

Stadt Erlangen



Erlanger Mietspiegel 2021

Qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB

Liebe Erlangerinnen und Erlanger,
liebe Interessentinnen und Interessenten des Erlanger Wohnungsangebots,

der nun vorliegende neue Mietspiegel untermauert einmal mehr, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum trotz großer Anstrengungen nach wie vor eine große Herausforderung in Erlangen ist. Befragungen bestätigen, dass Mietkosten quer durch alle Bevölkerungsschichten als hohe Belastung empfunden werden. Die Erlanger Kommunalpolitik hat mit zahlreichen Maßnahmen die Herausforderung angenommen, neuen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zugleich die Lebensqualität in den Stadtteilen zu verbessern.



Gerade angesichts des angespannten Wohnungsmarkts ist es für alle Mietvertragsparteien wichtig, eine verlässliche Grundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu haben. Ein qualifizierter Mietspiegel erleichtert zudem die Anwendung der Mietpreisbremse. Der vorliegende Mietspiegel beruht auf einer repräsentativen Erhebung im Frühjahr 2021. Rund 1.700 Mietverhältnisse gingen in die Auswertung ein. Die Angaben wurden aufwendig aufbereitet, plausibilisiert und mit dem umfangreichen Datenpool der städtischen Statistikstelle abgeglichen.

Bei der Erstellung des aktuellen Mietspiegels wurde auf noch mehr Nutzerfreundlichkeit geachtet. Die Anzahl der Tabellen wurde reduziert und es ist deutlich gekennzeichnet, welche Merkmale nachweislich keinen Einfluss auf die Miete haben. Der Mietspiegel kann auch kostenlos im Internet zum Ausdrucken heruntergeladen werden. Zusätzlich ist ein ebenfalls kostenloser Online-Mietspiegel erhältlich, der Ihnen die Rechenarbeit abnimmt.

Ich danke allen, die sich an der Erstellung des Mietspiegels beteiligt haben!



Dr. Florian Janik
Oberbürgermeister der Stadt Erlangen

Impressum

© 2021 Stadt Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen; <https://www.erlangen.de>

Der Erlanger Mietspiegel 2021 wurde erstellt von der Stadt Erlangen in Zusammenarbeit mit dem Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e. V., dem Deutschen Mieterbund Nürnberg und Umgebung e. V., dem Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e. V. sowie dem Amtsgericht Erlangen.

Konzeption, Durchführung, Layout und Redaktion: Stadt Erlangen, Statistik und Stadtforschung
Datenerhebung im 1. Halbjahr 2021

Datenauswertung: ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Schopenstehl 15, 20095 Hamburg

Foto auf der Titelseite: Röthelheimpark von Norden © Hajo Dietz / Nürnberg Luftbild

Schutzgebühr für die gedruckte Ausgabe: 3 Euro (ab 1.1.2023 einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer)

Urheberrecht

Speicherung und Ausdruck der digitalen Version des Mietspiegels sind gestattet. Darüber hinaus sind Vervielfältigungen jeder Art, sowie Verkauf und alle sonstigen Rechte am Mietspiegel, der Dokumentation zum Mietspiegel und der Veröffentlichung im Internet der Stadt Erlangen vorbehalten. Aus dem Inhalt dieser Schrift können keine Ansprüche gegen die Herausgeberin hergeleitet werden.



Inhaltsverzeichnis

Vorwort und Impressum	2
Erläuterungen	3
So füllen Sie den Mietspiegel richtig aus	4
Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete	5
Tabelle 2: Zu- und Abschläge zur Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität	6
Tabelle 3: Positive und negative Sanitärmerkmale	7
Tabelle 4: Zu- und Abschläge zur Bewertung der Lage	7
Tabelle 5: Positive und negative Lagemerkmale	7
Tabelle 6: Berechnung der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete.....	8
Erläuterungen zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete	8
Berechnungsbeispiel zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete	9
Liste 1: Weitere Wohnwertmerkmale nachweislich ohne Einfluss auf die Nettomiete	10
Liste 2: Wohnwertmerkmale, deren Einfluss auf die Nettokaltmiete nicht nachweisbar war.....	10
Anlage 1: Innenstadt und große Nahversorgungszentren (Karte).....	11
Anlage 2: Abgrenzung der Innenstadt (Karte).....	12
Anlage 3: Gebietstypen (Karte)	13
Straßenliste zu Anlage 3 (Gebietstypen).....	14
Auskunft und Bezugsadressen.....	20

Erläuterungen

Der Erlanger Mietspiegel wurde auf der Grundlage einer repräsentativen empirischen Erhebung im Zeitraum von Januar bis Mai 2021 auf der Basis von Neuabschlüssen und Mieterhöhungen der letzten sechs Jahre erstellt (Februar 2015 bis einschließlich Januar 2021). Der Mietspiegel gibt eine Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen und Einfamilienhäuser, ermittelt nach den derzeit geltenden gesetzlichen Regelungen. Der Erlanger Mietspiegel 2021 wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und vom Erlanger Stadtrat in der Sitzung vom 28.10.2021 als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er ersetzt ab diesem Tag den bisher gültigen Erlanger Mietspiegel 2019.

Die Tabellen des Mietspiegels gelten ausschließlich für nicht preisgebundene Mietwohnungen des freifinanzierten Wohnungsbaus. Hierzu zählen Altbau- und Neubauwohnungen, nicht jedoch mit öffentlichen Mitteln errichtete Wohnungen, solange sie den Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes unterliegen.

Der Mietspiegel dient nicht als Preisfestsetzung, sondern vielmehr der Ermittlung der **ortsüblichen Vergleichsmiete**. Sie beinhaltet nur die reine **Nettokaltmiete** in Euro/m², d.h. die sogenannten „Betriebs- oder Nebenkosten“ sind in ihr nicht enthalten. Über die rechtliche Zulässigkeit eines Mieterhöhungsverlangens oder die rechtliche Zulässigkeit der Miethöhe bei Wiedervermietungen trifft der Mietspiegel keine Aussage.



So füllen Sie den Mietspiegel richtig aus!

Bitte folgen Sie zunächst den Schritten 1 bis 3 und tragen Sie die jeweiligen Ergebnisse in Tabelle 6 ein.

1. Bestimmung der Grundmiete

In **Tabelle 1** (Seite 5) finden Sie die monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche. Diese Tabelle gilt für Wohnungen in Zwei- oder Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäuser gleichermaßen. Suchen Sie in der Tabelle das richtige Feld, abhängig von der Wohnungs- oder Hausgröße. Die Wohnfläche wird zur Bestimmung der Grundmiete kaufmännisch auf eine ganze Zahl gerundet (für eine Wohnung mit 67,4 m² Wohnfläche ergibt sich beispielsweise die Basismiete von 8,68 €/m²). Sollte die Wohnfläche kleiner als 18 m² bzw. größer als 180 m² sein, können die Basismieten der äußersten Wohnflächenklassen zur Orientierung verwendet werden.

Ermitteln Sie aus **Tabelle 1** die monatliche Basis-Nettomiete in Euro pro m² und übertragen Sie diesen Wert in das **Feld B** der **Tabelle 6** auf Seite 8.

2. Zu- und Abschläge zur Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität

Die Wohnwertkriterien zur Art und Ausstattung sowie zu Modernisierungen werden über Zu- und Abschläge in Prozent der Basis-Nettomiete in **Tabelle 2** (Seite 6) berücksichtigt. In dieser Tabelle kann man ablesen, welche Besonderheiten der Wohnung oder des Einfamilienhauses zu prozentualen Zu- oder Abschlägen führen. Hat eine Mieterin oder ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür von Vermieterseite erstattet wurden, bleiben diese Merkmale bei der Bewertung unberücksichtigt (z.B. eine selbst gekaufte Einbauküche).

2.1 Baujahr: Maßgebend ist das Jahr der Bezugfertigkeit. War die Wohnung im Krieg zerstört, gilt das Jahr des Wiederaufbaus. Liegt die Wohnung in einem aufgestockten oder angebauten Gebäudeteil, gilt das Jahr der Aufstockung bzw. des Anbaus; bei Ausbau des Dachgeschosses gilt das Jahr des Ausbaus. Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen nicht das Baujahr!

Zur Einschätzung der Qualität der Sanitärausstattung (2.3) benutzen Sie bitte die **Tabelle 3** auf Seite 7.

Umfassende Modernisierungen (**Tabelle 2.4**): Hier sind nicht die üblichen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten gemeint, sondern Modernisierungen bzw. Sanierungsmaßnahmen, die die Qualität der Ausstattung verbessern. Im Sanitärbereich trifft das zum Beispiel zu, wenn mindestens die Fliesen im Bad, neue Badewanne und/oder Duschwanne, Waschbecken, wenn vorhanden WC erneuert wurden. Eine Erneuerung der Elektrik umfasst sämtliche Leitungen, Sicherungen und Schalter sowie die zeitgemäße Anzahl von Steckdosen. Eine Erneuerung der Fußböden liegt erst dann vor, wenn alle oder zumindest der überwiegende Anteil der Fußböden mit einem hochwertigen Fußboden ersetzt wurden. Ein Austausch eines verschlissenen Laminatbodens gegen einen neuen Laminatboden ist lediglich als Instandhaltung zu betrachten und hier nicht zu berücksichtigen.

Tragen Sie alle zutreffenden Werte in **Tabelle 2** ein und bilden Sie dann die Gesamtsumme der Zu- und Abschläge. Dieser Wert wird in **Feld C** der **Tabelle 6** auf Seite 8 eingetragen.

3. Zu- und Abschläge zur Bewertung der Lage

Die Wohnwertkriterien zur Lage werden über Zu- und Abschläge in Prozent der Basis-Nettomiete in **Tabelle 4** (Seite 7) berücksichtigt. Mithilfe der Straßenliste ab Seite 14 wird der Gebietstyp bestimmt (4.1). Zur Ermittlung der kleinräumigen Lagequalität (4.2) wird die Punktzahl in **Tabelle 5** auf der gleichen Seite benötigt. Tragen Sie die Zwischensumme von **Tabelle 4** in das Feld D der **Tabelle 6** auf Seite 8 ein.

Auf der Internetseite www.erlangen.de/mietspiegel können Sie die Entfernungen (z.B. zu Bushaltstellen) ermitteln. Der Online-Mietspiegel berechnet die Entfernungen automatisch.

4. Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete mit Tabelle 6

Aus den Ergebnissen der **Tabellen 1, 2 und 4** wird in **Tabelle 6** (Seite 8) die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung oder ein Einfamilienhaus ermittelt. Die Berechnung wird dort Schritt für Schritt erläutert. Die online verfügbare Version des Erlanger Mietspiegels 2021 (www.erlangen.de/mietspiegel) nimmt Ihnen die Berechnung ab, Sie müssen lediglich die Angaben zur Wohnung eingeben.

für die Wohnfläche* m²ergibt sich eine Basis-Nettomiete in Höhe von €/m²**Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete in Euro/m² nach Wohnfläche***

Wohnfläche	Basismiete	Wohnfläche	Basismiete	Wohnfläche	Basismiete	Wohnfläche	Basismiete
18	17,17	56	9,01	105	8,72	143	9,49
19	16,47	57	8,97	106	8,73	144	9,51
20	15,84	58	8,93	107	8,75	145	9,54
21	15,27	59	8,90	108	8,76	146	9,56
22	14,76	60	8,86	109	8,78	147	9,59
23	14,29	61	8,83	110	8,79	148	9,61
24	13,87	62	8,80	111	8,81	149	9,64
25	13,48	63	8,77	112	8,83	150	9,66
26	13,13	64	8,74	113	8,84	151	9,69
27	12,81	65	8,72	114	8,86	152	9,72
28	12,51	66	8,70	115	8,88	153	9,74
29	12,23	67	8,68	116	8,90	154	9,77
30	11,98	68	8,66	117	8,92	155	9,79
31	11,74	69	8,64	118	8,93	156	9,82
32	11,52	70	8,63	119	8,95	157	9,85
33	11,32	71	8,61	120	8,97	158	9,87
34	11,13	72	8,60	121	8,99	159	9,90
35	10,95	73	8,59	122	9,01	160	9,93
36	10,79	74	8,58	123	9,03	161	9,96
37	10,64	75	8,57	124	9,05	162	9,98
38	10,49	76-77	8,56	125	9,07	163	10,01
39	10,36	78-80	8,55	126	9,09	164	10,04
40	10,23	81-85	8,54	127	9,12	165	10,07
41	10,12	86-88	8,55	128	9,14	166	10,09
42	10,01	89-90	8,56	129	9,16	167	10,12
43	9,90	91	8,57	130	9,18	168	10,15
44	9,81	92-93	8,58	131	9,20	169	10,18
45	9,71	94	8,59	132	9,23	170	10,21
46	9,63	95	8,60	133	9,25	171	10,23
47	9,55	96	8,61	134	9,27	172	10,26
48	9,47	97	8,62	135	9,29	173	10,29
49	9,40	98	8,63	136	9,32	174	10,32
50	9,34	99	8,64	137	9,34	175	10,35
51	9,27	100	8,65	138	9,36	176	10,38
52	9,21	101	8,67	139	9,39	177	10,41
53	9,16	102	8,68	140	9,41	178	10,44
54	9,11	103	8,69	141	9,44	179	10,47
55	9,06	104	8,70	142	9,46	180	10,49

* Die Wohnfläche wird kaufmännisch auf- oder abgerundet.



Tabelle 2: Zu- und Abschläge zur Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität

	Zu-/Abschlag in %	Zutreffendes hier eintragen
2.1 Baujahresklassen		
bis 1918	- 12 %	<input type="text"/>
1919 bis 1948	- 20 %	<input type="text"/>
1949 bis 1965	- 23 %	<input type="text"/>
1966 bis 1977	- 20 %	<input type="text"/>
1978 bis 1994	- 13 %	<input type="text"/>
1995 bis 2009	- 10 %	<input type="text"/>
2010 bis 2015	0 %	<input type="text"/>
2016 bis 2020	+ 15 %	<input type="text"/>
2.2 Art und Ausstattung		
Einfamilienhaus* mit Garten	+ 7 %	<input type="text"/>
Einfamilienhaus* ohne Garten	0 %	<input type="text"/>
Einbauküche mit mindestens zwei Einbauelektrogeräten (z. B. Herd, Kühlschrank, Spülmaschine), Spülbecken mit Unterschrank und Kücheneinbauschränken (keine Kochnische)	+ 10 %	<input type="text"/>
integrierte Küche (zum Wohn/Essraum hin offene Küche, keine Kochnische)	+ 5 %	<input type="text"/>
Fußbodenheizung in den Hauptwohnräumen	+ 5 %	<input type="text"/>
Einzelöfen (Öl, Kohle, Gas oder Strom)	- 5 %	<input type="text"/>
Aufzug in einem Haus mit bis zu 4 Etagen (Erdgeschoss zählt mit)	+ 5 %	<input type="text"/>
einfacher oder kein Fußbodenbelag (Weichholzdielen, PVC, mehr als 10 Jahre alte Teppichböden, Laminatböden oder Linoleumböden) in mindestens der Hälfte der Wohnräume (ohne Küche, Bad, Flur)	- 5 %	<input type="text"/>
Stellplatz in einer Tiefgarage oder in einem Parkhaus	+ 3 %	<input type="text"/>
<i>* als Einfamilienhäuser zählen hier neben freistehenden Einfamilienhäusern auch Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Kettenhäuser u. ä.</i>		
2.3 Ausstattung des Sanitärbereichs (zur Vergabe der Qualitätspunkte siehe Tabelle 3 auf Seite 7)		
einfach (-2 Punkte oder weniger)	- 3 %	<input type="text"/>
durchschnittlich (0 oder -1 Punkte)	0 %	<input type="text"/>
gehoben (1 Punkt)	+ 3 %	<input type="text"/>
sehr gehoben (2 oder mehr Punkte)	+ 6 %	<input type="text"/>
2.4 umfassende Modernisierungen seit 2011 (siehe Erläuterung auf Seite 3)		
Sanitäreinrichtungen modernisiert	+ 3 %	<input type="text"/>
Elektroinstallation erneuert	+ 6 %	<input type="text"/>
Fußböden erneuert	+ 4 %	<input type="text"/>
Zwischensumme Tabelle 2		<input style="width: 50px;" type="text" value="%"/>

**Tabelle 3: Positive und negative Sanitärmerkmale für Tabelle 2.3**

		Zu-/Abschlag in Punkten	Zutreffendes hier eintragen
3	Ausstattungsmerkmale des Sanitärbereichs	Punkte	
	Fußbodenheizung im Bad	+ 1	<input type="checkbox"/>
	bodengleiche Dusche (ohne Schwelle)	+ 1	<input type="checkbox"/>
	Badewanne und separate Dusche vorhanden (bzw. zweites Badezimmer vorhanden)	+ 1	<input type="checkbox"/>
	keine Heizung im Bad	- 1	<input type="checkbox"/>
	Fußboden nicht gefliest	- 1	<input type="checkbox"/>
	Wände im Spritzwasserbereich nicht geschützt	- 1	<input type="checkbox"/>
	Boiler oder Durchlauferhitzer	- 1	<input type="checkbox"/>
Summe der Punkte Tabelle 3			<input type="checkbox"/>

Tabelle 4: Zu- und Abschläge zur Bewertung der Lage

4.1	Gebietstyp (siehe Straßenliste auf den Seiten 14 bis 19)		
	Gebietstyp Blau	- 5 %	<input type="checkbox"/>
	Gebietstyp Grün	0 %	<input type="checkbox"/>
	Gebietstyp Gelb	+ 9 %	<input type="checkbox"/>
	Gebietstyp Rot	+ 15 %	<input type="checkbox"/>
4.2	Kleinräumige Lagequalität (zur Vergabe der Punkte siehe Tabelle 5)		
	niedrig (-1 Punkte oder weniger)	- 2 %	<input type="checkbox"/>
	durchschnittlich (0 oder +1 Punkte)	0 %	<input type="checkbox"/>
	hoch (2 Punkte)	+ 2 %	<input type="checkbox"/>
	sehr hoch (3 oder mehr Punkte)	+ 3 %	<input type="checkbox"/>
Zwischensumme Tabelle 4			<input type="checkbox"/> %

Tabelle 5: Positive und negative Lagemerkmale für Tabelle 4.2

5	Lagemerkmale	Punkte	
	Lage und Richtung der Haupträume der Wohnung zum Garten/Grünanlage/ Park/Wald, ruhiges Hinterhaus oder Rückgebäude oder Straße mit niedrigem Verkehrsaufkommen	+ 1	<input type="checkbox"/>
	Nahversorgungszentrum in weniger als 500m fußläufiger Entfernung (siehe Seite 11)	+ 1	<input type="checkbox"/>
	Bushaltestelle in weniger als 300m fußläufiger Entfernung	+ 1	<input type="checkbox"/>
	S-Bahn Haltestelle in weniger als 500m fußläufiger Entfernung	+ 1	<input type="checkbox"/>
	Lage und Richtung der Haupträume der Wohnung zur Straße mit starkem Verkehrsaufkommen	- 1	<input type="checkbox"/>
	Autobahn in weniger als 100m Entfernung (Luftlinie)	- 1	<input type="checkbox"/>
	Belästigung wegen Nähe zu Gaststätten, Kneipen, Kino usw. ist hoch oder besonders hoch (gemessen auf einer fünfstufigen Skala „äußerst niedrig“, „niedrig“, „durchschnittlich“, „hoch“, „besonders hoch“)	- 1	<input type="checkbox"/>
Summe der Punkte Tabelle 5			<input type="checkbox"/>



Aus den Ergebnissen der **Tabellen 2** und **4** wird in **Tabelle 6** die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung oder ein Einfamilienhaus berechnet:

1. Tragen Sie die Wohnfläche in **Feld A** ein.
2. Aus **Tabelle 1** (Seite 5) ist die Basis-Nettokaltmiete in **Feld B** zu übertragen.
3. Aus den **Tabellen 2** (Seite 6) und **4** (Seite 7) sind die Zwischensummen der prozentualen Zu-/Abschläge in **Feld C** und **Feld D** zu übertragen. Die Gesamtsumme der Zu- und Abschläge tragen Sie in **Feld E** ein.
4. Anschließend wird die Summe der prozentualen Zu-/Abschläge in Euro pro m² umgerechnet (**Feld F**), indem die Basismiete (**Feld B**) mit der Summe der prozentualen Zu-/Abschläge (**Feld E**) multipliziert und durch 100 geteilt wird.
5. Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (**Feld G**) wird berechnet, indem die Summe aus Basismiete (**Feld B**) und Zu-/Abschlagsbetrag (**Feld F**) gebildet wird.
6. Die ortsübliche Vergleichsmiete pro m² liegt in Erlangen in einer Spannweite von +/-18 % um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (**Feld G**). Die Preisspanne ergibt sich durch Multiplikation des Mittelwerts (**Feld G**) mit 0,82 (unterer Wert) bzw. 1,18 (oberer Wert).
7. Multipliziert man diese Werte mit der Wohnfläche (**Feld A**), so erhält man die ortsübliche Vergleichsmiete für diese Wohnung bzw. dieses Einfamilienhaus (**Feld H**).

Tabelle 6: Berechnung der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

Wohnfläche m ² A	
aus Tabelle 1 : Monatliche Basis-Nettokaltmiete in Euro je m ²	..... B
aus Tabelle 2 : Zwischensumme der Zu-/Abschläge (Seite 6)	..... C
aus Tabelle 4 : Zwischensumme der Zu-/Abschläge (Seite 7)	..... D
Gesamtsumme der Zu-/Abschläge	..... E

4. Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro je m²:

Nettokaltmiete in Euro je m ²	x Prozent =	Euro je m ²
..... B	x % = E	..... F

5. durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m²:

Nettokaltmiete in Euro je m ²	..... B
Zu-/Abschläge in Euro je m ²	..... F
Gesamtbetrag in Euro je m ² (Mittelwert)	= G

6. Spannweite (+/-18%) für die ortsübliche Vergleichsmiete pro m²:

unterer Wert: -18% (Mittelwert x 0,82)=	Mittelwert	oberer Wert: +18% (Mittelwert x 1,18)=
..... Euro je m ²	..... Euro je m ² G	..... Euro je m ²

7. Spannweite (+/-18%) für die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnfläche von m²: (A)

..... Euro Euro H Euro
------------	---------------------	------------

**Zu den Spannweiten:**

Die Miete einer Wohnung gilt im Allgemeinen als ortsüblich, wenn sie innerhalb einer Spannweite liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese 2/3-Spanne liegt in Erlangen bei +/-18 % um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete. Die 2/3-Spanne zeigt, dass auch Wohnungen vergleichbarer Kategorie Preisunterschiede aufweisen.

Grundsätzlich ist es sinnvoll, sich bei der Festlegung der Miete an der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete (Mittelwert) zu orientieren, da damit die Miete einer nach Standard und Größe üblichen Wohnung am ehesten getroffen wird.

Wohnwerterhöhende oder -mindernde, nicht durch das Zu-/Abschlagssystem abgedeckte, Sondermerkmale sowie eine vom Standard abweichende Merkmalsqualität bei den Zu-/Abschlagsmerkmalen können im Bereich der Spannweite berücksichtigt werden. Zum Beispiel können hier der Zustand einer Wohnung oder nicht erwähnte Merkmale angemessen bewertet werden. Beachten Sie hier bitte auch die Erläuterungen auf der nächsten Seite.

Berechnungsbeispiel:

Wohnung in Sieglitzhof, 67,4 m² Wohnfläche, Baujahr 1975, ruhige Lage, Modernisierung von Sanitäreinrichtung, Elektrik und Fußböden, Einbauküche, kein Stellplatz, Gebäude mit 4 Vollgeschossen und Aufzug

Beispiel: Berechnung der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

Wohnfläche **67,4** m² **A**

aus Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettokaltmiete in Euro je m ²	..... 8,68	B
aus Tabelle 2: Zwischensumme der Zu-/Abschläge (Seite 6)	..... +6 %	C
aus Tabelle 4: Zwischensumme der Zu-/Abschläge (Seite 7)	..... +11 %	D
Gesamtsumme der Zu-/Abschläge	..... +17 %	E

4. Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro je m²:

Nettokaltmiete in Euro je m ²	x Prozent =	Euro je m ²
..... 8,68 B	x 17 % = E	..... 1,48 F

5. durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m²:

Nettokaltmiete in Euro je m ²	..... 8,68	B
Zu-/Abschläge in Euro je m ²	..... 1,48	F
Gesamtbetrag in Euro je m ² (Mittelwert)	= 10,16	G

6. Spannweite (+/-18%) für die ortsübliche Vergleichsmiete pro m²:

unterer Wert: -18% (Mittelwert x 0,82)=	Mittelwert	oberer Wert: +18% (Mittelwert x 1,18)=
..... 8,33 Euro je m ²	..... 10,16 Euro je m ² G	..... 11,98 Euro je m ²

7. Spannweite (+/-18%) für die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnfläche von **67,4 m²: (A)**

..... 561,28 Euro 684,49 Euro H 807,70 Euro
--------------------------------	---	--------------------------------

Anmerkung: Im Beispiel wurde mit den ungerundeten Zahlen gerechnet und hinterher gerundet.



Bei der Datenerhebung wurden viele einzelne Wohnwertmerkmale abgefragt und deren Einfluss auf den Mietpreis analysiert. Ein nachweisbarer signifikanter Einfluss ist jeweils als Durchschnittswert in den Tabellen 1 bis 5 dargestellt. Es gibt jedoch auch Merkmale, die entweder nachweislich keinen Einfluss auf die Miethöhe ausüben (Liste 1) oder auch Merkmale, für die ein Einfluss nicht mit ausreichender Sicherheit nachgewiesen werden kann (Liste 2)

Liste 1: Weitere Wohnwertmerkmale nachweislich ohne Einfluss auf die Nettomiete

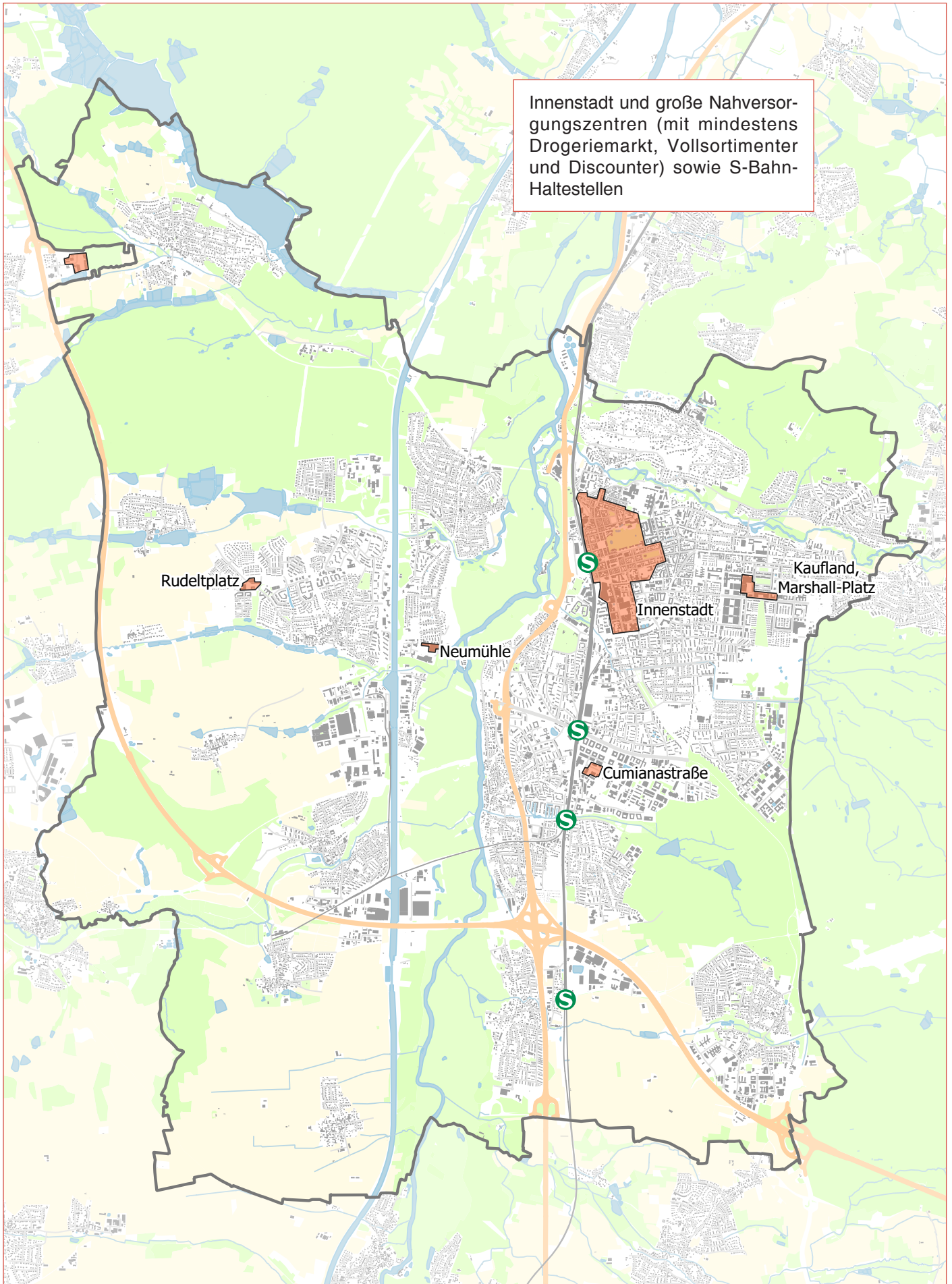
Hochhaus (Häuser mit mindestens 8 Stockwerken)
Zweifamilienhaus
Maisonette / Galeriewohnung
Penthouse / Dachterrassenwohnung
Schallschutzfenster
Carport, Autostellplatz im Freien
Abstellraum (Speicher, Keller, Raum außerhalb der Wohnung)
abschließbarer Fahrradraum
Balkon, Loggia oder Dachterrasse vorhanden
Maßnahmen zur Energetischen Sanierung des Gebäudes:
• Wärmeerzeuger ausgetauscht
• Außenwand nachträglich gedämmt
• Kellerdecke nachträglich gedämmt
• Dach bzw. oberste Geschossdecke nachträglich gedämmt

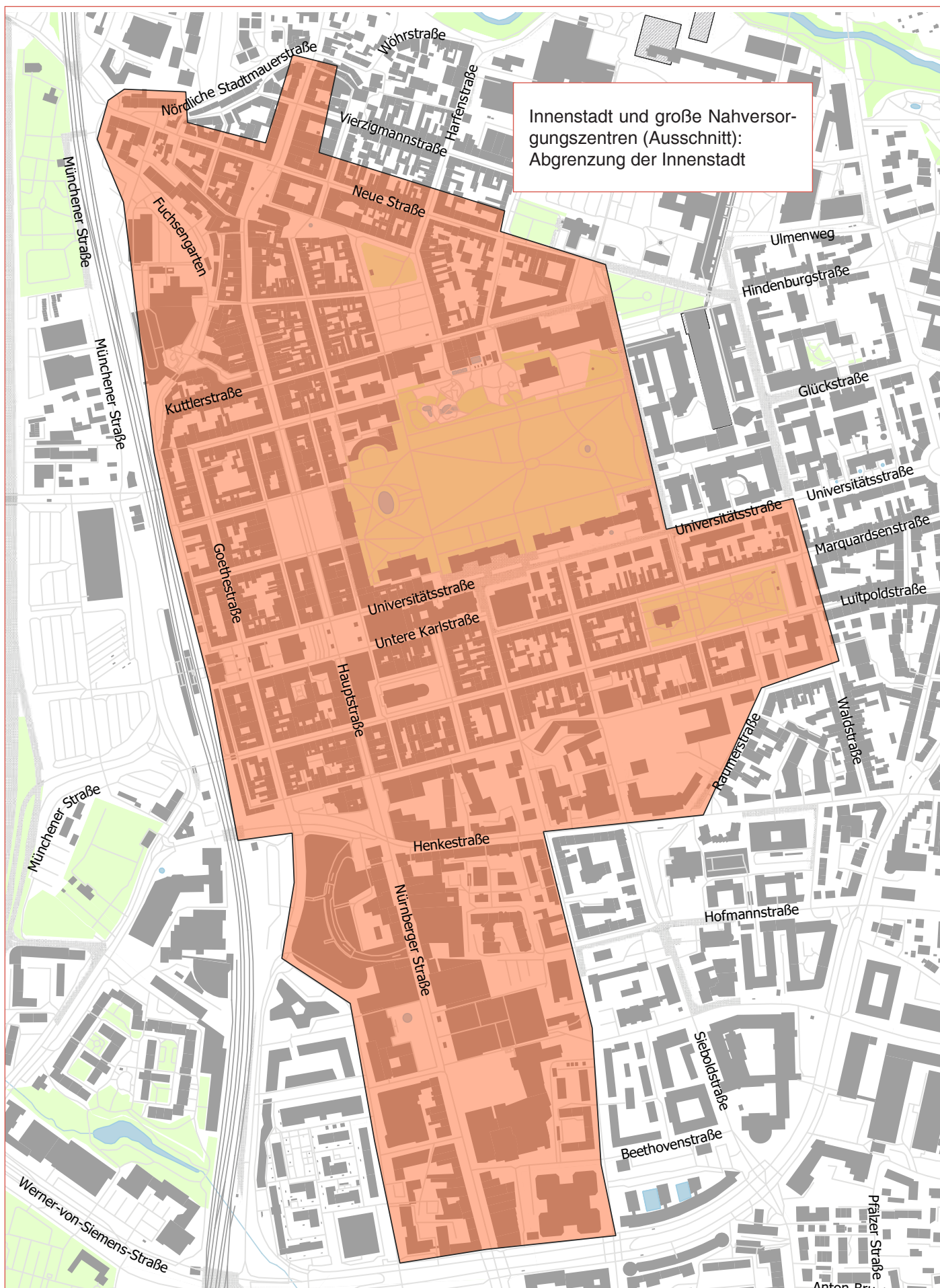
Badezimmer, Einzelmerkmale:
• Fenster
• Belüftung
• separates WC
• Doppelwaschbecken oder zwei Waschbecken
• Badezimmer über 10m² groß
einzelne Wohnlagemerkmale:
• Entfernung zum nächsten Supermarkt
• Entfernung zum nächsten Spielplatz
• Entfernung zur nächsten Grünanlage
• Entfernung zur Gastronomie
• Entfernung zu einer Straße mit starkem Verkehrsaufkommen (außer Autobahn)
• Lärmpegel (z.B. Straßenverkehr, Bahnverkehr, Industrielärm usw.)

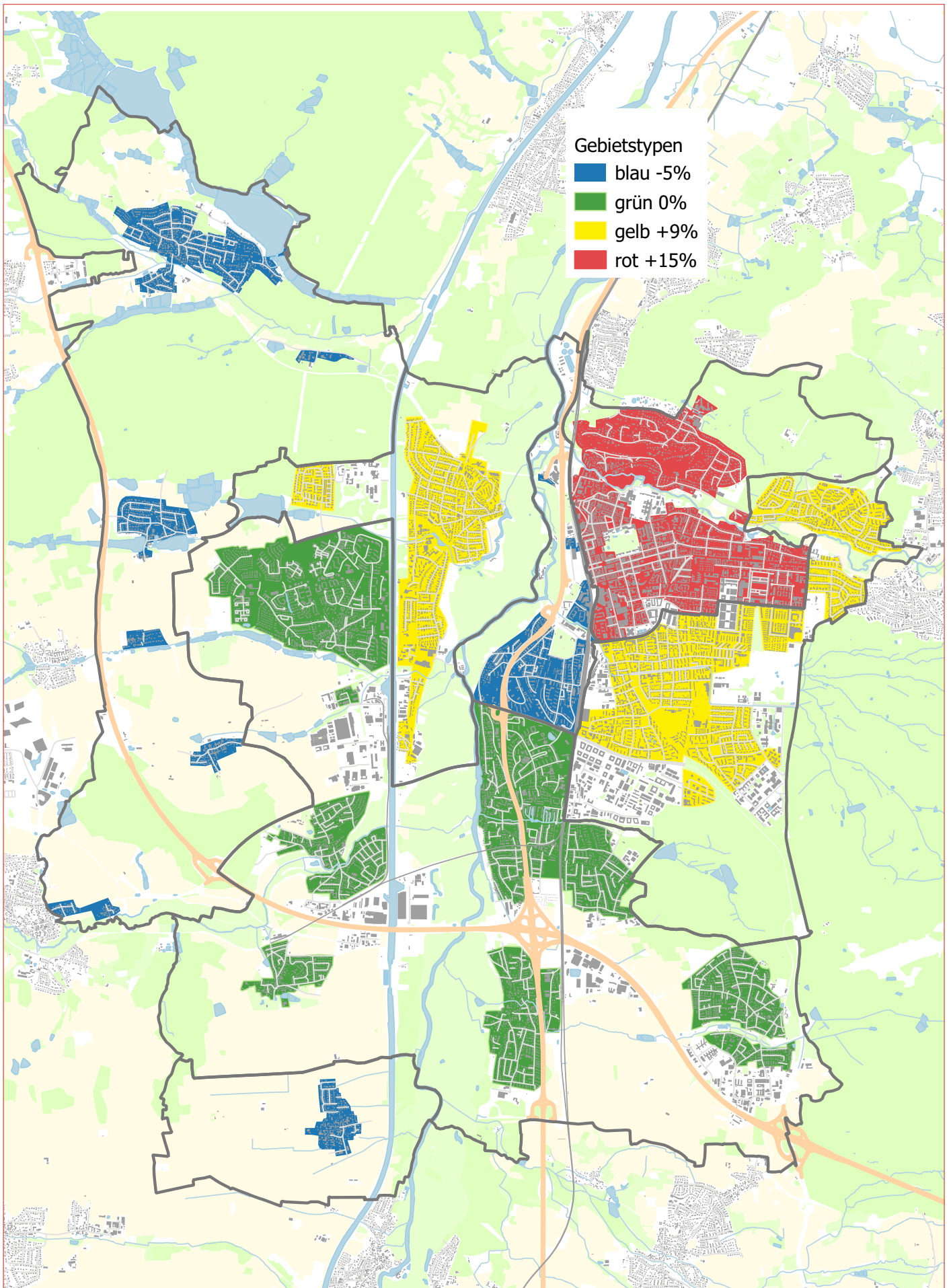
Liste 2: Wohnwertmerkmale, deren Einfluss auf die Nettokaltmiete nicht nachweisbar war

Mansardenwohnung
Wohnung liegt in einem Wohn- und Geschäftshaus
Wohnung liegt im Erdgeschoss/Souterrain eines Mehrfamilienhauses
Anzahl der Etagen eines Mehrfamilienhauses
Kochnische mit vermieteter Küchenausstattung
mit der Wohnung vermietete Einbauküche nur mit Spüle und Herd
Wäschetrockenraum
Wintergarten
Terrasse
Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden
Garten zur alleinigen Nutzung vorhanden in Mehrfamilienhäusern
Kabel-, Satelliten- oder Gemeinschaftsantennenanschluss vom Vermieter gestellt
Mindestens ein Durchgangszimmer
alte Installationsleitungen freiliegend sichtbar über Putz
Etagenheizung
Keine vom Vermieter gestellte Heizung
Rollläden vorhanden
Fensterart

barrierefreie Wohnung:
• stufenloser Zugang ins Gebäude
• Gegensprechanlage
• alle Innentüren mindestens 80 cm breit
• keine Schwellen/Stufen in der Wohnung
• „Betreutes Wohnen“
• Balkon/Terrasse schwellenlos erreichbar
Warmwasserversorgung
• Solaranlage für Warmwasseraufbereitung bzw. Heizung
• Feuerungsanlage für feste Brennstoffe
• mindestens ein Wohnraum, Küche, WC oder Bad ohne vom Vermieter fest installierte Heizung
• Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
• keine Warmwasserversorgung durch Vermieter gestellt
einzelne Wohnlagemerkmale:
• Entfernung zur nächsten Apotheke
• Entfernung zur nächsten Drogerie
• Sonstige Beeinträchtigungen (z. B. Abgase, Rauch, Staub, Geruch, Erschütterungen)







Adalbert-Stifter-Straße	+15%	An der Weißen Marter	0%	Bertha-von-Suttner-Straße	0%
Adam-Kraft-Straße	+9%	An der Wied	0%	Bienenweg	0%
Adlersteinweg	0%	Anderlohrstraße	+9%	Bierlachweg	0%
Adlerstraße	+15%	Angerleite	-5%	Bimbachstraße	+9%
Agnes-Bluhm-Straße	0%	Anlagenstraße	+15%	Birkenweg	0%
Agnes-Miegel-Straße	0%	Anna-Goes-Straße	0%	Bischofsweiherstraße	-5%
Agnes-Sapper-Straße	0%	Anna-Pirson-Weg	+9%	Bismarckstraße	+15%
Ahornweg	0%	Anna-Rosenthal-Weg	+9%	Bissingerstraße	+9%
Akazienweg	0%	Anna-Wüstling-Weg	0%	Blumenweg	0%
Albert-Rupp-Straße	+9%	Anne-Frank-Weg	0%	Bogenweg	+9%
Albertusstraße	0%	Annette-Kolb-Straße	0%	Bohlenplatz	+15%
Albert-Uderzo-Platz	+15%	Anschützstraße	0%	Böhlach	0%
Albrecht-Dürer-Straße	+9%	Anton-Bruckner-Straße	+9%	Bonhoefferweg	0%
Alfred-Mehl-Straße	0%	Anzengruberweg	-5%	Borsigstraße	0%
Alfred-Wegener-Straße	+15%	Apfelstraße	+15%	Boschstraße	0%
Allee am Röthelheimpark	+9%	Apothekergasse	+15%	Böttigersteig	+15%
Alter Markt	0%	Artilleriestraße	+15%	Brahmsstraße	+9%
Alterlanger Straße	+9%	Aschaffener Straße	0%	Branderweg	0%
Altkirchenweg	-5%	Atzelsberger Steige	+15%	Brauhofgasse	0%
Altstädter Friedhof	-5%	Aufseßstraße	+9%	Breitenäckerweg	+9%
Altstädter Kirchenplatz	+15%	Aurachweg	0%	Breiter Sand	-5%
Am Anger	-5%	Äußere Brucker Straße		Breslauer Straße	+9%
Am Bach	0%	24-138 (g), 39-135 (u)	-5%	Brückenstraße	0%
Am Brucker Bahnhof	0%	160-172 (g), 159-171 (u)	0%	Brückleinsgasse	0%
Am Deckersweiher	-5%	Äußere Tennenloher Straße	0%	Bruckweiherstraße	0%
Am Dinkelfeld	0%	Auwiesenstraße	-5%	Brühl	-5%
Am Dorfweiher	-5%	Bachfeldstraße	0%	Brunnenstraße	0%
Am Dummetsweiher	0%	Bachgraben	0%	Brüxer Straße	+9%
Am Eichenwald	+15%	Badergasse	0%	Büchenbacher Anlage	0%
Am Erlanger Weg	-5%	Badstraße	+9%	Büchenbacher Steg	0%
Am Europakanal	0%	Bahnhofplatz	+15%	Buchenweg	+15%
Am Färberhof	-5%	Bahnstraße	0%	Buchfinkstraße	-5%
Am Großauweiher	-5%	Bamberger Straße	0%	Buckenhofer Weg	0%
Am Hafen	0%	Barschenweg	-5%	Budapester Straße	0%
Am Heiligenholz	0%	Barth-Blendinger-Straße	0%	Budweiser Weg	+9%
Am Klosterholz	-5%	Barthelmeßstraße	+9%	Bunsenstraße	
Am Kornfeld	0%	Bauhofstraße	+15%	2-66 (g), 3-41 (u)	0%
Am Leitenbrünnlein	0%	Baumschulenweg	0%	72-80 (g), 43 (u)	+9%
Am Meilwald	+15%	Bauvereinsstraße	0%	Burgbergstraße	+15%
Am Neuweiher	+9%	Bayernstraße	-5%	Burgstallweg	0%
Am Pestalozziring	0%	Bayreuther Straße		Calvinstraße	+15%
Am Reiterhof	0%	2-70 (g), 1-55 (u)	+15%	Campingstraße	-5%
Am Röthelheim	+9%	105 (u)	-5%	Carl-Thiersch-Straße	+15%
Am Schwabachgrund	+9%	Bechmann-Rahn-Weg	+15%	Cauerstraße	+9%
Am See	+9%	Beethovenstraße	+15%	Cedernstraße	+15%
Am Wagnersberg	0%	Beim Drudenbaum	0%	Christian-Ernst-Straße	+9%
Am Weichselgarten	0%	Benzstraße	0%	Clara-Schumann-Straße	0%
Am Winkelfeld	0%	Berghang	-5%	Coburger Straße	0%
Am Wolfsmantel	0%	Bergstraße	+15%	Cosimastraße	0%
Amselfeld	+9%	Berliner Platz	+9%	Cumianastraße	+9%
An den Kellern	+15%	Bernauerstraße	0%	Daimlerstraße	
An der Autobahn	0%	Berner Straße	0%	10-40 (g), 1-39 (u)	0%
An der Lauseiche	0%	Bernhard-Plettner-Ring	+15%	44-60 (g), 45-49 (u)	+9%



Damaschkestraße	+9%	Elisabethstraße	+9%	Franzosenweg	0%
Danziger Straße	+9%	Elise-Spaeth-Straße	0%	Franz-Steinmetz-Weg	0%
Danziger Weg	+9%	Ellenbogen	0%	Frauenauracher Straße	0%
David-Morgenstern-Weg	0%	Elly-Heuss-Straße	0%	Frauenweiherstraße	0%
Dechsendorfer Platz	-5%	Elritzenweg	-5%	Fraunhoferstraße	0%
Dechsendorfer Straße	-5%	Elsa-Brändström-Straße	0%	Freyeslebenstraße	+9%
Delpweg	0%	Elsterweg	+9%	Friedhofstraße	0%
Demlingweg	0%	Eltersdorfer Straße	0%	Friedrich-Bauer-Straße	+9%
Dieselstraße	0%	Emil-Kränzlein-Straße	+9%	Friedrich-List-Straße	-5%
Dinkelweg	-5%	Emma-Brendel-Weg	+9%	Friedrichstraße	+15%
Distelweg	+9%	Emmerweg	0%	Friesenweg	-5%
Döderleinstraße	+15%	Engelstraße	+15%	Fröbelstraße	0%
Dompfaffstraße	+9%	Enggleis	0%	Fuchsendgarten	+15%
Dompropststraße	0%	Erlanger Straße	0%	Fuchsenwiese	+15%
Domstiftstraße	-5%	Erlenfeld	+9%	Fuchsfeldstraße	0%
Donato-Polli-Straße	0%	Erwin-Rommel-Straße	+9%	Fünfkirchener Straße	0%
Donaustraße	-5%	Eschenweg	0%	Fürstenweg	0%
Dorfmeisterweg	0%	Eskilstunastraße	+9%	Fürther Straße	0%
Dorfstraße	0%	Espenweg	0%	Gabelsbergerstraße	+15%
Doris-Ruppenstein-Straße	+9%	Essenbacher Straße	+15%	Gablonzer Straße	+9%
Dornbergstraße	0%	Eulerstraße	0%	Gaisbühlstraße	0%
Drausnickstraße		Eythstraße	0%	Ganghoferweg	-5%
6-84 (g), 1-37 (u)	+15%	Fahrstraße	+15%	Gartenstraße	0%
96-162 (g), 39-165 (u)	+9%	Falkenauer Straße	+9%	Gaußstraße	0%
Dreibergstraße	+9%	Falkenstraße	+9%	Gebbertstraße	
Dreikönigstraße	+15%	Falknersweg	0%	2-54 (g), 1-55 (u)	+15%
Dresdener Straße	0%	Fanny-Hensel-Straße	0%	56-164 (g), 55a-133 (u)	+9%
Drosselweg	+9%	Faust-von-Stromberg-Straße	-5%	Gedelerstraße	+9%
Dünischweg	0%	Feldstraße	+15%	Geisbergstraße	+9%
Ebereschenweg	0%	Felix-Klein-Straße		Geißlerstraße	0%
Ebnerstraße	0%	2-66 (g), 1-61b (u)	0%	Genglerstraße	+9%
Ebracher Weg	0%	72-76 (g), 71-77 (u)	+9%	Georg-Frank-Straße	0%
Ebrardstraße		Ferdinand-Braun-Straße	0%	Georg-Krauß-Straße	+9%
2-48 (g), 3-33 (u)	+15%	Fichtestraße	+15%	Gerberei	-5%
54-134 (g), 57-127 (u)	+9%	Finkenweg	+9%	Gerhart-Hauptmann-Straße	0%
Egeler	-5%	Flachsweg	0%	Gerstenbergstraße	+15%
Egerichtsweg	0%	Fleischmannstraße	0%	Gertrud-Bäumer-Straße	0%
Egerlandstraße	+9%	Fliederstraße	-5%	Geschwister-Scholl-Straße	0%
Egerstraße	-5%	Fließbachstraße	-5%	Geschwister-Vömel-Weg	+9%
Eggenreuther Weg	0%	Flinzweg	0%	Geuderweg	0%
Egidienplatz	0%	Florian-Geyer-Straße	+9%	Giesbethweg	-5%
Egidienstraße	0%	Flurstraße	0%	Ginsterweg	+9%
Eginoplatz	0%	Föhrenweg	+15%	Gleiwitzer Straße	+9%
Eichendorffstraße	+15%	Fontanestraße	0%	Glockenstraße	+15%
Eichenlohe	-5%	Forchheimer Straße	0%	Glückstraße	+15%
Eichenweg	+15%	Forellenweg	-5%	Goerdelerstraße	0%
Eichholzstraße	0%	Forsthut	0%	Goeschelstraße	0%
Eifelweg	0%	Forststraße	-5%	Goethestraße	+15%
Einhornstraße	+15%	Fortunastraße	-5%	Goldberglein	+9%
Einkornweg	0%	Franckestraße	+9%	Goldwitzerstraße	0%
Eisvogelstraße	-5%	Frankenalbstraße	0%	Görkauer Straße	+9%
Elbestraße	-5%	Frankenwaldallee	0%	Görlitzer Straße	+9%
Elisabeth-Auer-Straße	0%	Franzensbader Straße	+9%	Gostenhofer Straße	0%

Graf-Zeppelin-Straße	0%	Heinrichsdörferweg	0%	Immenweg	-5%
Graslitzer Straße	0%	Helene-Lange-Straße	0%	Immerwahrstraße	+9%
Grazer Straße	+9%	Helene-Richter-Straße	+15%	In den Straßäckern	0%
Groß-von-Trockau-Platz	+9%	Helmholtzstraße	0%	In der Reuth	+9%
Grünauweg	-5%	Helmstraße	+15%	In der Zeil	0%
Grundherrstraße	0%	Helmut-Anzeneder-Straße	+9%	Ina-Seidel-Straße	0%
Gründlacher Straße	0%	Helmut-Lederer-Straße	+9%	Innere Brucker Straße	+15%
Guhmannstraße	-5%	Hemhofener Straße	-5%	Isarstraße	-5%
Gundstraße	0%	Henkestraße	+15%	Jäckelstraße	-5%
Günther-Scharowsky-Straße	+9%	Henri-Dunant-Straße	+9%	Jägerstraße	+15%
Gustav-Adolf-Straße	0%	Herbstäckerweg	-5%	Jahnstraße	+15%
Gustav-Hauser-Straße	+15%	Herbstwiesenweg	0%	Jakob-Herz-Weg	+15%
Gustav-Specht-Straße	+15%	Herdegenplatz	0%	Jakob-Nein-Straße	0%
Gutenbergstraße	0%	Herringstraße	0%	Jaminstraße	+9%
Güterbahnhofstraße	+15%	Hertleinstraße	-5%	Jean-Paul-Straße	+15%
Güterhallenstraße	+15%	Herzogenauracher Damm	0%	Jenaer Straße	0%
Haagstraße	+15%	Herzogenauracher Straße	0%	Johann-Jürgen-Straße	-5%
Haberstraße	+9%	Heßdorfer Weg	-5%	Johann-Kalb-Straße	+9%
Habichtstraße	+9%	Hessenstraße	-5%	Jordanweg	+15%
Haferweg	-5%	Heubaumweg	0%	Josef-Felder-Straße	+9%
Hahnemannstraße	+9%	Heusteg	-5%	Joseph-Will-Straße	0%
Halbmondstraße	+15%	Heuwaagstraße	+15%	Judengasse	0%
Hallerstraße	0%	Heuweg	0%	Jungstraße	+9%
Halskestraße	+9%	Hilpertstraße	+9%	Junkersstraße	0%
Hammerbacherstraße	+9%	Hindenburgstraße	+15%	Juragasse	0%
Hänflingweg	+9%	Hintere Gasse	0%	Kammererstraße	+15%
Hans-Geiger-Straße	+9%	Hirschensprung	-5%	Kanalstraße	0%
Hans-Sachs-Straße	+9%	Hirtenacker	0%	Kannhäuserweg	0%
Harfenstraße	+15%	Hirtengang	-5%	Kantstraße	0%
Hartmannstraße	0%	Hofer Straße	0%	Kapellensteg	+9%
2-16 (g), 3-55 (u)	+15%	Hofmannstraße	+15%	Kapellenstraße	0%
44-138 (g), 69-137 (u)	+9%	Högelsteinweg	0%	Karauschenweg	-5%
Haselhofstraße	0%	Hollerweg	0%	Karl-Bröger-Straße	0%
Hasenweg	+9%	Höllwiesenweg	0%	Karlheinz-Kaske-Straße	+15%
Haßfurter Straße	0%	Holsteinerweg	-5%	Karl-May-Straße	0%
Haundorfer Straße	-5%	Holunderweg	0%	Karlsbader Straße	+9%
Hauptstraße	+15%	Holzgartenstraße	+15%	Karl-Schall-Straße	+9%
Hausäckerweg	0%	Holzschuherring	0%	Karl-Zucker-Straße	+9%
Häuslinger Straße	0%	Holzweg	0%	Karmelitenstraße	0%
Haydnstraße	+9%	Huberweg	0%	Kastanienweg	0%
Hechtweg	-5%	Hugenottenplatz	+15%	Käthe-Kollwitz-Straße	0%
Heckenweg	0%	Humboldtstraße	+15%	Katholischer Kirchenplatz	+15%
Hedenusstraße	+9%	Hummelweg	0%	Keltschstraße	0%
Heerfleckenstraße	0%	Hummerbergweg	0%	Keplerstraße	0%
Hegemannweg	0%	Hutgraben	0%	Kernbergstraße	0%
Hegenigstraße	-5%	Huthausplatz	0%	Keuperstraße	0%
Heidackerstraße	0%	Huthausweg	0%	Kiefernweg	0%
Heideweg	+9%	Hutstraße	+9%	Kieselbergstraße	-5%
Heiligenlohstraße	+9%	Hüttendorfer Straße	-5%	Killingerstraße	+9%
Heindelstraße	+9%	Im Gäbla	0%	Kirchenstraße	+15%
Heinrich-Franke-Weg	+9%	Im Heuschlag	+9%	Kirchenweg	0%
Heinrich-Hertz-Straße	0%	Im Karpfengrund	-5%	Kitzinger Straße	0%
Heinrich-Kirchner-Straße	0%	Im Wolfsgarten	-5%	Kleefeld	+9%



Kleiberstraße	-5%	Libellenweg	-5%	Mittlere Heide	0%
Kleiststraße	0%	Lichtenfelser Weg	0%	Mittlere Schulstraße	+15%
Klostermühlgasse	0%	Liebigstraße	+9%	Mohnweg	0%
Klosterwald	0%	Liegnitzer Straße	+9%	Möhrendorfer Straße	+9%
Kneippstraße	+9%	Ligusterweg	0%	Möhrendorfer Weg	+9%
Kochstraße	+15%	Lilienthalstraße	0%	Moltkestraße	+15%
Koldestraße	+9%	Lindenweg	0%	Mönaustraße	0%
Kolpingweg	0%	Lindnerstraße	0%	Moorbachweg	-5%
Komotauer Straße	+9%	Lipsweg	0%	Moosweg	-5%
Königsberger Straße	+9%	Loewenichstraße	+15%	Morauweg	-5%
Königsmühle	0%	Löhestraße	+15%	Mozartstraße	
Konrad-Haußner-Straße	0%	Loheweg	-5%	20, 23-71 (u)	+15%
Konrad-Wegner-Straße	0%	Londoner Straße	0%	28-60 (g)	+9%
Konrad-Zuse-Straße	+15%	Lönsweg	+15%	Mühlgarten	0%
Kornblumenweg	0%	Lorlebergplatz	+15%	Münchener Straße	-5%
Kosbacher Weg	+9%	Loschgestraße	+15%	Nachtigallenweg	+9%
Köbweg	0%	Löschweiherweg	0%	Nägelsbachstraße	
Kraepelinstraße	+9%	Ludwig-Erhard-Straße	+9%	12-40 (g), 1-33 (u)	+15%
Kraftwerkstraße	0%	Ludwig-Sand-Straße	+9%	48-62a (g), 49-67 (u)	+9%
Krähenhorst	+9%	Ludwig-Thoma-Straße	+15%	Narzissenweg	-5%
Krankenhausstraße	+15%	Luise-Kiesselbach-Straße	+9%	Naturbadstraße	-5%
Kreuzsteinstraße	0%	Luitpoldstraße	+15%	Neckarstraße	-5%
Kreuzstraße	0%	Lupinenweg	+9%	Neißeweg	+9%
Kriegenbrunner Straße	0%	Mainstraße	-5%	Nelly-Sachs-Straße	0%
Kronacher Straße	0%	Malvenweg	0%	Neue Straße	+15%
Kulmbacher Straße	0%	Mansfeldstraße	0%	Neuenweiherstraße	0%
Kunigundenstraße	0%	Maria-Lass-Weg	0%	Neumühle	
Kurt-Schumacher-Straße	+9%	Marie-Curie-Straße	+15%	2-4 (g), 1-3 (u)	+9%
Kurze Zeile	+9%	Marienbader Straße	+9%	10-30 (g)	-5%
Kuttlerstraße	+15%	Marienstraße	0%	Neuseser Straße	-5%
Lachnerstraße	0%	Marktplatz	+15%	Neustädter Kirchenplatz	+15%
Lammersstraße	+15%	Markweg	-5%	Niederndorfer Straße	-5%
Lampertsbühl	+9%	Maronenweg	0%	Niendorfstraße	+9%
Lange Zeile	+9%	Marquardsenstraße	+15%	Nikolaus-Fiebiger-Straße	+9%
Langemarckplatz	+15%	Martensstraße	+9%	Noetherstraße	0%
Langenaustraße	0%	Märterleinsweg	0%	Nördliche Stadtmauerstraße	+15%
Langfeldstraße	0%	Marterstraße	-5%	Nürnberger Straße	
Lannersberg	0%	Martin-Luther-Platz	+15%	4-66 (g), 1-71 (u)	+15%
Lärchenweg	0%	Martinsbühler Straße	+15%	74-182 (g), 77-165 (u)	+9%
Laubaner Straße	0%	Masurenweg	+9%	Nutzweiher	0%
Laubweg	-5%	Max-Busch-Straße	+15%	Obere Gasse	0%
Lazarettstraße	+15%	Maximiliansplatz	+15%	Obere Heide	0%
Lehmgrubenweg	0%	Max-Planck-Straße	0%	Obere Karlstraße	+15%
Leimbergerstraße	+9%	Mayr-Nusser-Weg	0%	Obleiweg	-5%
Leipziger Straße	0%	Meisenweg	+9%	Odenwaldallee	0%
Leitensteig	0%	Meistergasse	0%	Oderweg	+9%
Leo-Hauck-Straße	+15%	Membacher Weg	+9%	Ohmplatz	+9%
Lerchenbühl	+9%	Memelstraße	+9%	Ohmstraße	+15%
Lerchenstraße	-5%	Mendelstraße	0%	Oppelner Straße	+9%
Lerchentalweg	+15%	Michael-Kreß-Straße	-5%	Ortliebweg	0%
Lessingstraße	0%	Michael-Vogel-Straße	-5%	Osloer Straße	0%
Lettenweg	0%	Michelbacher Straße	-5%	Österreicher Straße	+9%
Leuschnerweg	0%	Mistelweg	-5%	Östliche Stadtmauerstraße	+15%



Otto-Goetze-Straße	+15%	Reitersbergstraße	-5%	Schießhausstraße	0%
Palmsanlage	+15%	Remarweg	0%	Schiestlstraße	+9%
Palmstraße	+15%	René-Gosciny-Straße	15%	Schiffstraße	+15%
Pappelgasse	+9%	Rennesstraße	+9%	Schillerstraße	+15%
Parasolweg	0%	Resenscheckstraße	-5%	Schinnererstraße	+9%
Parkplatzstraße	-5%	Reuthlehenstraße	+9%	Schlehenstraße	+9%
Pätzoldweg	0%	Reutleser Weg	0%	Schleienweg	-5%
Paul-Gordan-Straße	+15%	Rheinstraße	-5%	Schleifmühle	+15%
Paul-Gossen-Straße		Rhönstraße	0%	Schleifmühlstraße	
34-56 (g), 3-15 (u)	-5%	Ricarda-Huch-Straße	0%	2-18 (g), 3-7 (u)	+15%
70-116 (g), 69-119 (u)	+9%	Richard-Strauss-Straße	+9%	13-19 (u)	+9%
Paulistraße	+15%	Richard-Wagner-Straße	+15%	Schleifweg	0%
Pechmannstraße	0%	Richterstraße	+9%	Schleusenstraße	0%
Pechweg	-5%	Riemenschneiderstraße	+9%	Schloßgarten	+15%
Pechweiherstraße	0%	Rieterweg	0%	Schloßgasse	0%
Penzoldtstraße	+15%	Rita-Schübler-Weg	+9%	Schloßplatz	+15%
Pestalozzistraße	-5%	Ritterspornweg	0%	Schobertweg	+9%
Peter-Henlein-Weg	+9%	Ritzerstraße	+9%	Schönbacher Straße	0%
Peter-Vischer-Straße	+9%	Riversideplatz	+15%	Schönfeldstraße	0%
Peter-Zink-Weg	+9%	Robert-Gradmann-Straße	+15%	Schorlachstraße	0%
Petra-Kelly-Weg	+9%	Robert-Mayer-Straße	0%	Schornbaumstraße	+9%
Pfaffweg	+15%	Rodensteinweg	0%	Schottkystraße	+9%
Pfälzer Straße	+9%	Römerreuthstraße	0%	Schronfeld	+9%
Pfarrstraße	+15%	Romesstraße	+9%	Schubertstraße	+9%
Pfinzingweg	0%	Röntgenstraße	0%	Schuckertstraße	+9%
Philipp-Reis-Straße	0%	Rosenau	0%	Schuhstraße	+15%
Pirckheimerweg	0%	Rosenweg	0%	Schulstraße	+15%
Pirolweg	-5%	Rotkappenweg	0%	Schützenweg	+15%
Platanenweg	0%	Röttenbacher Straße	-5%	Schwabachanlage	+15%
Platenstraße	+15%	Rottmannsgäßchen	0%	Schwabenstraße	-5%
Pohlsgäßchen	0%	Rückertstraße	+15%	Schwalbenweg	+9%
Pömerstraße	0%	Rudeläckerweg	-5%	Schwanenstraße	-5%
Pommernstraße	-5%	Rudelsweiherstraße	+15%	Schwarzdornweg	0%
Pranckhstraße	+15%	Rudeltplatz	0%	Schwedlerstraße	0%
Prießnitzstraße	+9%	Rudolf-Steiner-Straße	0%	Schweidnitzer Weg	+9%
Privatweg	-5%	Rühlstraße	+9%	Schweinfurter Straße	0%
Puchtastraße	+15%	Saalestraße	-5%	Schwemmseeweg	0%
Quendelweg	+9%	Saarstraße	+9%	Sebaldusstraße	+9%
Rabenweg	+9%	Sachsenstraße	-5%	Sebastianstraße	0%
Rangauweg	-5%	Sackgasse	0%	Sedanstraße	+15%
Ränzstraße	+9%	Sägersäcker	0%	Seebachweg	-5%
Rapunzelweg	0%	Saidelsteig	0%	Seerosenweg	-5%
Rathausplatz	+15%	San-Carlos-Straße	0%	Sehmerweg	0%
Rathenaustraße	+9%	Sandackerstraße	-5%	Sieboldstraße	+15%
Rathsberger Straße	+15%	Sandbergstraße	0%	Siedlerstraße	+9%
Ratiborer Straße	+9%	Sandleite	-5%	Sieglitzhofer Straße	
Raumerstraße	+15%	Sankt Johann	+9%	1-11 (u)	+15%
Regnitzweg	0%	Sankt Michael	-5%	2-80 (g), 13-53 (u)	+9%
Rehweiherstraße	-5%	Saranstraße	+9%	Siemenspromenade	+9%
Reichswaldstraße	+9%	Schaldachweg	0%	Sixtusstraße	0%
Reinhardstraße	+9%	Schallershofer Straße	+9%	Sonnenblick	+9%
Reinigerstraße	+9%	Schellingstraße	+15%	Sonnenstraße	0%
Reinschartenweg	+9%	Schenkstraße	+9%	Sonnentauweg	-5%



Sophienstraße	+9%	Tillystraße	0%	Wenzelstraße	0%
Spardorfer Straße	+15%	Toblerweg	0%	Werker	-5%
Sperbersklinge	0%	Tolnaer Straße	0%	Werner-von-Siemens-Straße	
Sperberweg	+9%	Tucherstraße	0%	6-60 (g), 1-61 (u)	+15%
Sperlingstraße	+9%	Tulpenweg	-5%	65-93 (u)	+9%
Spessartweg	0%	Turmhügelweg	0%	Westerwaldweg	0%
Spinnereistraße	-5%	Turnstraße	+15%	Westliche Stadtmauerstraße	+15%
Spitzwegstraße	+9%	Ulmenweg	+15%	Wetterkreuz	0%
Sponerweg	+9%	Ulrich-Schalk-Straße	+9%	Wichernstraße	-5%
Stadtweg	0%	Umhausener Weg	+15%	Widerlichstraße	0%
Staffelweg	+15%	Ungarnstraße	+9%	Wiener Straße	0%
Starenweg	+9%	Universitätsstraße	+15%	Wiesengrundweg	0%
Staudenweg	0%	Untere Heide	0%	Wiesenweg	+9%
Staudtstraße	+9%	Untere Karlstraße	+15%	Wildentenweg	-5%
Stauffenbergstraße	0%	Vacher Straße	-5%	Wilhelminenstraße	+9%
Steigerwaldallee	0%	Veilchenweg	-5%	Wilhelmstraße	+15%
Steinforststraße	+9%	Veit-Stoß-Straße	+9%	Wilhelm-Tell-Straße	0%
Steinheilstraße	0%	Vierzigmannstraße	+15%	Willi-Grasser-Straße	0%
Steinhilberweg	+9%	Vogelherd	0%	Willy-Brandt-Straße	+9%
Steinknöck	+9%	Volckamerstraße	0%	Windmühle	-5%
Steinpilzweg	0%	Volkacher Straße	0%	Windsheimer Straße	0%
Steinweg	0%	Voltastraße	0%	Winkelweg	+9%
Stephanstraße	+9%	Von-Bezzel-Straße	+9%	Witikoweg	-5%
Stettiner Straße	+9%	Von-Buol-Straße	+9%	Wladimirstraße	0%
Stעדacher Straße	0%	Von-der-Tann-Straße	+15%	Wöhrmühle	-5%
Stiftungsstraße	0%	Von-Lentersheim-Straße	0%	Wöhrstraße	+15%
Stintzingstraße	+9%	Von-Meranien-Straße	0%	Wolfsäckerweg	+9%
Stoke-on-Trent-Straße	0%	Von-Wendt-Weg	+15%	Wolfsstaudenring	0%
Straßberg	0%	Wacholderweg	+9%	Würzburger Ring	0%
Streitbergweg	0%	Wackenroderstraße	+9%	Ytterbium	0%
Stromerweg	0%	Walberlaweg	0%	Zambellistraße	0%
Strümpellstraße	+9%	Walburgastrasse	0%	Zanderstraße	+9%
Stubenlohstraße	+15%	Waldmüllerstraße	+9%	Zeisigweg	+9%
Sudetenlandstraße	-5%	Waldseestraße	-5%	Zeißstraße	0%
Sudetenstraße	+9%	Waldstraße	+15%	Zenkerstraße	+9%
Südliche Stadtmauerstraße	+15%	Wallenrodstraße	0%	Zeppelinstraße	+9%
Sylvaniastraße	0%	Wallensteinstraße	0%	Ziegelgasse	0%
Talblick	-5%	Walter-Flex-Straße	+15%	Zimmermannsgasse	0%
Tannenweg	0%	Wasserturmstraße	+15%	Zum Eichelberg	-5%
Täublingstraße	0%	Wasserwerkstraße	+9%	Zum Hutacker	0%
Taunusstraße	0%	Weberäckerweg	+9%		
Tennenloher Straße	0%	Webergasse	0%		
Teplitzer Straße	-5%	Webichgasse	0%		
Tetzweg	0%	Wehneltstraße	+9%		
Thalermühle	-5%	Weichselweg	+9%		
Theaterplatz	+15%	Weidenweg	0%		
Theaterstraße	+15%	Weihergärten	0%		
Theodor-Klippel-Straße	+9%	Weiherstraße	0%		
Theodor-von-Zahn-Straße	+15%	Weinstraße	0%		
Thomas-Dehler-Straße	+9%	Weisendorfer Straße	-5%		
Thomas-Mann-Straße	0%	Weißer Herzstraße	+15%		
Thüringerstraße	-5%	Wellhoferstraße	+9%		
Thymianweg	+9%	Welsweg	+15%		

Der Erlanger Mietspiegel steht in elektronischer Form unter www.erlangen.de/mietspiegel kostenlos zur Verfügung. Die gedruckte Version ist bei den beteiligten Verbänden sowie bei der Stadt Erlangen und der Tourist-Information erhältlich.

Auskunft erteilen:

Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e. V.

Anschrift: Möhrendorfer Straße 1c, 91056 Erlangen
Sprechzeiten: Montag-Freitag 11 - 14 Uhr
Telefon: 09131/43226
Internet: <http://www.mieterverein-erlangen.de>
E-Mail: kontakt@mieterverein-erlangen.de

Deutscher Mieterbund Nürnberg und Umgebung e. V., Beratungsstelle Erlangen

Anschrift: Katholischer Kirchenplatz 10, 91054 Erlangen
Sprechzeiten: Montag bis Donnerstag 8 - 17 Uhr, Freitag 8 - 12:30 Uhr
Telefon: 09131/206777, 0911/3765180
Internet: <https://www.mieterbund-nuernberg.de>
E-Mail: info@mieterbund-nuernberg.de

Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e. V.

Anschrift: Südliche Stadtmauerstraße 8, 91054 Erlangen
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 9 - 12:30 Uhr,
Montag bis Mittwoch 14 - 17 Uhr, Donnerstag 14 - 18 Uhr
Telefon: 09131/9779560
Internet: <https://www.haus-und-grund-erlangen.de>
E-Mail: info@haus-und-grund.de

Stadt Erlangen, Statistik und Stadtforschung (kein Einzelverkauf des Mietspiegels!)

Anschrift: Schuhstraße 11, 91052 Erlangen, Zimmer 209
Öffnungszeiten: nur nach Vereinbarung
Telefon: 09131/862166
Internet: <https://www.erlangen.de/Mietspiegel>
E-Mail: statistik@stadt.erlangen.de

Bestelladresse und Einzelverkauf (gedruckte Form)

Stadt Erlangen

Einzelverkauf: Rathaus, Infotheke im Erdgeschoss, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen
Öffnungszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag 8 - 18 Uhr; Mittwoch, Freitag 8 - 12 Uhr
Bestelladresse: Stadt Erlangen, Statistik und Stadtforschung, 91051 Erlangen
Internet: <https://www.erlangen.de/Mietspiegel>
E-mail: statistik@stadt.erlangen.de
Telefon: 09131/86-2563
Fax: 09131/86-2996

Tourist-Information des Erlanger Tourist- u. Marketing Vereins e. V.

Anschrift: Goethestraße 21a, 91054 Erlangen
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 9 - 17 Uhr, Freitag 9 - 15 Uhr, Samstag 10 - 13 Uhr
Telefon: 09131/89510
Internet: <https://www.erlangen.info/>
E-Mail: tourist@etm-er.de