

# Mietkalkulator **Miete Nbg 2021** mit grafischer Oberfläche für Nürnberg von August 2020 bis August 2023

Version 0.9

Systemvoraussetzung Windows 10 mit aktuellem .Net Framework

qm bitte als Ganzzahl gerundet eingeben

unterer Wert in Euro      Mittelwert in Euro      oberer Wert in Euro

Preis pro qm unterer Wert      Preis pro qm Mittelw.      Preis pro qm oberer Wert

**Bitte geben Sie das Baujahr ein! 1)**

- bis 1918
- 1919 bis 1948
- 1949 bis 1976
- 1977 bis 1984
- 1985 bis 1995
- 1996 bis 2006
- 2007 bis 2012
- 2013 bis 2016
- 2017 und später

**Zuschlagsmerkmale**

- Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss oder höher (gilt auch für Maisonettewohnung im obersten Geschoss)
- Aufzug in einem Gebäude mit weniger als 4 Obergeschossen
- Terrasse / Dachterrasse
- Wintergarten
- Balkon oder Loggia über 8qm
- Fußbodenheizung (über 50% der Wohnfläche)
- Hochwertiger Fußbodenbelag (mehr als 50% der Fläche z.B. Marmor, Stein, Fliesen)
- Einbauküche, komplett mit Elektrogeräten
- Küchenboden gefliest
- Altstadt bzw. Altstadtrandgebiete 2)
- Wohnlage mit Vorteilen 3)

**Abschläge**

- Wohnhaus mit mehr als 5 Obergeschossen
- weder Balkon noch Loggia, Terrasse oder Dachterrasse vorhanden
- keine Gegensprechanlage vorhanden
- kein Fußbodenbelag auf mehr als 50 % der Wohnfläche (z.B. Estrich)
- einfache Badausstattung 4)
- Einzelöfen mit Öl-, Kohle- oder Holzbefuerung oder Strom
- mindestens 1 Wohnraum, Küche oder Bad nicht beheizt (nicht zu berücksichtigen sind z.B. Heizstrahler, Heizlüfter)
- Wohnanlage mit Nachteilen 5)
- Erdgeschoss-(nicht Hochparterre), Souterrainwohnung in Mehrfamilienhaus

Hinweis 1    Hinweis 2    Hinweis 3    Hinweis 4    Hinweis 5    Berechnen    Beenden

Hinweis löschen

erstellt von Franz Mertens Stand: 30. August 2020

- 1.) Starten Sie die Exe-Datei um das Programm aufzurufen.
- 2.) Geben Sie oben links die gerundeten Quadratmeter des Mietobjektes ein.  
z.B. statt **55,3** geben Sie bitte **55** ein oder statt **55,6** geben Sie bitte **56** ein.

qm bitte als Ganzzahl gerundet eingeben

- 3.) Wählen Sie nun durch anklicken eines Punktes den Jahrgang des Mietobjektes aus.  
Je nach Baujahr wird ein Zu- oder Abschlag berechnet.

**Bitte geben Sie das Baujahr ein! 1)**

- bis 1918
- 1919 bis 1948
- 1949 bis 1976
- 1977 bis 1984
- 1985 bis 1995
- 1996 bis 2006
- 2007 bis 2012
- 2013 bis 2016
- 2017 und später

4.) Danach geht es weiter mit den Zuschlagsmerkmalen. Hier wählen Sie bitte alle zutreffenden Optionen.

**Zuschlagsmerkmale**

- Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss oder höher (gilt auch für Maisonettewohnung im obersten Geschoss)
- Aufzug in einem Gebäude mit weniger als
- Terrasse / Dachterrasse
- Wintergarten
- Balkon oder Loggia über 8qm
- Fußbodenheizung (über 50% der Wohnfläche)
- Hochwertiger Fußbodenbelag (mehr als 50% der Fläche z.B. Marmor, Stein, Fliesen)
- Einbauküche, komplett mit Elektrogeräten
- Küchenboden gefliest
- Altstadt bzw. Altstadtrandgebiete 2)
- Wohnlage mit Vorteilen 3)

5.) Nun gehen Sie in das Nachbarfeld.

**Abschläge**

- Wohnhaus mit mehr als 5 Obergeschossen
- weder Balkon noch Loggia, Terrasse oder Dachterrasse vorhanden
- keine Gegensprechanlage vorhanden
- kein Fußbodenbelag auf mehr als 50 % der Wohnfläche (z.B. Estrich)
- einfache Badausstattung 4)
- Einzelöfen mit Öl-, Kohle- oder Holzbefuerung oder Strom
- mindestens 1 Wohnraum, Küche oder Bad nicht beheizt (nicht zu berücksichtigen sind z.B. Heizstrahler, Heizlüfte)
- Wohnanlage mit Nachteilen 5)
- Erdgeschoss-(nicht Hochparterre), Souterrainwohnung in Mehrfamilienhaus

Hinter jeder Option befinden sich prozentuale Abschläge auf die mögliche Miete. Wählen Sie eventuell zutreffende Optionen aus.

6.) Bei einigen Positionen sehen Sie 1) bis 5) dahinter vermerkt. Dies bedeutet, dass es Zusatzinformationen zu dieser Position gibt. Diese hilft ihnen bei der besseren Beurteilung, ob diese Option zutreffend ist oder nicht. Die Erklärungstexte erhalten in dem Sie auf die Hinweis-Schaltflächen 1-5 klicken.

Abgrenzung Altstadt und Altstadtrandgebiete:  
Westen: Willstraße, Brückenstraße;  
Norden: Kirchenweg, Meuschelstraße, Maxfeldstraße, Am Stadtpark,  
Nordosten: Bayreuther Straße, Deumentenstraße, Fenitzerstraße, Adamstraße

- Altstadt bzw. Altstadtrandgebiete 2)
- Wohnlage mit Vorteilen 3)

Hinweis 1   **Hinweis 2**   Hinweis 3   Hinweis 4   Hinweis 5

Hinweis löschen

7.) Überprüfen Sie noch einmal ihre Angaben. Drücken Sie nun auf die Schaltfläche Berechnen.

**Berechnen**

8.) Sie sehen nun in der obersten Leiste die untere Spannweite, die obere Spannweite und den Mittelwert. Zusätzlich wird noch der Quadratmeterpreis für die drei Werte inkl. aller Zu- und Abschläge angezeigt.

unterer Wert in Euro	Mittelwert in Euro	oberer Wert in Euro
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Preis pro qm unterer Wert	Preis pro qm Mittelw.	Preis pro qm oberer Wert
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Die obere Spannweite sollte nicht überschritten werden, da es sein kann, dass man wegen Mietwucher belangt werden könnte (Hier helfen Ihnen ihr Rechtsanwalt und ihr Steuerberater weiter). Die untere Spannweite sollte nicht unterschritten werden, da man ansonsten eine zu schlechte Verzinsung des Objektes hat. Je mehr man im oberen Bereich ist, desto höher auch die Anforderungen bzgl. des Zustandes an das Objekt.

- 9.) Sie können Optionen verändern und wieder Berechnen drücken, wenn Sie z.B. sehen möchten, ob sich eine Verbesserung am Objekt lohnen würde. Sind Sie fertig könne Sie das Programm über die Schaltfläche Beenden schließen.

Die Software kann frei und auf eigene Gefahr genutzt werden.

Ich würde mich bei Gefallen über eine Spende mittels Paypal an [info@meservice.de](mailto:info@meservice.de) freuen.

Dafür schon jetzt herzlichen Dank.