

# MietpreisCheck

Erdgeschosswohnung  
Andreasstraße 10, 10243 Berlin

Auf Basis Deutschlands größter  
Immobilienbank

## 1. Ihre Angaben

Erstellt am 17.05.2013

### Allgemeine Angaben

Erdgeschosswohnung  
Andreasstraße 10  
10243 Berlin

Kaltmiete **480,00 Euro**

Wohnungstyp **Erdgeschosswohnung**

Objektzustand **Vollständig renoviert**

Wohnfläche **66 m<sup>2</sup>**

Zimmer **2**

### Ausstattung

	Ja	Nein
Einbauküche	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Balkon/Terrasse	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Personenaufzug	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keller	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Garten/-mitbenutzung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

## 2. Ergebnis MietpreisCheck

Ermittelter Mietpreis (Nettokaltmiete)

**530,00 Euro**

Ihre Eingabe (Nettokaltmiete)

**480,00 Euro**

Die von Ihnen angegebene Kaltmiete liegt 9,4% unter der Kaltmiete für ähnliche neu zu vermietende Objekte in der Nachbarschaft.

Ermittelter Mietpreis pro m<sup>2</sup> (Nettokaltmiete)

**8,00 Euro**

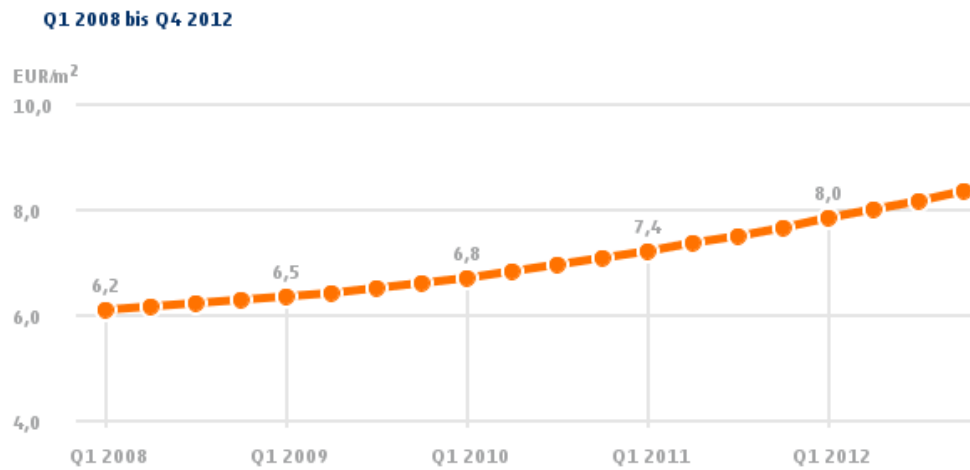
### Ihr Downloadlink

<http://www.immobilienscout24.de/realestatevaluation/pdf/8426180d-3286-485e-be0f-d1c2d6c51cf1/MietpreisCheck.pdf>

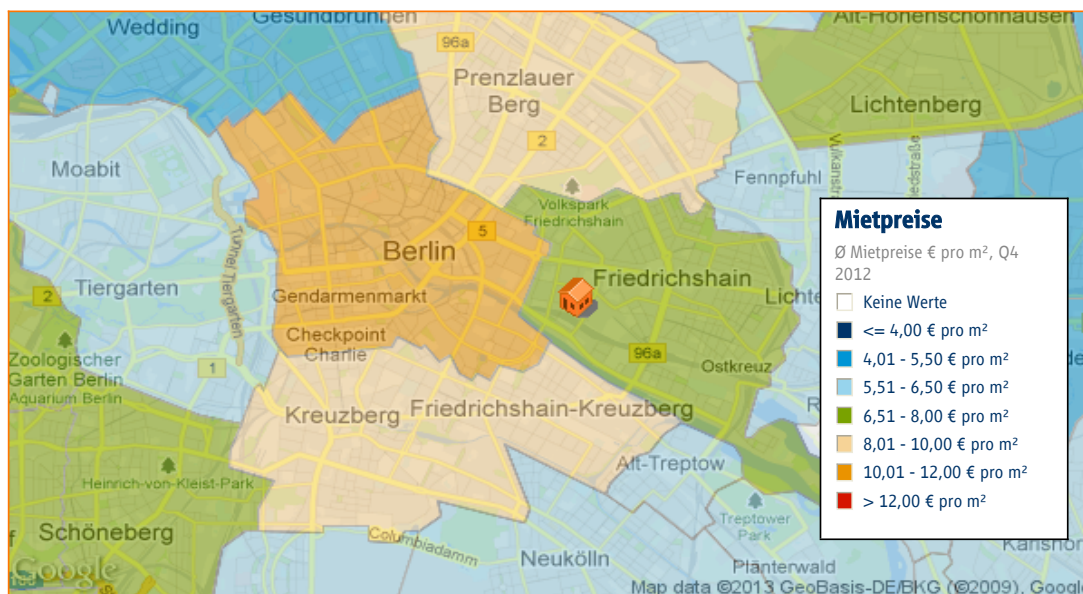
Über diese Adresse können Sie den MietpreisCheck beliebig oft herunterladen. Ab dem Erstellungsdatum steht Ihnen dieses Dokument für die nächsten 2 Monate zur Verfügung und wird danach automatisch gelöscht. Speichern Sie daher das PDF an einer sicheren Stelle.

## 3. Preisinformationen von ImmobilienScout24

### Allgemeine Mietpreisentwicklung für Mietwohnungen in Friedrichshain (Fried...<sup>a)</sup>



### Durchschnittliche Angebotspreise für Mietwohnungen pro Stadtbezirk bzw. Gemeinde<sup>b)</sup>



<sup>a)</sup> Quelle: Daten von ImmobilienScout24, zeigt den durchschnittlichen Mietpreis je Quartal zuvor rechnerisch vergleichbar gemachter Objekte.

<sup>b)</sup> Angebotsdaten von ImmobilienScout24 aus dem Quartal 4/2012, pro ausgewiesener Region mindestens 10 Angebote als Datenbasis.

## 4. Wohnumfeldinformationen\*

Demografische Daten	Ihre Nachbarschaft**	Berlin, Stadt
Einwohner	870	3.431.675
Personen im Haushalt (Durchschnitt)	1,95	1,74
<b>Altersverteilung</b>		
0 - 14 Jahre	12,3%	12,0%
15 - 24 Jahre	12,2%	11,1%
25 - 49 Jahre	36,2%	39,8%
50 - 64 Jahre	16,4%	18,4%
ab 65 Jahre	22,9%	18,8%
<b>Einkommensverteilung Haushalte mit monatl. Nettoeinkommen</b>		
0 - 900 EUR	20,6%	18,3%
900 - 1.500 EUR	27,7%	24,7%
1.500 - 2.600 EUR	30,6%	28,8%
2.600 - 3.600 EUR	13,4%	14,0%
3.600 - 5.000 EUR	3,6%	6,9%
ab 5.000 EUR	4,0%	7,4%
<b>Kennzahlen*</b>		
	Ihre Nachbarschaft	Berlin, Stadt
Arbeitslosenquote	17,1%	14,0%
Ausländeranteil	4,9%	14,0%
Mieterquote	85,7%	84,8%
Eigentümerquote	14,3%	15,2%
Kaufkraft Index (BRD=100)	79,3	91,8

\* Quelle: infas GEOdaten GmbH, 2012

\*\* Auf Basis von Stimmbezirken wurde Deutschland in ca. 75.000 Nachbarschaften eingeteilt. Diese Nachbarschaften umfassen jeweils ca. 500 Haushalte

## 5. Erläuterungen

### A. Begriffsdefinitionen

#### Nachbarschaft

Auf Basis von Stimmbezirken wurde Deutschland in 75.000 Nachbarschaften eingeteilt. Diese Nachbarschaften umfassen jeweils ca. 500 Haushalte.

#### Kaltmiete

Bei der Nettokaltmiete handelt es sich um den Anteil der Miete, der vom Mieter für die Raumnutzung entrichtet wird. Nebenkosten wie bspw. Wasser-, Abwasser- oder Heizkosten und Betriebskosten sind darin nicht enthalten. Die Kaltmiete wird in € / m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgewiesen.

### B. Erläuterung der Berechnung

Der MietpreisCheck wird mit einer hedonischen Preisfunktion errechnet, die auf dem Immobilienportal von ImmobilienScout24 eingestellten Immobilienangebote in einer Nachbarschaft werden mit Hilfe einer mathematischen Funktion vergleichbar gemacht und zu einem standardisierten Objekt zusammengefasst. Der Einfluss von Objekteigenschaften wie Gebäudealter, Wohnfläche, Einbauküche, Personenaufzug etc. auf den Preis werden dabei ermittelt. Die ermittelten Einflussfaktoren werden eingesetzt, um die individuellen Objekteigenschaften in der Berechnung darzustellen. Für die Regionen, in denen die Datenbasis nicht ausreicht, um ein fundiertes Ergebnis darzustellen, werden keine MietpreisChecks ausgegeben.

#### Datenaktualität

Der ermittelte Wert basiert auf den Zahlen des vorangegangenen Quartals. Aufgrund der Datenaktualisierungsarbeiten am Anfang jedes Quartals, dauert es einige Tage, bis die neuen Informationen im System eingespielt sind.

### C. Zuordnung der Information

Die ausgegebenen Werte beziehen sich auf ortsübliche Preise bei Neuvermietung. Sie eignen sich daher nicht, um das Preisniveau bei einem bereits andauernden Mietverhältnis abzubilden.

### D. Rechtliche Hinweise

#### Ermittlungsgrundlagen

Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten der Immobilien Scout GmbH (Immobilienangebote und -gesuche), sofern nicht anders angegeben. Lediglich die Angaben des Nutzers bilden den Ausgangspunkt dieser automatisierten Berechnung. Es erfolgt keine vor- Ort-Begutachtung des Objektes.

#### Urheberrecht

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Immobilien Scout GmbH, Berlin.

#### Haftung

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine reine Online-Wertermittlung. Die in diesem Dokument aufgeführten und ermittelten Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Anwenders, die seitens der Immobilien Scout GmbH nicht überprüft werden können. Eine Besichtigung des Objektes vor Ort hat nicht stattgefunden. Daher wird keine Haftung für die Korrektheit der hier dargestellten Daten übernommen.

#### Sonstige Hinweise

Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass das Objekt nicht von der Immobilien Scout GmbH besichtigt wurde. Das ausgewiesene Ergebnis stellt eine Wertindikation für Neuvermietungen und keinen Mietspiegel bzw. qualifizierten Mietspiegel im Sinne der einschlägigen Gesetze dar.

#### Dauer Datenspeicherung

Diese Mietpreisermittlung wird ab Erstellungsdatum für die Dauer von zwei Monaten gespeichert und ist unter dem Downloadlink, welcher auf der ersten Seite dieses Dokuments zu finden ist, unbegrenzt oft abrufbar. Nach Ablauf der 2-Monatsfrist erlischt die Gültigkeit des Links, so dass danach kein erneutes Herunterladen mehr möglich ist. Daher ist anzuraten, dass dieser MietpreisCheck an sicherer Stelle gespeichert wird, da ein Ersatz des Dokuments bei Datenverlust nicht mehr möglich sein wird.

#### Erstellt mit Hilfe der Datenbasis von

Immobilienbewertung von  
Immobilien Scout GmbH

*Die Nr. 1 rund um Immobilien*

Andreasstr. 10

10243 Berlin

Tel: 030 - 24 301 1100

Fax: 030 - 24 301 1110

HRB 69108 Amtsgericht Charlottenburg

USt-IdNr. DE 200269419