,56 6,84 - 10,97	9,62 8,54 - 10,98
Über 65 bis 80 m²	**C**	6,46 5,54 - 7,94	6,80 5,91 - 7,85	6,72 5,75 - 7,78	6,94 5,52 - 8,43	8,05 6,85 - 9,46	9,58 9,15 - 10,14
Über 80 bis 95 m²	**D**	6,34 5,58 - 7,32	6,69 5,85 - 7,75	6,58 5,75 - 7,32	6,64 5,55 - 8,18	7,47 6,24 - 9	9,53 8,89 - 10,67
Über 95 m²	**E**	6,53 5,24 - 7,73	7,02 6,08 - 8,01	6,70 5,6 - 7,92	7,15 5,94 - 9,27	7,63 6,52 - 9,22	9,49 7,59 - 11,39

Quelle: Mietspiegel Stadt Wetzlar Fortschreibung 2026

8. Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen

Die Miete einer Wohnung kann sich sowohl unterhalb als auch oberhalb des im Mietspiegel ausgewiesenen Mittelwertes im Rahmen der jeweiligen Spannen bewegen.

Diese Spannen sind erforderlich, weil Wohnungen über die in der Tabelle ausgewiesenen Merkmale Größe und Beschaffenheit hinaus weitere Unterschiede aufweisen können. Dabei müssen die besonderen positiven und negativen Merkmale von Wohnung und Gebäude sachgerecht gegeneinander abgewogen werden. Wenn die Wohnung weder besondere Vorteile noch Nachteile hat, wird der Mietwert nahe dem Mittelwert liegen. Bei der Einordnung der konkreten Wohnung in die betreffende Preisspanne wird in zwei Schritten vorgegangen:

1. Anhand des für die Wohnung geltenden Mietspiegelfeldes ist der einschlägige Mittelwert festzustellen.
2. Mit Hilfe der wohnwertmindernden bzw. wohnwerterhöhenden Merkmale wird dann der konkrete Mietpreis ermittelt.

Ausschlaggebend für die Einordnung einer Wohnung unterhalb oder oberhalb des jeweiligen Mittelwertes sind wohnwertmindernde oder wohnwerterhöhende Merkmale. Nachfolgend werden die wesentlichen dieser zusätzlichen Merkmale in einer Orientierungshilfe dargestellt und ihre Anwendung und Handhabung erläutert.

9. Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung

Diese Orientierungshilfe soll zu einer anwenderfreundlichen Nutzung beitragen. Sie basiert auf dem Sachverstand der an der Erstellung des Mietspiegels beteiligten Experten.

Mithilfe des nachfolgend dargestellten Bewertungssystems für wohnwerterhöhende und wohnwertmindernde Merkmale kann durch Ankreuzen der zutreffenden zusätzlichen Merkmale in der nachfolgenden Tabelle über eine Anzahl von Plus- und Minuspunkten eine sachgerechte Einordnung oberhalb oder unterhalb des Mittelwertes im Rahmen der ausgewiesenen Spanne des zutreffenden Mietspiegelfeldes erreicht werden.

Überwiegen die Pluspunkte der in der Orientierungshilfe aufgeführten Merkmale, ist ein Zuschlag in Höhe des Prozentsatzes des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und oberem Spannenwert gerechtfertigt.

Wenn hingegen die Minuspunkte überwiegen, ist ein entsprechender Abzug des Unterschiedsbetrags zwischen Mittelwert und unterem Spannenwert vorzunehmen. Dabei werden die positiven und negativen Merkmale gegeneinander aufgerechnet.

Der Saldo der wohnwertmindernden und wohnwerterhöhenden Merkmale wird insgesamt auf maximal 100 Punkte begrenzt. Bei diesem Betrag wird die Spannenunter- bzw. -obergrenze erreicht. Wenn der Saldo 100 Punkte überschreitet, werden darüber liegende Punkte nicht berücksichtigt.

Die Punktzahl der einzelnen positiven und negativen Merkmale ist unterschiedlich und wird in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesen.

Tab. 1: Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung

	Wohnwertmindernde Merkmale		**Wohnwerterhöhende Merkmale**	
Bad/WC	Badboden nicht gefliest oder mit vergleichbaren Materialien versehen	5	Fußbodenheizung im Bad	5
	Badwände nicht gefliest oder mit vergleichbaren Materialien versehen	5	Badewanne und eigenständigem Duschbereich	5
	Bad ohne Heizung	15	Zweites WC innerhalb der Wohnung	10
			Bodengleicher Duschbereich (außer bei barrierefreier Wohnung)	5
Küche	Küche ohne Fenster	10	Gefliester Fußboden oder gleichwertige Materialien[2]	5
	Küchenraum kleiner als 5 m²	10	Küchenraum/-bereich größer als 10 m²	10
			Alter der Einbauküche mit mindestens 2 Küchengroßgeräten bis 10 Jahre	30
			Alter der Einbauküche mit mindestens 2 Küchengroßgeräten ab 10 Jahren	10
Wohnung/Gebäude	Mehr als ein gefangenes Zimmer	20	Barrierefreie Wohnung	40
	Keine Rollläden/Klappläden in Schlaf- und Wohnräumen[4]	10	Penthousewohnung	20
	Mieterseitig verbaute Heizung	40	Zusätzlicher Kamin, Feststoffofen	10
	Wohnungseingangstür mit Glaseinsatz (kein Sicherheitsglas)	10	Klimaanlage (keine Raumluftkontrolle)	15
	Keine Gegensprechanlage	5	Balkon/Loggia/Terrasse oder Wintergarten > 8 m² Grundfläche	10
	Kein elektrischer Türöffner	10	Türsprechanlage mit Videoübertragung	10
	Wohnungswasserzähler fehlt (kalt)	10	Personenaufzug/Liftanlage bei max. 4 Etagen	20
	Kein Mieterkeller oder Abstellraum	15	Parkett oder gleichwertige Materialien[3] in den Wohnräumen	10
	Keine Bodenbeläge in den Wohn-/Schlafräumen	20	Zur Wohnung gehörende eigene Gartenfläche (gilt nicht für Einfamilienhäuser)	10
	Energiekennwert > 200 kWh/(qm*a)[4,5]	20	Energiekennwert < 75 kWh/(qm*a)[4,5]	20
Wohnlage	Wohngebiete mit überwiegend geschlossener, stark verdichteter Bebauung, wenigen Grün- und Freiflächen, allgemein unzureichender/ eingeschränkte Infrastruktur und/oder Nähe zu größeren Gewerbegebieten, Industriegebieten oder stark frequentierten Verkehrsachsen, auch abgelegene Wohngebiete.	20	Wohngebiete mit Frei- und Grünflächen, guter Verkehrsanbindung/Infrastruktur , gute bis sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, ruhige, gute Wohnsituation	20

[1] Gleichwertige Materialien zu Wandfliesen sind z. B. Naturstein oder hochwertiger Kunststein.
[2] Gleichwertige Materialien zu Fußbodenfliesen sind z. B. Marmorfußböden oder Natursteine.
[3] Gleichwertige Materialien zu Parkett sind z. B. Parkettdielen, keramische Bodenfliesen/-platten, Marmorfußböden oder Natursteine bzw. Naturmaterialien, Vinyl.
[4.] Findet keine Anwendung für denkmalgeschützte oder Ensembleschutz stehende Gebäude.
[5] Wenn der Energiekennwert nur ohne Warmwasserbereitung vorliegt, sind vor der Einordnung über die Orientierungshilfe pauschal 20 kWh/(m²·a) hinzuzurechnen.

10. Berechnungsbeispiele für die Orientierungshilfe

Beispiel 1:

Für eine konkrete Wohnung „Feld B1, Baujahr bis 1949, über 45 bis 65 m²“ ergibt sich folgende Bewertung:

Summe der wohnwertmindernden Merkmale = -40 Punkte (%)
Summe der wohnwerterhöhenden Merkmale = +20 Punkte (%)
Ergebnis/Differenz = -20 Punkte (%)

Die Einordnung einer Wohnung in der ausgewiesenen Spanne erfolgt immer ausgehend vom Mittelwert. Da im vorliegenden Fall ein negatives Ergebnis erzielt wurde, liegt die ortsübliche Miete für diese Wohnung unter dem Mittelwert, nämlich um 20 % des Differenzbetrages zwischen dem unteren Spannenwert und dem Mittelwert.

Spannen-unterwert	Differenz	Mittelwert	Differenz	Spannen-oberwert
5,54 €/m²	0,96 €/m²	6,50 €/m²	1,35 €/m²	7,85 €/m²

Berechnung konkrete Wohnung: -20 %
Berechnung: -20 % von 0,96 €/m² = -0,19 €/m²
Vergleichsmiete: 6,50 €/m² - 0,19 €/m² = 6,31 €/m²

Beispiel 2:

Für eine konkrete Wohnung „Feld A3, Baujahr 1961 bis 1977, bis 45 m²“ ergibt sich folgende Bewertung:

Summe der wohnwertmindernden Merkmale = -10 Punkte (%)
Summe der wohnwerterhöhenden Merkmale = +70 Punkte (%)
Ergebnis/Differenz = +60 Punkte (%)

Die Einordnung einer Wohnung in der ausgewiesenen Spanne erfolgt immer ausgehend vom Mittelwert. Da im vorliegenden Fall ein positives Ergebnis erzielt wurde, liegt die ortsübliche Miete für diese Wohnung über dem Mittelwert, nämlich um 60 % des Differenzbetrages zwischen dem Mittelwert und dem oberen Spannenwert.

Spannen-unterwert	Differenz	Mittelwert	Differenz	Spannen-oberwert
5,75 €/m²	1,16 €/m²	6,91 €/m²	1,20 €/m²	8,11 €/m²

Berechnung konkrete Wohnung: +60 %
Berechnung: +60 % von 1,20 €/m² = +0,72 €/m²
Vergleichsmiete: 6,91 €/m² + 0,72 €/m² = 7,63 €/m²

Beispiel 3:

Handelt es sich um ein Ein- oder Zweifamilienhaus, wird nach der Berechnung des Zu- oder Abschlags aufgrund der Einordnung in die jeweilige Spanne noch ein Zuschlag von 0,52 €/m² hinzugefügt. Als Beispiel soll der Fall eines EFH „E6, Baujahr 2011 und jünger, über 95 m²“ mit folgender Bewertung dargestellt werden:

Summe der wohnwertmindernden Merkmale = -20 Punkte (%)
Summe der wohnwerterhöhenden Merkmale = +10 Punkte (%)
Ergebnis/Differenz = -10 Punkte (%)

Damit liegt die Wohnung unterhalb des Mittelwerts, und zwar um 10 % des Differenzbetrages zwischen Mittelwert und dem unteren Spannenwert.

Spannen-unterwert	Differenz	Mittelwert	Differenz	Spannen-oberwert
7,59 €/m²	1,90 €/m²	9,49 €/m²	1,90 €/m²	11,39 €/m²

Berechnung konkrete Wohnung: -10 %
Berechnung: -10 % von 1,90 €/m² = -0,19 €/m²
Vergleichsmiete (Zwischenergebnis): 9,49 €/m² - 0,19 €/m² = 9,30 €/m²
Vergleichsmiete (Zuschlag EFH): 9,30 €/m² + 0,52 €/m² = 9,82 €/m²

11. Auskunft zum Mietspiegel

Haus und Grund Wetzlar e.V.
Silhöfertorstraße 3, 35578 Wetzlar, Tel. 06441-209319

Mieterbund Wetzlar und Lahn-Dill-Kreis e.V.
Kornmarkt 4 35578, Wetzlar, Tel: 06441-47870

Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar. Tel: 06441-996108