

Stadt Erlangen



# Erlanger Mietspiegel 2015

Qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB

Schutzgebühr: 3 Euro



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



Erlangen wächst. Seit rund 15 Jahren steigt die Zahl der Erlangerinnen und Erlanger kontinuierlich: So leben seit 2000 heute acht Prozent mehr Menschen in unserer Stadt. Grundsätzlich eine sehr erfreuliche Entwicklung. Die Schattenseite jedoch ist ein angespannter Wohnungsmarkt. Diesen zu entspannen, wird eine unserer größten Herausforderungen in den nächsten Jahren sein. Die Einführung der Mietpreisbremse ist dabei ein wichtiges Korrektiv. Gerade unter diesen Vorzeichen ist eine verlässliche und fundierte Übersicht über die ortsüblichen Mietpreise von großer Bedeutung.

Die vorliegende Ausgabe des Erlanger Mietspiegels beruht auf einer repräsentativen Erhebung im ersten Quartal 2013. Über 1.800 Mietverhältnisse gingen in die Auswertung ein und sorgen damit für eine verlässliche Datengrundlage. Laut Gesetz haben qualifizierte Mietspiegel eine Gültigkeit von vier Jahren, müssen jedoch nach zwei Jahren aktualisiert werden. Für die aktuelle Ausgabe erfolgte diese Anpassung mit dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (Zeitraum: März 2013 bis März 2015).

Liegt eine Wohnung an einer stark befahrenen Straße? Wie weit ist es zu Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen? Ist Ihre Wohnung mit einer modernen energiesparenden Heizungsanlage ausgestattet? Mithilfe dieser und anderer Merkmale, die Art, Beschaffenheit und Lage einer Wohnung beschreiben, kann die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete zuverlässig ermittelt werden. Jedoch können auch vergleichbare Wohnungen zum Teil deutliche Preisunterschiede aufweisen. Daher weist der Mietspiegel neben dem Durchschnittswert auch eine Preisspanne aus, die die Marktsituation wiedergibt.

Mit dem Mietspiegel bekommen Interessierte und insbesondere die Mietvertragsparteien ein verlässliches Orientierungsmittel an die Hand, um die ortsübliche Miete für eine bestimmte Wohnung ermitteln zu können. Er bietet somit die Grundlage für sachliche Auseinandersetzungen zu angemessenen Mieten sowie für die Festlegung der Miete bei der Wiedervermietung einer Wohnung. In nur wenigen Schritten kann die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt werden.

Dr. Florian Janik  
Oberbürgermeister

---

## Impressum

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

© 2015 Stadt Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen; <http://www.erlangen.de>

Konzeption, Durchführung, Layout und Redaktion: Abteilung Statistik und Stadtforschung

Foto auf der Titelseite: © Hajo Dietz / Nürnberg Luftbild; Gedruckt auf 100% Recyclingpapier

Datenerhebung: 1. Halbjahr 2013,

Datenauswertung: EMA-Institut Dr. Bernhard Schmidt, Waltenhofen 2, 93161 Sinzing

Fortschreibung mit dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (Zeitraum: März 2013 bis März 2015)

Konzeption der energetischen Qualitätsmerkmale in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen.

**Nachdruck - auch auszugsweise - und Kopien nicht gestattet.**

1. Auflage, Oktober 2015



Der Erlanger Mietspiegel wurde auf der Grundlage einer repräsentativen empirischen Erhebung im Zeitraum von Januar bis Mai 2013 auf der Basis von Neuabschlüssen und Mieterhöhungen der letzten vier Jahre erstellt. Der Mietspiegel gibt eine Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen und Einfamilienhäuser, ermittelt nach den derzeit geltenden gesetzlichen Regelungen.

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/m<sup>2</sup>, d.h. die sogenannten „Betriebs- oder Nebenkosten“ sind in ihr nicht enthalten.

**Bitte folgen Sie zunächst den Schritten 1 und 2 und tragen Sie die jeweiligen Ergebnisse in Tabelle 5 ein.**

### 1. Bestimmung der Grundmiete

Für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie für Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern ist Tabelle 1, für Einfamilienhäuser sowie Wohnungen in Zweifamilienhäusern Tabelle 2 relevant. Suchen Sie in der entsprechenden Tabelle das richtige Feld, abhängig von der Wohnungsgröße. Sollte die Wohnfläche Ihrer Wohnung kleiner als 20 bzw. größer als 150 m<sup>2</sup> sein, können die Basismieten der äußersten Wohnflächenklassen zur Orientierung verwendet werden.

### 2. Zu- bzw. Abschläge nach Baujahr, Ausstattung und Lage

Die Wohnwertkriterien „Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einer Wohnung einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit“ werden über Zu- und Abschläge in Prozent der Basis-Nettomiete in der nachfolgenden Tabelle 3 berücksichtigt. In dieser Tabelle kann man ablesen, welche Wohnungsbesonderheiten zu prozentualen Zu- oder Abschlägen führen. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden, bleiben diese Merkmale bei der Bewertung unberücksichtigt.

#### Erläuterungen zu einzelnen Merkmalen:

##### A Baujahresklassen

Hier ist das Jahr der ursprünglichen Erstellung des Gebäudes maßgeblich. Renovierungen und Sanierungen (auch Vollsanierung) werden durch das Merkmal „Modernisierungsmaßnahmen und energetischer Zustand des Gebäudes“ erfasst.

##### B Wohnlage

Die Miethöhe wird auch von der Lage der Wohnung beeinflusst. Es spielt eine Rolle, in welchem Stadtteil die Wohnung liegt. Eine vergleichbare Wohnung wird beispielsweise in der Innenstadt mehr kosten als am Stadtrand. Ermitteln Sie deshalb in der Gebietstypenkarte (Seite 10) oder in der Straßenliste ab Seite 11 den Standort der Wohnung und tragen den entsprechenden Zu- oder Abschlag ein. Um die Lage genauer bewerten zu können, finden Sie unter „kleinräumige Wohnungsqualität“ Eigenschaften wie z.B. die Lage an einer stark befahrenen Straße, die ebenfalls Einfluss auf den Mietpreis haben.

##### G Modernisierungsmaßnahmen und energetischer Zustand des Gebäudes

Für Gebäude, die vor 1996 errichtet wurden, können für Renovierungsmaßnahmen und Verbesserungen des energetischen Zustands Zuschläge vergeben werden. In Tabelle 4 sind einzelne Renovierungsmaßnahmen aufgeführt. Bilden Sie aus den Punktwerten eine Summe. Mithilfe dieses Punktwerts können Sie in Tabelle 3 den entsprechenden Zuschlag eintragen.

### 3. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete mit Tabelle 5

Aus den Ergebnissen der Tabellen 1 bzw. 2 und 3 wird in Tabelle 5 auf Seite 8 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung ermittelt.



Die Tabellen 1 und 2 geben die monatliche durchschnittliche Vergleichsmiete - in Abhängigkeit von der Wohnfläche (= Basis-Nettomiete) - in Euro pro m<sup>2</sup> wieder.

Tragen Sie zunächst die Wohnfläche der Wohnung in **Feld A** in Tabelle 5 auf Seite 8 ein.

Ermitteln Sie aus Tabelle 1 für Wohnungen in Gebäuden mit mindestens 3 Wohnungen oder Tabelle 2 für Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern die Basismiete und übertragen Sie diesen Wert in das **Feld B** der Tabelle 5 auf Seite 8 (für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche ergibt sich beispielsweise die Basismiete von 6,74 €/m<sup>2</sup>).

Tabelle 3 (Seiten 5 bis 7) enthält prozentuale Zu- und Abschläge zur genaueren Bestimmung der Wohnungsqualität. Tragen Sie alle zutreffenden Werte ein und bilden dann eine Gesamtsumme der Zuschläge und Abschläge. Dieser Wert wird in **Feld C** der Tabelle 5 auf Seite 8 eingetragen.

**Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete in Euro/m<sup>2</sup> nach Wohnfläche für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern**

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete in €/m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete in €/m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete in €/m <sup>2</sup>
20	12,54	35	8,52	55-56	7,18
21	12,06	36	8,40	57-58	7,11
22	11,62	37	8,29	59-60	7,04
23	11,23	38	8,19	61-65	6,96
24	10,87	39	8,09	66-70	6,88
25	10,56	40	8,00	71-80	6,83
26	10,26	41	7,92	81-90	6,85
27	9,99	42	7,85	91-100	6,94
28	9,75	43	7,78	101-110	7,08
29	9,52	44	7,72	111-120	7,25
30	9,32	45-46	7,64	121-130	7,44
31	9,14	47-48	7,54	131-135	7,59
32	8,97	49-50	7,47	136-140	7,69
33	8,81	51-52	7,37	141-145	7,79
34	8,66	53-54	7,27	146-150	7,89

**Tabelle 2: Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern**

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete in €/m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete in €/m <sup>2</sup>
60 bis unter 140	7,30	140 und darüber	6,99



Tabelle 3: Zu-/Abschlagssystem zur Bewertung der Wohnungsqualität

		Zu-/Abschlag in %	Zutreffendes hier eintragen
<b>A Baujahresklassen</b>			
	bis 1918	-3%	<input type="text"/>
	1919 bis 1957	- 14%	<input type="text"/>
	1958 bis 1972	- 12%	<input type="text"/>
	1973 bis 1982	- 7%	<input type="text"/>
	1983 bis 1995	- 2%	<input type="text"/>
	1996 bis 2004	+ 5%	<input type="text"/>
	2005 bis 2009	+ 11%	<input type="text"/>
	2010 und später	+ 14%	<input type="text"/>
<b>B1 Wohnlage (Stadtgebiet)</b>			
	Gebietstyp Grau	-15%	<input type="text"/>
	Gebietstyp Grün	- 6%	<input type="text"/>
	Gebietstyp Blau	0%	<input type="text"/>
	Gebietstyp Gelb	+7%	<input type="text"/>
	Gebietstyp Rot	+14%	<input type="text"/>
<b>B2 Kleinräumige Wohnlagequalität</b>			
	vorwiegend offene Bebauung (z.B. Ein- und Zweifamilienhäuser)	+1%	<input type="text"/>
	vorwiegend geschlossene bis verdichtete Bebauung	-1%	<input type="text"/>
	Hauptwohnräume liegen in Richtung eines Gartens/Parks oder einer Straße mit niedrigem oder keinem Verkehrsaufkommen	+1%	<input type="text"/>
	Wohnung liegt in einem ruhigen Hinterhaus oder Rückgebäude	+1%	<input type="text"/>
	Hauptwohnräume liegen in Richtung einer Straße mit starkem Verkehrsaufkommen	-1%	<input type="text"/>
	Lärmpegel (Straßenverkehr, Bahnverkehr, Industrie usw.) ist besonders hoch	-1%	<input type="text"/>
	Lärmpegel (Straßenverkehr, Bahnverkehr, Industrie usw.) ist äußerst niedrig	+1%	<input type="text"/>
	Grünanlage, Park (mindestens Fußballfeldgröße) liegt über 1.000 m fußläufig entfernt	-1%	<input type="text"/>
	Grad sonstiger Beeinträchtigungen (z.B. durch Rauch, Abgase, Staub, Geruch, Erschütterungen) ist besonders hoch	-1%	<input type="text"/>
	hoher Belästigungsgrad wegen unmittelbarer Nähe zu Gaststätten, Kneipen, Kino	-2%	<input type="text"/>
	Einkaufsmöglichkeiten für nicht alltäglichen Bedarf (z.B. Einkaufszentren, Innenstadt) sind fußläufig in max. 300 m erreichbar	+2%	<input type="text"/>
	Einkaufsmöglichkeiten für nicht alltäglichen Bedarf (z.B. Einkaufszentren, Innenstadt) sind fußläufig in 300 bis 1.000 m erreichbar	+1%	<input type="text"/>



Tabelle 3: Zu-/Abschlagssystem zur Bewertung der Wohnungsqualität (Fortsetzung)

	Zu-/Abschlag in %	Zutreffendes hier eintragen
<b>C Küche / Badezimmer</b>		
Kochnische mit gestellter Küchenausstattung (nur in Appartements)	+ 7%	<input type="checkbox"/>
Einbauküche mit mindestens 2 Einbauelektrogeräten und Kucheneinbauschränken gestellt	+ 7%	<input type="checkbox"/>
integrierte Küche (zum Wohnen/Essen hin offene Küche, keine Kochnische!)	+ 3%	<input type="checkbox"/>
Warmwasser nur über Boiler oder Durchlauferhitzer	- 5%	<input type="checkbox"/>
Badezimmer nicht vorhanden	- 14%	<input type="checkbox"/>
Badezimmer im Nassbereich nicht gefliest	- 3%	<input type="checkbox"/>
Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet oder zweites Badezimmer vorhanden	+ 5%	<input type="checkbox"/>
Fußbodenheizung im Badezimmer	+ 6%	<input type="checkbox"/>
<b>D Fußböden in den Wohnräumen</b>		
überwiegend hochwertiger Boden (z.B. Parkett)	+ 2%	<input type="checkbox"/>
überwiegend einfache Böden (z.B. PVC, Rohboden)	- 5%	<input type="checkbox"/>
<b>E Heizung</b>		
Einzelöfen (Holz, Kohle, Gas, Öl) oder keine vom Vermieter eingebaute Heizung	- 6%	<input type="checkbox"/>
<b>F Weitere Ausstattungsmerkmale</b>		
Galerie-/Maisonettewohnung in Mehrfamilienhaus (über zwei Etagen, interne Treppe) oder Mansardenwohnung (im Dachgeschoss mit teilweise schrägen Wänden) im Mehrfamilienhaus	+ 5%	<input type="checkbox"/>
Aufzug in einem Gebäude mit bis zu 4 Vollgeschossen (Erdgeschoss zählt als Vollgeschoss)	+ 3%	<input type="checkbox"/>
mind. ein fester Pkw-Stellplatz (auch (Tief-)Garage) gehört zur Wohnung	+ 2%	<input type="checkbox"/>
weder Balkon, Loggia oder Terrasse vorhanden	- 2%	<input type="checkbox"/>
<b>G Modernisierungsmaßnahmen und energetischer Zustand des Gebäudes bei Baujahren vor 1996 (siehe Punktesystem in Tabelle 4)</b>		
0 Punkte	0%	<input type="checkbox"/>
1-2 Punkte	+ 1%	<input type="checkbox"/>
3-4 Punkte	+ 2%	<input type="checkbox"/>
5-6 Punkte	+ 3%	<input type="checkbox"/>
7-8 Punkte	+ 4%	<input type="checkbox"/>
9-10 Punkte	+ 5%	<input type="checkbox"/>
11-12 Punkte	+ 6%	<input type="checkbox"/>
13-14 Punkte	+ 7%	<input type="checkbox"/>
über 14 Punkte	+ 8%	<input type="checkbox"/>
Vollsanierung (Gebäude entspricht Neubau zum Zeitpunkt der Sanierung)	+ 9%	<input type="checkbox"/>
<b>Summe:</b>	<b>+/-</b>	<b>%</b>

**Tabelle 4: Punktesystem zur Bewertung der Modernisierungsmaßnahmen und des energetischen Zustands des Gebäudes (nur bei Baujahren vor 1996)**

Modernisierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Verbesserung des energetischen Zustands	Punkt-wert	Zutreffendes hier eintragen
Erneuerung der Fußböden nach 2001	+1	
Schallschutz eingebaut (z.B. Trittschallschutz) nach 2001	+2	
Modernisierung der Sanitäreinrichtung (mindestens Fliesen im Bad, Badewanne oder Duschwanne, Waschbecken) nach 2001	+1	
Erneuerung der Elektroinstallation nach 2001	+1	
Modernisierung des Balkons nach 2001	+1	
Verbesserung des Grundrisses nach 2001	+1	
Wärmedämmung der Außenwand (mind. 12 cm Dämmdicke, Ausführung nach 1994)	+2	
Wärmedämmung der Außenwand (4-10 cm Dämmdicke oder Ausführung vor 1994)	+1	
Dämmung Dach / oberste Geschosdecke (mind. 12 cm Dämmdicke, Ausführung nach 1995)	+2	
Dämmung Dach / oberste Geschosdecke (5-10 cm Dämmdicke oder Ausführung vor 1995)	+1	
Dämmung Kellerdecke mindestens 4 cm Dämmdicke	+1	
Wärmeerzeuger (Heizkessel, Brenner, Gastherme) nach 1994 eingebaut oder erneuert	+2	
Wärmeerzeuger (Heizkessel, Brenner, Gastherme) in den Jahren 1987 bis 1994 eingebaut oder erneuert	+1	
neue Zentralheizung mit regenerativen Energieträgern (insb. Hackschnitzel, Pellets, Wärmepumpe)	+2	
Fenster austausch nach 1994	+1	
sonstige Modernisierungsmaßnahmen nach 2001 (maximal)	+2	
<b>Punktsumme Modernisierung:</b>		



Aus den Ergebnissen der Tabellen 1 bzw. 2 und 3 wird in Tabelle 5 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung ermittelt:

1. Aus Tabelle 1 oder 2 ist die Basis-Nettokaltemiete in Feld B zu übertragen.
2. Aus Tabelle 3 ist die Summe der prozentualen Zu-/Abschläge in Feld C zu übertragen.
3. Anschließend wird die Summe der prozentualen Zu-/Abschläge in Euro pro m<sup>2</sup> umgerechnet (Feld C), indem die Basismiete (Feld B) mit der Summe der prozentualen Zu-/Abschläge (Feld C) multipliziert und durch 100 geteilt wird.
4. Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup> (Feld E) wird berechnet, indem die Summe (bzw. im Falle eines negativen Abschlagsbetrags die Differenz) aus Basismiete (Feld B) und Zu-/Abschlagsbetrag (Feld D) gebildet wird.
5. Die ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup> liegt in Erlangen in einer Preisspanne von +/-18 % um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup> (Feld E). Die Preisspanne ergibt sich durch Multiplikation des Mittelwerts (Feld E) mit 0,82 (unterer Wert) bzw. 1,18 (oberer Wert). Multipliziert man diese Werte mit der Wohnungsgröße (Feld A), so erhält man die ortsübliche Vergleichsmiete für diese Wohnung (Feld F).

**Tabelle 5: Ermittlung der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete**

Wohnfläche .....m <sup>2</sup>	<b>A</b>
--------------------------------	----------

**Beachten Sie auch das Berechnungsbeispiel auf Seite 9!**

**1. aus Tabelle 1 oder Tabelle 2:**

Monatliche Basis-Nettokaltemiete in Euro je m <sup>2</sup>	.....	<b>B</b>
--	-------	----------

**2. aus Tabelle 3: Summe der Zu-/Abschläge**

+/- .....Prozent	<b>C</b>
------------------	----------

**3. Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro je m<sup>2</sup>:**

Nettokaltemiete in Euro je m <sup>2</sup>	x Prozent / 100 =	Euro je m <sup>2</sup>
..... <b>B</b>	x ..... / 100 = <b>C</b>	..... <b>D</b>

**4. durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup>:**

Nettokaltemiete in Euro je m <sup>2</sup>	.....	<b>B</b>
Zu-/Abschläge in Euro je m <sup>2</sup>	+/- .....	<b>D</b>
Gesamtbetrag Euro je m <sup>2</sup> (Mittelwert)	= .....	<b>E</b>

**5. Spannbreite (+/-18%) für die ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup>:**

<b>unterer Wert: -18%</b> (Mittelwert x 0,82)=	<b>Mittelwert</b>	<b>oberer Wert: +18%</b> (Mittelwert x 1,18)=
..... Euro je m <sup>2</sup>	..... Euro je m <sup>2</sup> <b>E</b>	..... Euro je m <sup>2</sup>

**Spannbreite (+/-18%) für die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung mit ..... m<sup>2</sup> Wohnfläche:**

..... Euro	..... Euro <b>F</b>	..... 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 durchschnittlich 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 zu orientieren, da damit die Miete einer nach Standard und Größe üblichen Wohnung am ehesten getroffen wird.**

Wohnwerterhöhende oder -mindernde, nicht durch das Zu-/Abschlagsystem abgedeckte, Sondermerkmale sowie eine vom Standard abweichende Merkmalsqualität bei den Zu-/Abschlagsmerkmalen können im Bereich der Spannweite berücksichtigt werden. Z.B. können hier der Zustand einer Wohnung oder nicht erwähnte Merkmale angemessen bewertet werden.

**Berechnungsbeispiel:**

*Wohnung in Sieglitzhof, 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr 1975, ruhige Lage, Vollsanierung, Balkon, kein Stellplatz, hochwertiger Fußboden, Gebäude mit vier Vollgeschossen, Aufzug*

Wohnfläche	67 m <sup>2</sup>	<b>A</b>
------------	-------------------	----------

**1. aus Tabelle 1 oder Tabelle 2:**

Monatliche Basis-Nettokaltmiete in Euro je m <sup>2</sup>	6,88	<b>B</b>
---	------	----------

**2. aus Tabelle 3: Summe der Zu-/Abschläge**

+15 Prozent	<b>C</b>
-------------	----------

**3. Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro je m<sup>2</sup>:**

Nettokaltmiete in Euro je m <sup>2</sup>	x Prozent / 100 =	Euro je m <sup>2</sup>
6,88 <b>B</b>	x 15 / 100 = <b>C</b>	1,03 <b>D</b>

**4. durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup>:**

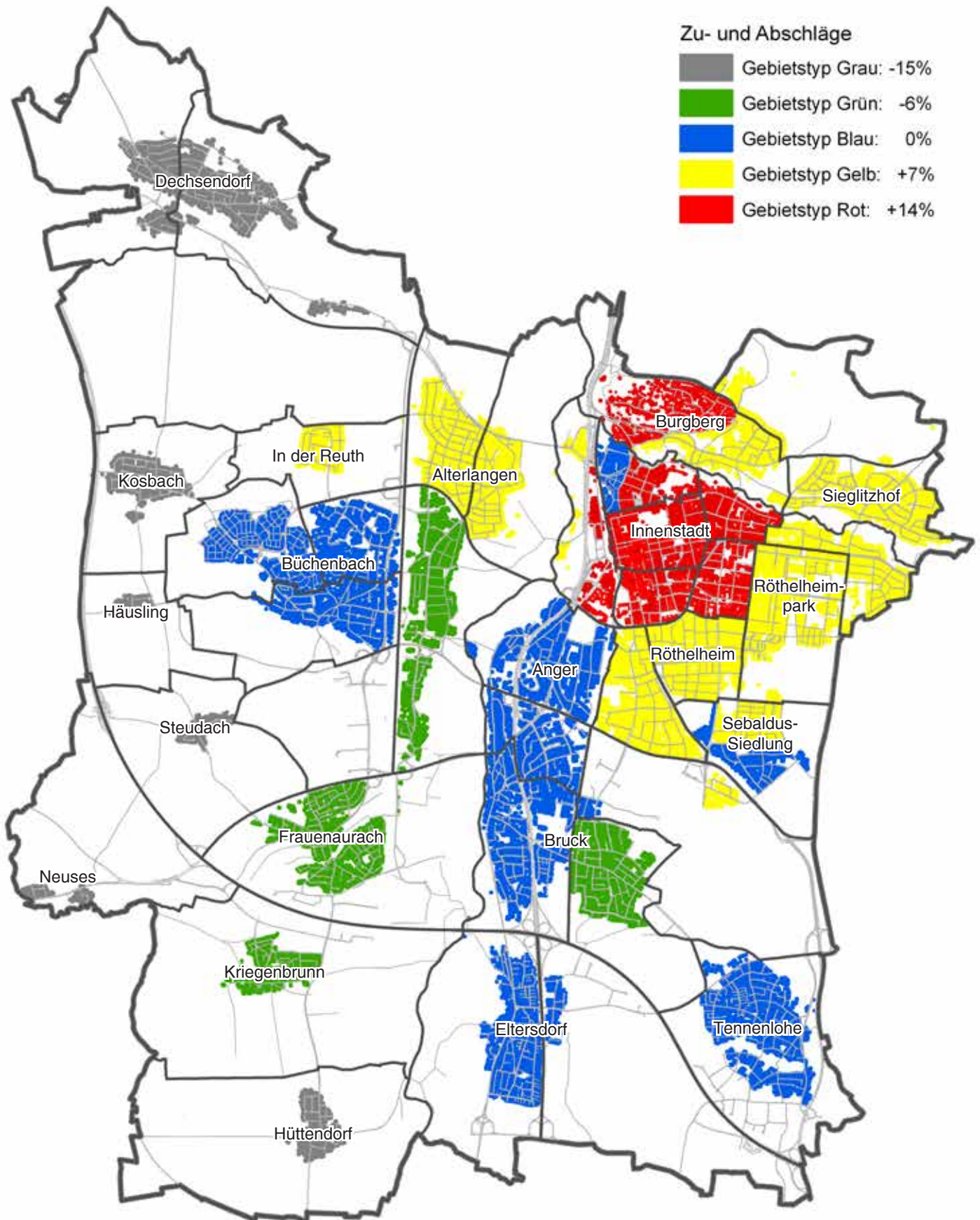
Nettokaltmiete in Euro je m <sup>2</sup>	6,88	<b>B</b>
Zu-/Abschläge in Euro je m <sup>2</sup>	+ 1,03	<b>D</b>
Gesamtbetrag Euro je m <sup>2</sup> (Mittelwert)	= 7,91	<b>E</b>

**5. Spannweite (+/-18%) für die ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup>:**

unterer Wert: -18% (Mittelwert x 0,82)=	Mittelwert	oberer Wert: +18% (Mittelwert x 1,18)=
6,49 Euro je m <sup>2</sup>	7,91 Euro je m <sup>2</sup> <b>E</b>	9,33 Euro je m <sup>2</sup>

**Spannweite (+/-18%) für die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung mit 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche:**

435 Euro	530 Euro <b>F</b>	625 Euro
----------	-------------------	----------



Die genaue Zuordnung einzelner Straßen ist der Straßenliste ab Seite 11 zu entnehmen.



<b>Adalb.-Stifter-Str.</b>	<b>+7%</b>	Anton-Bruckner-Str.	+7%	Breiter Sand	-15%
Adam-Kraft-Str.	-6%	Anzengruberweg	-15%	Breslauer Str. 1-57 (u)	+7%
Adenauer-Ring	0%	Apfelstr.	+14%	Breslauer Str. 2-64 (g)	0%
Adlerstr.	0%	Apothekergasse	+14%	Brückenstr.	-6%
Agnes-Bluhm-Str.	-6%	Artilleriestr. 12-16 (g)	+14%	Brückleinsgasse	0%
Agnes-Miegel-Str.	-6%	Artilleriestr. 16b-110 (g)	+7%	Bruckweiherstr.	-6%
Agnes-Sapper-Str.	-6%	Artilleriestr. 5-25a (u)	+7%	Brühl	-15%
Ahornweg	0%	Aschaffener Str.	0%	Brunnenstr.	0%
Akazienweg	0%	Atzelsberger Steige	+7%	Brüxer Str.	+7%
Albert-Rupp-Str.	+7%	Aufseßstr.	+7%	Büchenbacher Anlage	0%
Albertusstr.	-6%	Aurachweg	-6%	Buchenweg	+7%
Albrecht-Dürer-Str.	-6%	Äuß. Brucker Str. 24-42 (g)	+7%	Buchfinkstr.	-15%
Alfred-Mehl-Str.	0%	Äuß. Brucker Str. 33-51 (u)	+7%	Buckenhofer Weg	0%
Alfred-Wegener-Str.	+7%	Äuß. Brucker Str. 50-172 (g)	0%	Budapester Str.	-6%
Allée am Röthelheimpark	+7%	Äuß. Brucker Str. 53-171 (u)	0%	Budweiser Weg	+7%
Alter Markt	0%	Äuß. Tennenloher Str.	-6%	Bunsenstr. 2-66 (g)	-6%
Alterlanger Str.	+7%	Auwiesenstr.	-15%	Bunsenstr. 3-41 (u)	-6%
Altkirchenweg	-15%	<b>Bachfeldstr.</b>	<b>0%</b>	Bunsenstr. 43 (u)	0%
Altstädter Kirchenplatz	+14%	Bachgraben	0%	Bunsenstr. 72-80 (g)	0%
Am Anger	0%	Badergasse	0%	Burgbergstr.	+14%
Am Bach	0%	Badstr.	+7%	Burgstallweg	0%
Am Brucker Bahnhof	0%	Bahnhofplatz	+14%	<b>Calvinstr.</b>	<b>+14%</b>
Am Deckersweiher	-15%	Bahnstr.	0%	Campingstr.	-15%
Am Dinkelfeld	0%	Bamberger Str.	0%	Carl-Thiersch-Str.	+7%
Am Dorfweiher	-15%	Barschenweg	-15%	Cauerstr.	0%
Am Dummetsweiher	0%	Barth-Blendinger-Str.	-6%	Cedernstr.	+14%
Am Eichenwald	+7%	Barthelmeßstr.	+7%	Christian-Ernst-Str.	+7%
Am Erlanger Weg	0%	Bauhofstr.	+14%	Clara-Schumann-Str.	-6%
Am Europakanal	0%	Baumschulenweg	0%	Coburger Str.	0%
Am Färberhof	+7%	Bauvereinsstr.	0%	Cosimastr.	-6%
Am Großauweiher	-15%	Bayernstr.	0%	Cumianastr.	0%
Am Hafen	-15%	Bayreuther Str. 1-23b (u)	0%	<b>Daimlerstr. 10-40 (g), 1-39 (u)</b>	<b>-6%</b>
Am Heiligenholz	0%	Bayreuther Str. 25-105 (u)	+14%	Daimlerstr. 44-46 (g), 45-49 (u)	0%
Am Klosterholz	-15%	Bayreuther Str. 2-70 (g)	+14%	Damaschkestr.	-6%
Am Kornfeld	0%	Beethovenstr.	+14%	Danziger Str.	+7%
Am Leitenbrünnlein	0%	Beim Drudenbaum	0%	Danziger Weg	+7%
Am Meilwald	+7%	Benzstr.	-6%	David-Morgenstern-Weg	0%
Am Neuweiher	+7%	Berghang	-15%	Dechsendorfer Platz	-15%
Am Pestalozziring	0%	Bergstr.	+14%	Dechsendorfer Str.	+7%
Am Reiterhof	0%	Berliner Platz	+7%	Delpweg	0%
Am Röthelheim	+7%	Bernauerstr.	-6%	Dieselstr.	-6%
Am Schwabachgrund	+7%	Berner Str.	-6%	Dinkelweg	-15%
Am See	+7%	Bernhard-Plettner-Ring	+14%	Distelweg	+7%
Am Wagnersberg	-6%	Bertha-von-Suttner-Str.	-6%	Döderleinstr.	+7%
Am Weichselgarten	0%	Bienenweg	0%	Dompfaffstr. 100-156 (g)	-6%
Am Winkelfeld	0%	Bierlachweg	0%	Dompfaffstr. 111-147 (u)	-6%
Am Wolfsmantel	0%	Bimbachstr.	-6%	Dompfaffstr. 3-99 (u), 4-98 (g)	+7%
Amselfeld	+7%	Birkenweg	0%	Dompropststr.	0%
An den Kellern	+14%	Bischofsweiherstr.	-15%	Domstiftstr.	-15%
An der Autobahn	0%	Bismarckstr.	+14%	Donato-Polli-Str.	0%
An der Lauseiche	-6%	Bissingerstr.	+7%	Donastr.	0%
An der Weißen Marter	0%	Blumenweg	0%	Dorfmeisterweg	0%
An der Wied	0%	Bogenweg	+7%	Dorfstr.	0%
Anderlohrstr.	+7%	Bohlenplatz	+14%	Doris-Ruppenstein-Str.	+7%
Angerleite	-15%	Böhmlach	0%	Dornbergstr.	0%
Anlagenstr.	+14%	Bonhoefferweg	0%	Drausnickstr.	+7%
Anna-Goes-Str.	0%	Borsigstr.	-6%	Dreibergstr.	+7%
Anna-Pirson-Weg	+7%	Boschstr.	-6%	Dreikönigstr.	+14%
Anna-Rosenthal-Weg	+7%	Böttigersteig	+14%	Dresdener Str.	0%
Anna-Wüstling-Weg	0%	Brahmsstr.	+7%	Drosselweg	+7%
Anne-Frank-Weg	-6%	Branderweg	0%	<b>Ebereschenweg</b>	<b>0%</b>
Annette-Kolb-Str.	-6%	Brauhofgasse	-6%	Ebnerstr.	0%
Anschützstr.	-6%	Breitenackerweg	+7%	Ebracher Weg	0%



Ebrardstr.	+7%	Flurstr.	0%	Goldwitzerstr.	0%
Egelanger	+7%	Föhrenweg	+7%	Görkauer Str.	0%
Egerichtsweg	0%	Fontanestr.	-6%	Görlitzer Str.	0%
Egerlandstr.	0%	Forchheimer Str.	0%	Gostenhofer Str.	-6%
Egerstr.	-15%	Forellenweg	-15%	Graf-Zeppelin-Str.	-6%
Eggenreuther Weg	-6%	Forsthut	0%	Graslitzer Str.	0%
Egidienplatz	0%	Forststr.	-15%	Grazer Str.	+7%
Egidienstr.	0%	Fortunastr.	-15%	Groß-von-Trockau-Platz	+7%
Eginoplatz	-6%	Franckestr.	+7%	Grünauweg	-15%
Eichendorffstr.	+7%	Frankenwaldallee	0%	Grundherrstr.	0%
Eichenlohe	-15%	Franzensbader Str.	0%	Gründlacher Str.	0%
Eichenweg	+7%	Franzosenweg	0%	Guhmannstr.	0%
Eichholzstr.	0%	Franz-Steinmetz-Weg	0%	Gundstr.	-15%
Eifelweg	0%	Frauenaauracher Str. 1-43 (u)	0%	Günther-Scharowsky-Str.	0%
Einhornstr.	+14%	Frauenaauracher Str. 2-26 (g)	0%	Gustav-Adolf-Str.	-6%
Einkornweg	0%	Frauenaauracher Str. 60-110 (g)	-15%	Gustav-Hauser-Str.	+14%
Eisvogelstr.	-15%	Frauenaauracher Str. 61-95 (u)	-15%	Gustav-Specht-Str.	+7%
Elbestr.	0%	Frauenweiherstr.	0%	Gutenbergstr.	-6%
Elisabeth-Auer-Str.	-6%	Fraunhoferstr.	-6%	Güterhallenstr.	+14%
Elisabethstr.	+7%	Freyeslebenstr.	0%	<b>Haagstr.</b>	<b>0%</b>
Elise-Spaeth-Str.	0%	Friedhofstr.	0%	Haberstr.	0%
Ellenbogen	-6%	Friedrich-Bauer-Str.	+7%	Habichtstr.	-6%
Elly-Heuss-Str.	-6%	Friedrich-List-Str.	+7%	Haferweg	-15%
Elritzenweg	-15%	Friedrichstr.	+14%	Hahnemannstr.	+7%
Elsa-Brändström-Str.	-6%	Friesenweg	0%	Halbmondstr.	+14%
Elsterweg	+7%	Fröbelstr.	0%	Hallerstr.	0%
Eltersdorfer Str.	0%	Fuchsendgarten	0%	Hammerbacherstr. 12-18 (g)	0%
Emil-Kränzlein-Str.	+7%	Fuchsenwiese	0%	Hammerbacherstr. 9-11 (u)	+7%
Emma-Brendel-Weg	+7%	Fuchsfeldstr.	0%	Hänflingweg	+7%
Emmerweg	0%	Fünfkirchener Str.	-6%	Hans-Geiger-Str.	+7%
Engelstr. 1-19 (u)	+14%	Fürstenweg	0%	Hans-Sachs-Str.	-6%
Engelstr. 21 (u)	0%	Fürther Str.	0%	Harfenstr.	+14%
Engelstr. 2-20 (g)	+14%	<b>Gabelsbergerstr.</b>	<b>+14%</b>	Hartmannstr. 2-138 (g)	+7%
Enggleis	0%	Gaisbühlstr.	-6%	Hartmannstr. 3-71 (u)	+14%
Erlanger Str.	-6%	Ganghoferweg	-15%	Hartmannstr. 79-137 (u)	+7%
Erlenfeld	+7%	Gartenstr.	0%	Haselhofstr.	0%
Erwin-Rommel-Str. 1-63 (u)	0%	Gaußstr.	-6%	Hasenweg	+7%
Erwin-Rommel-Str. 2-34 (g)	+7%	Gebbertstr. 127-133 (u)	0%	Haßfurter Str.	0%
Erwin-Rommel-Str. 36-60 (g)	0%	Gebbertstr. 130-164 (g)	0%	Haundorfer Str.	-15%
Eschenweg	0%	Gebbertstr. 1-59a (u)	+14%	Hauptstr. 1-53 (u)	+14%
Eskilstunastr.	+7%	Gebbertstr. 2-70 (g)	+14%	Hauptstr. 2-120 (g)	+14%
Espenweg	0%	Gebbertstr. 61-125 (u)	+7%	Hauptstr. 55-117 (u)	0%
Essenbacher Str. 1-23 (u)	+14%	Gebbertstr. 72-128 (g)	+7%	Hausäckerweg	0%
Essenbacher Str. 2-16 (g)	+7%	Gedelerstr.	+7%	Häuslinger Str.	0%
Eulerstr.	-6%	Geisbergstr.	+7%	Haydnstr.	+7%
Eythstr.	-6%	Geißlerstr.	-6%	Hechtweg	-15%
<b>Fahrstr.</b>	<b>+14%</b>	Genglerstr.	+7%	Heckenweg	0%
Falkenauer Str.	0%	Georg-Frank-Str.	0%	Hedenusstr.	-6%
Falkenstr.	+7%	Georg-Krauß-Str.	-6%	Heerfleckenstr.	-6%
Falknersweg	0%	Gerberei	+7%	Hegenigstr.	-15%
Fanny-Hensel-Str.	-6%	Gerhart-Hauptmann-Str.	0%	Heidackerstr.	0%
Faust-von-Stromberg-Str.	-15%	Gerstenbergstr.	+14%	Heideweg	+7%
Feldstr.	+14%	Gertrud-Bäumer-Str.	-6%	Heiligenlohstr.	+7%
Felix-Klein-Str.	0%	Geschw.-Scholl-Str.	0%	Heindelstr.	+7%
Ferdinand-Braun-Str.	-6%	Geschw.-Vömel-Weg	+7%	Heinrich-Franke-Weg	+7%
Fichtestr.	+14%	Giesbethweg	-15%	Heinrich-Hertz-Str.	-6%
Finkenweg	+7%	Ginsterweg	+7%	Heinrich-Kirchner-Str.	0%
Flachsweg	0%	Gleiwitzer Str.	+7%	Heinrichsdorferweg	-6%
Fleischmannstr.	0%	Glockenstr.	+14%	Helene-Lange-Str.	-6%
Fliederstr.	-15%	Glückstr.	+14%	Helene-Richter-Str.	+7%
Fließbachstr.	0%	Goerdelerstr.	0%	Helmholtzstr.	-6%
Flinzweg	0%	Goethestr.	+14%	Helmstr.	+14%
Florian-Geyer-Str.	-6%	Goldberglein	+7%	Helmut-Anzeneder-Str.	+7%



Helmut-Lederer-Str.	-6%	Johann-Kalb-Str.	+7%	Kunigundenstr.	0%
Hemhofener Str.	-15%	Jordanweg	+7%	Kurt-Schumacher-Str.	+7%
Henkestr.	+14%	Josef-Felder-Str.	+7%	Kurze Zeile	+7%
Henri-Dunant-Str.	0%	Joseph-Will-Str.	0%	Kuttlerstr. 1-21 (u)	+14%
Herbstackerweg	-15%	Judengasse	0%	Kuttlerstr. 2-10 (g)	0%
Herdegenplatz	-6%	Jungstr.	+7%	<b>Lachnerstr.</b>	<b>0%</b>
Herringstr.	0%	Junkersstr.	-6%	Lammersstr.	+7%
Hertleinstr.	0%	Juragasse	0%	Lampertsbühl	+7%
Herzogenauracher Damm	0%	<b>Kammererstr.</b>	<b>+14%</b>	Lange Zeile	+7%
Herzogenauracher Str.	-6%	Kanalstr.	0%	Langemarckplatz	+14%
Heßdorfer Weg	-15%	Kannhäuserweg	-6%	Langenastr.	0%
Hessenstr.	0%	Kantstr.	-6%	Langfeldstr.	0%
Heubaumweg	0%	Kapellensteg	-6%	Lannersberg	0%
Heusteg	-15%	Kapellenstr.	0%	Lärchenweg	0%
Heuwaagstr.	+14%	Karauschenweg	-15%	Laubaner Str.	-6%
Heuweg	0%	Karl-Bröger-Str.	0%	Laubweg	-15%
Hilpertstr.	+7%	Karlheinz-Kaske-Str.	+14%	Lazarettstr.	0%
Hindenburgstr.	+14%	Karl-May-Str.	-6%	Lehmgrubenweg	0%
Hintere Gasse	0%	Karlsbader Str.	0%	Leimbergerstr.	+7%
Hirschensprung	-15%	Karl-Schall-Str.	+7%	Leipziger Str.	0%
Hirtenacker	-6%	Karl-Zucker-Str.	+7%	Leitensteig	0%
Hirtengang	-15%	Karmelitenstr.	0%	Leo-Hauck-Str.	+7%
Hofer Str.	0%	Kastanienweg	0%	Lerchenbühl	+7%
Hofmannstr.	+14%	Kath. Kirchenplatz	+14%	Lerchenstr.	-15%
Hohlgasse	0%	Käthe-Kollwitz-Str.	-6%	Lerchentalweg	+7%
Hollerweg	0%	Keltschstr.	0%	Lessingstr.	-6%
Höllwiesenweg	0%	Keplerstr.	-6%	Lettenweg	0%
Holsteinerweg	0%	Kernbergstr.	0%	Leuschnerweg	0%
Holunderweg	0%	Keuperstr.	0%	Libellenweg	-15%
Holzgartenstr.	+14%	Kiefernweg	0%	Lichtenfelser Weg	0%
Holzschuherring	0%	Kieselbergstr.	-15%	Liebigstr.	+7%
Holzweg	0%	Killingerstr.	+7%	Liegnitzer Str.	0%
Huberweg	0%	Kirchenstr.	+14%	Ligusterweg	0%
Hugenottenplatz	+14%	Kirchenweg	0%	Lilienthalstr.	-6%
Humboldtstr.	+14%	Kitzinger Str.	0%	Lindenweg	0%
Hummelweg	0%	Kleefeld	+7%	Lipsweg	-6%
Hutgraben	0%	Kleiberstr.	-15%	Loewenichstr.	+14%
Huthausplatz	-6%	Kleiststr.	-6%	Löhestr.	+7%
Huthausweg	-6%	Klostermühlgasse	-6%	Loheweg	-15%
Hutstr.	+7%	Klosterwald	-6%	Londoner Str.	-6%
Hüttendorfer Str. 100-122 (g)	-6%	Kneippstr.	+7%	Lönsweg	+7%
Hüttendorfer Str. 1-45 (u)	-15%	Kochstr.	+14%	Lorlebergplatz	+14%
Hüttendorfer Str. 2-58 (g)	-15%	Koldestr.	+7%	Loschgestr.	+14%
<b>Im Gäßla</b>	<b>0%</b>	Kolpingweg	0%	Löschweiherweg	-6%
Im Heuschlag	+7%	Komotauer Str. 2-24 (g)	0%	Ludwig-Erhard-Str.	+7%
Im Karpfengrund	-15%	Komotauer Str. 3-29 (u)	+7%	Ludwig-Sand-Str.	-6%
Im Wolfsgarten	-15%	Königsberger Str.	+7%	Ludwig-Thoma-Str.	+14%
Immenweg	-15%	Königsmühle	0%	Luise-Kiesselbach-Str.	+7%
In den Straßäckern	0%	Konrad-Haußner-Str.	0%	Luitpoldstr. 1-77 (u), 2-76b (g)	+14%
In der Reuth	+7%	Konrad-Wegner-Str.	0%	Luitpoldstr. 79-85 (u)	+7%
In der Zeil	0%	Konrad-Zuse-Str.	+7%	Lupinenweg	+7%
Ina-Seidel-Str.	-6%	Kornblumenweg	0%	<b>Mainstr.</b>	<b>0%</b>
Innere Brucker Str.	+14%	Kosbacher Weg	+7%	Malvenweg	0%
Isarstr.	0%	Kößweg	0%	Mansfeldstr.	-6%
<b>Jäckelstr.</b>	<b>0%</b>	Kraepelinstr.	+7%	Maria-Lass-Weg	-6%
Jägerstr.	+14%	Kraftwerkstr.	-6%	Marie-Curie-Str.	+7%
Jahnstr.	0%	Krähenhorst	+7%	Marienbader Str.	0%
Jakob-Herz-Weg	+14%	Krankenhausstr.	+14%	Marienstr.	0%
Jakob-Nein-Str.	0%	Kreuzsteinstr.	0%	Marktplatz	+14%
Jaminstr.	+7%	Kreuzstr.	0%	Markweg	-15%
Jean-Paul-Str.	+14%	Kriegenbrunner Str.	-6%	Maronenweg	0%
Jenaer Str.	0%	Kronacher Str.	0%	Marquardsenstr.	+14%
Johann-Jürgen-Str.	0%	Kulmbacher Str.	0%	Martensstr.	0%



Märterleinsweg	0%	Obere Karlstr.	+14%	Reinigerstr.	+7%
Marterstr.	-15%	Obleiweg	-15%	Reinschartenweg	+7%
Martin-Luther-Platz 1, 9 (u)	+14%	Odenwaldallee	0%	Reitersbergstr.	-15%
Martin-Luther-Platz 2-6 (g)	0%	Oderweg	0%	Remarweg	0%
Martin-Luther-Platz 3-5 (u)	0%	Ohmplatz	+7%	Rennesstr.	+7%
Martin-Luther-Platz 8-10 (g)	+14%	Ohmstr.	+14%	Resenscheckstr.	0%
Martinsbühler Str.	0%	Oppelner Str.	0%	Reuthlehenstr.	+7%
Masurenweg	+7%	Ortliebweg	0%	Reutleser Weg	0%
Max-Busch-Str.	+14%	Osloer Str.	-6%	Rheinstr.	0%
Maximiliansplatz	+14%	Österreicher Str.	+7%	Rhönstr.	0%
Max-Planck-Str.	-6%	Östl. Stadtmauerstr.	+14%	Ricarda-Huch-Str.	-6%
Mayr-Nusser-Weg	0%	Otto-Goetze-Str.	+7%	Richard-Strauss-Str.	+7%
Meisenweg	+7%	<b>Palmsanlage 12 (g)</b>	<b>+7%</b>	Richard-Wagner-Str.	+14%
Meistergasse	0%	Palmsanlage 2-6 (g)	+14%	Richterstr.	+7%
Membacher Weg	+7%	Palmstr.	+7%	Riemenschneiderstr.	-6%
Memelstr.	+7%	Pappelgasse	+7%	Rieterweg	0%
Mendelstr.	0%	Parasolweg	0%	Rita-Schüßler-Weg	+7%
Michael-Kreß-Str.	-15%	Paul-Gordan-Str.	+7%	Ritterspornweg	0%
Michael-Vogel-Str. 1a-1g (u)	+7%	Paul-Gossen-Str. 1-15 (u)	0%	Ritzerstr.	+7%
Michael-Vogel-Str. 2-36 (g)	0%	Paul-Gossen-Str. 34-116 (g)	0%	Robert-Gradmann-Str.	+14%
Michael-Vogel-Str. 3-63 (u)	0%	Paul-Gossen-Str. 69-119 (u)	+7%	Robert-Mayer-Str.	-6%
Michelbacher Str.	-15%	Paulistr.	+14%	Römerreuthstr.	-6%
Mistelweg	-15%	Pechmannstr.	0%	Romesstr.	-6%
Mittlere Heide	0%	Pechweg	-15%	Röntgenstr.	-6%
Mittlere Schulstr.	0%	Pechweiherstr.	-6%	Rosenau	0%
Mohnweg	0%	Penzoldtstr.	+14%	Rosenweg	-6%
Möhrendorfer Str.	+7%	Pestalozzistr.	0%	Rotkappenweg	0%
Möhrendorfer Weg	+7%	Peter-Henlein-Weg	-6%	Röttenbacher Str.	-15%
Moltkestr.	+7%	Peter-Vischer-Str.	-6%	Rottmannsgäßchen	-6%
Mönaustr.	0%	Peter-Zink-Weg	+7%	Rückertstr.	+14%
Moorbachweg	-15%	Petra-Kelly-Weg	+7%	Rudeläckerweg	-15%
Moosweg	-15%	Pfaffweg	+14%	Rudelsweiherstr.	+14%
Morauweg	-15%	Pfälzer Str.	+7%	Rudeltplatz	0%
Mozartstr.	+14%	Pfarrstr.	0%	Rühlstr.	+7%
Mühlgarten	-6%	Pfinzingweg	0%	<b>Saalestr.</b>	<b>0%</b>
Münchener Str.	+7%	Philipp-Reis-Str.	-6%	Saarstr.	+7%
<b>Nachtigallenweg</b>	<b>+7%</b>	Pirckheimerweg	0%	Sachsenstr.	0%
Nägelsbachstr. 12-40 (g)	+14%	Pirolweg	-15%	Sackgasse	0%
Nägelsbachstr. 1-33 (u)	+14%	Platanenweg	0%	Sägersäcker	-6%
Nägelsbachstr. 48-62a (g)	+7%	Platenstr.	+14%	Saidelsteig	0%
Nägelsbachstr. 49-67 (u)	+7%	Pohlsgäßchen	0%	San-Carlos-Str.	0%
Narzissenweg	-15%	Pömerstr.	0%	Sandackerstr.	-15%
Naturbadstr.	-15%	Pommernstr.	0%	Sandbergstr.	0%
Neckarstr.	0%	Pranckhstr.	+7%	Sandleite	-15%
Neißeweg	0%	Prießnitzstr.	+7%	Sankt Johann	+7%
Nelly-Sachs-Str.	-6%	Privatweg	-15%	Sankt Michael	-15%
Neue Str.	+14%	Puchtastr.	+14%	Saranstr.	+7%
Neuenweiherstr.	-6%	<b>Quendelweg</b>	<b>+7%</b>	Schallershofer Str.	-6%
Neumühle	0%	<b>Rabenweg</b>	<b>-6%</b>	Schellingstr.	+14%
Neuseser Str.	-15%	Rangauweg	-15%	Schenkstr.	+7%
Neustädter Kirchenplatz	+14%	Ränzstr.	+7%	Schießhausstr.	0%
Niederndorfer Str.	-15%	Rapunzelweg	0%	Schiestlstr.	+7%
Niendorfstr.	+7%	Rathausplatz	+14%	Schiffstr.	+14%
Noetherstr.	-6%	Rathenaustr.	+7%	Schillerstr. 1-53 (u)	+14%
Nördl. Stadtmauerstr.	0%	Rathsberger Str. 1-49 (u)	+14%	Schillerstr. 2-52 (g)	+14%
Nürnberger Str. 152-182 (g)	0%	Rathsberger Str. 2-48 (g)	+7%	Schillerstr. 52a-58 (g)	+7%
Nürnberger Str. 1-71 (u)	+14%	Rathsberger Str. 57-63 (u)	+7%	Schillerstr. 55-71 (u)	+7%
Nürnberger Str. 2-68 (g)	+14%	Ratiborer Str.	0%	Schinnererstr.	+7%
Nürnberger Str. 74-108 (g)	+7%	Raumerstr.	+14%	Schlehenstr.	+7%
Nürnberger Str. 75-123 (u)	+7%	Regnitzweg	0%	Schleienweg	-15%
Nutzweiher	-6%	Rehweiherstr.	-15%	Schleifmühle	+14%
<b>Obere Gasse</b>	<b>0%</b>	Reichswaldstr.	+7%	Schleifmühlstr. 12-18 (g)	+7%
Obere Heide	0%	Reinhardstr.	+7%	Schleifmühlstr. 2-8b (g)	+14%



Schleifmühlstr. 3-19 (u)	+7%	Stiftungsstr.	0%	Walter-Flex-Str.	+14%
Schleifweg	0%	Stintzingstr.	+7%	Wasserturmstr.	+14%
Schleusenstr.	-6%	Stoke-on-Trent-Str.	0%	Wasserwerkstr.	+7%
Schloßgarten	+14%	Straßberg	0%	Weberäckerweg	+7%
Schloßgasse	0%	Stromerweg	0%	Webergasse	0%
Schloßplatz	+14%	Strümpellstr.	+7%	Webichgasse	0%
Schobertweg	+7%	Stubenlohstr.	+14%	Wehnelstr.	+7%
Schönbacher Str.	0%	Sudetenlandstr.	-15%	Weichselweg	0%
Schönfeldstr.	0%	Sudetenstr.	+7%	Weidenweg	0%
Schorlachstr.	0%	Südl. Stadtmauerstr.	+14%	Weihergärten	-6%
Schornbaumstr.	+7%	Sylvaniastr.	-6%	Weiherstr.	-6%
Schottkystr.	0%	<b>Talblick</b>	<b>-15%</b>	Weinstr.	0%
Schronfeld	+7%	Tannenweg	0%	Weisendorfer Str.	-15%
Schubertstr.	+7%	Täublingstr.	0%	Weißer Herzstr.	+14%
Schuhstr.	+14%	Taunusstr.	0%	Wellhoeferstr.	+7%
Schulstr.	0%	Tennenloher Str.	0%	Welsweg	+14%
Schützenweg	+14%	Teplitzer Str.	-15%	Wenzelstr.	0%
Schwabachanlage	+14%	Tetzelweg	0%	Werker	-15%
Schwabenstr.	0%	Thalermühle	+7%	W.-von-Siemens-Str. 1-67 (u)	+14%
Schwalbenweg	+7%	Theaterplatz	+14%	W.-von-Siemens-Str. 6-60 (g)	+14%
Schwanenstr.	-15%	Theaterstr.	+14%	W.-von-Siemens-Str. 69-93 (u)	+7%
Schwarzdornweg	0%	Theodor-Klippel-Str.	+7%	Westerwaldweg	0%
Schwedlerstr.	-6%	Theodor-von-Zahn-Str.	+14%	Westl. Stadtmauerstr. 1-19 (u)	+7%
Schweidnitzer Weg	+7%	Thomas-Dehler-Str.	+7%	Westl. Stadtmauerstr. 2-54 (g)	+14%
Schweinfurter Str.	0%	Thomas-Mann-Str.	-6%	Westl. Stadtmauerstr. 27-31 (u)	0%
Schwemmseeweg	0%	Thüringer Str.	0%	Westl. Stadtmauerstr. 56a-68 (g)	0%
Sebaldustr.	+7%	Thymianweg	+7%	Wetterkreuz	0%
Sebastianstr.	0%	Tillystr.	-6%	Wichernstr.	0%
Sedanstr.	+14%	Toblerweg	0%	Widerlichstr.	0%
Seebachweg	-15%	Tolnaer Str.	-6%	Wiener Str.	-6%
Seerosenweg	-15%	Tucherstr.	0%	Wiesengrundweg	0%
Sieboldstr.	+14%	Tulpenweg	-15%	Wiesenweg	+7%
Siedlerstr.	-6%	Turmhügelweg	0%	Wildentenweg	-15%
Sieglitzhofer Str.	+7%	Turnstr.	+14%	Wilhelminenstr.	+7%
Sixtusstr.	0%	<b>Ulmenweg</b>	<b>+14%</b>	Wilhelmstr. 2-4 (g)	+7%
Sonnenblick	-6%	Ulrich-Schalk-Str.	-6%	Wilhelmstr. 3-29 (u)	+14%
Sonnenstr.	0%	Umhausener Weg	+14%	Wilhelmstr. 6-12 (g)	+14%
Sonnentauweg	-15%	Ungarnstr.	-6%	Wilhelm-Tell-Str.	-6%
Sophienstr. 10-102 (g)	+7%	Universitätsstr.	+14%	Willi-Grasser-Str.	-6%
Sophienstr. 71-101 (u)	+14%	Untere Heide	0%	Willy-Brandt-Str.	+7%
Spardorfer Str.	+7%	Untere Karlstr.	+14%	Windmühle	+14%
Sperbersklunge	-6%	<b>Vacher Str.</b>	<b>-15%</b>	Windsheimer Str.	0%
Sperberweg	+7%	Veilchenweg	-15%	Winkelweg	+7%
Sperlingstr.	+7%	Veit-Stoß-Str.	-6%	Witikoweg	-15%
Spessartweg	0%	Vierzigmannstr.	+14%	Wladimirstr.	0%
Spinnereistr.	+7%	Vogelherd	0%	Wöhrmühle	+7%
Spitzwegstr.	+7%	Volckamerstr.	0%	Wöhrstr.	+14%
Staffelweg	+14%	Volkacher Str.	0%	Wolfsäckerweg	+7%
Starenweg	+7%	Voltastr.	-6%	Wolfsstaudenring	-6%
Staudenweg	0%	von-Bezzel-Str.	+7%	Würzburger Ring	0%
Stauffenbergstr.	0%	von-Buol-Str.	+7%	<b>Ytterbium</b>	<b>0%</b>
Steigerwaldallee	0%	von-der-Tann-Str.	+7%	<b>Zambellistr.</b>	<b>0%</b>
Steinforststr.	+7%	von-Lentersheim-Str.	-6%	Zanderstr.	+7%
Steinheilstr.	-6%	von-Meranien-Str.	-6%	Zeisigweg	+7%
Steinhilberweg	+7%	von-Wendt-Weg	+7%	Zeißstr.	-6%
Steinknöck	+7%	<b>Wacholderweg</b>	<b>+7%</b>	Zenkerstr. 19-37 (u)	+7%
Steinpilzweg	0%	Wackenroderstr.	+7%	Zenkerstr. 20-40 (g)	+7%
Steinweg	0%	Walburgastr.	0%	Zenkerstr. 9-15 (u)	+14%
Stephanstr.	-6%	Waldmüllerstr.	+7%	Zeppelinstr.	+7%
Stettiner Str.	0%	Waldseestr.	-15%	Ziegelgasse	-6%
Studacher Str. 1-3a (u)	0%	Waldstr.	+14%	Zimmermannsgasse	0%
Studacher Str. 2-8 (g)	0%	Wallenrodstr.	-6%	Zum Eichelberg	-15%
Studacher Str. 51-61 (u)	-15%	Wallensteinstr.	-6%	Zum Hutacker	-15%

(u): ungerade Hausnummern

(g): gerade Hausnummern



Der Erlanger Mietspiegel ist gegen eine Schutzgebühr von 3 Euro im Rathaus Erlangen (Infotheke im Erdgeschoss) sowie dem Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen, dem Deutschen Mieterbund Nürnberg und Umgebung e.V. und dem Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen erhältlich.

**Auskunft erteilen:**

**Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e.V.**

Anschrift: Möhrendorfer Straße 1c, 91056 Erlangen  
Sprechzeiten: Montag-Freitag 11 - 14 Uhr  
Telefon: 09131/43226  
Fax: 09131/48914  
Internet: <http://www.mieterverein-erlangen.de>  
E-Mail: [kontakt@mieterverein-erlangen.de](mailto:kontakt@mieterverein-erlangen.de)

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

Anschrift: Katholischer Kirchenplatz 10, 91054 Erlangen  
Sprechzeiten: unter Tel. 09131/206777 Dienstag und Freitag 9 - 12 Uhr, Dienstag 16 - 18 Uhr,  
unter 0911/22029 Montag bis Donnerstag 8 - 12:30 Uhr, 14 - 17 Uhr, Freitag 8 - 12:30 Uhr  
Telefon: 09131/206777, 0911/22029  
Fax: 0911/226009  
Internet: <http://www.mieterbund-nuernberg.de>  
E-Mail: [info@mieterbund-nuernberg.de](mailto:info@mieterbund-nuernberg.de)

**Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e.V.**

Anschrift: Südliche Stadtmauerstraße 8, 91054 Erlangen  
Sprechzeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 9 - 12:30 Uhr, Mittwoch 10 - 12:30 Uhr  
Montag 14 - 17 Uhr, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag 14 - 18 Uhr  
Telefonzeiten: Montag - Donnerstag 9 - 11 Uhr, 14 - 16; Freitag 9 - 11 Uhr  
Telefon: 09131/9779560  
Fax: 09131/97795626  
Internet: <http://www.haus-und-grund-erlangen.de>  
E-Mail: [info@haus-und-grund.de](mailto:info@haus-und-grund.de)

**Stadt Erlangen, Abteilung Statistik und Stadtforschung**

Anschrift: Schuhstraße 11, 91052 Erlangen, Zimmer 209  
Öffnungszeiten: Montag 8 - 12 Uhr, 14 - 18 Uhr; Dienstag, Mittwoch, Freitag 8 - 12 Uhr;  
Donnerstag 8 - 14 Uhr sowie nach Vereinbarung  
Telefon: 09131/862166  
Internet: <http://www.erlangen.de/Mietspiegel>  
E-Mail: [statistik@stadt.erlangen.de](mailto:statistik@stadt.erlangen.de)

**Bestelladresse und Einzelverkauf**

Bestelladresse: Stadt Erlangen, Abteilung Statistik und Stadtforschung, 91051 Erlangen  
Internet: <http://www.erlangen.de/Mietspiegel>  
E-mail: [statistik@stadt.erlangen.de](mailto:statistik@stadt.erlangen.de)  
Telefon: 09131/862563  
Fax : 09131/862996  
Einzelverkauf: Rathaus, Infotheke im Erdgeschoss, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen  
Öffnungszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag 8-18 Uhr; Mittwoch, Freitag 8-12 Uhr