Stadt
Ravensburg

Qualifizierter Mietspiegel von Ravensburg 2017

für nicht preisgebundenen Wohnraum

Sponsoren

Der Mietspiegel wurde mit freundlicher Unterstützung folgender Unternehmen erstellt:

Bau- und Sparverein Ravensburg eG
Reichlestraße 21
88212 Ravensburg
Tel. 0751/ 366 22-0
www.bsv-rv.de

Siedlungswerk
GmbH Wohnungs- und Städtebau
Geschäftsstelle Ravensburg
Friedrich-Schiller-Straße 22
88214 Ravensburg
Tel. 0751/ 36 97-0
www.siedlungswerk.de

GSW
Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH
In der Au 20
72488 Sigmaringen
Tel. 075 71/ 724-0
www.gsw-sigmaringen.de

Deutscher Mieterbund
Mieterverein Oberschwaben e. V.
Grüner-Turm-Straße 2
88212 Ravensburg
Tel. 0751/ 245 41
www.mietervereinoberschwaben.de

Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg eG
Fürststraße 5
72072 Tübingen
Tel. 070 71/ 91 03-0
www.postbau.de

Vermieterforum Joachim Fiehl
Möttelinstraße 39
88212 Ravensburg
Tel. 0751/ 361 86-20
www.immoforum.net

Immo-Hyp GmbH
Gottlieb-Daimler-Straße 2
88214 Ravensburg
Tel. 0751/ 363 40-0
www.immo-hyp.de

Der Ravensburger Mietspiegel

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Ravensburg ist ein attraktiver Wohnort. Dies zeigt die stetig steigende Nachfrage nach Wohnungen in unserer Stadt. Gerade deshalb ist es wichtig, Mietern und Vermietern eine fundierte und verlässliche Übersicht der ortsüblichen Mieten zur Verfügung zu stellen.

Nach dem ersten qualifizierten Mietspiegel 2013 und dessen Fortschreibung 2015 haben sich die Stadt Ravensburg und die Städte und Gemeinden Weingarten, Baienfurt, Berg und Kißlegg entschlossen, im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit Mietspiegel für ihre jeweilige Kommune zu erstellen.

Der qualifizierte Mietspiegel 2017 berücksichtigt die zwischenzeitlich erfolgten Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und liefert einen aktuellen und transparenten Überblick über das Mietniveau für den nicht preisgebundenen Wohnraum in Ravensburg.

Für den vorliegenden Mietspiegel flossen die Daten von über 1.000 mietspiegelrelevanten Haushalten ein. Diese wurden vom EMA-Institut für empirische Marktanalysen ausgewertet und analysiert. Die Erhebung der Daten erfolgte durch engagierte Interviewer aus den jeweiligen Kommunen. Hierfür sagen wir ganz herzlichen Dank.

Ein besonderer Dank gilt auch den Bürgerinnen und Bürgern für ihre Mitwirkung und die Bereitschaft, die notwendigen Auskünfte zu erteilen und die Fragen zu beantworten. Dies war eine wichtige Grundlage für das Gelingen des Mietspiegels.

Mit dem qualifizierten Mietspiegel für Ravensburg können Mieter und Vermieter mit einem Höchstmaß an Transparenz und Rechtssicherheit die ortsübliche Vergleichsmiete für Ihre Wohnungen ermitteln.

Dr. Daniel Rapp
Oberbürgermeister

Inhalt

Allgemeine Informationen

Mietspiegelerstellung + Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels. . . 4

Anwendungsbereich des Mietspiegels, Mietbegriff 5

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Ermittlung monatliche Basis-Nettomiete. 6

Ermittlung von Zu- oder Abschlägen. 7

Stadtteilkarte/ Straßenverzeichnis 10

Spannbreite + Mietpreise Garagen und Stellplätze 17

Beispielberechnung. 19

Berechnungshilfe. 20

Auskunft und Beratung 22

Allgemeines

Erstellung des Mietspiegels

Repräsentative Stichprobe: Der Mietspiegel der Stadt Ravensburg wurde im Auftrag der Stadtverwaltung auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobe von nicht preisgebundenen Wohnungen für den Bereich der Stadt Ravensburg erstellt. Der Mietspiegel basiert auf Daten, die von Februar bis Ende April 2017 bei mietspiegelrelevanten 1.398 Haushalten in Ravensburg und vier weiteren Kommunen aus dem Landkreis (Weingarten, Berg, Baienfurt, Kißlegg) eigens zum Zwecke der Mietspiegelerstellung durch persönliche Interviews gesammelt wurden.
Die Miethaushalte für die Erhebung wurden zufällig ausgewählt. Der Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen mit Hilfe der Regressionsmethode errechnet. Gleichzeitig wurden in einer kommunenübergreifenden Aktion auch Mietspiegel für Weingarten, Baienfurt, Berg und Kißlegg erstellt.
Die Erstellung des Mietspiegels wurde von einem Arbeitskreis aus Experten begleitet. Vertreten waren darin:

– die Kommunalverwaltungen von Ravensburg, Weingarten, Baienfurt, Berg und Kißlegg
– der Mieterverein Oberschwaben e. V.
– Haus & Grund Ravensburg
– Haus & Grund Weingarten
– das EMA-Institut für empirische Marktanalysen

Der Mietspiegel 2017 wurde durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Waltenhofen 2, 93161 Sinzing erarbeitet, er ist gemäß Beschluss der Stadt Ravensburg als qualifizierter Mietspiegel anerkannt und gilt ab 01. Dezember 2017.

Rechtl. Grundlagen und Zweck

Ortsübliche Vergleichsmiete: Ein Mietspiegel ist gemäß § 558c BGB eine Übersicht über die in einer Kommune üblichen Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben – aus Mieten zusammen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel liefert Informationen über ortsübliche Vergleichsmieten verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, um Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern.

Der Mietspiegel dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt in drei Schritten →

1 **In Tabelle 1** wird das durchschnittliche Mietniveau (= Basis-Nettomiete) nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr für durchschnittliche Standardwohnungen bestimmt (Seite 6).

Anwendungsbereich

Nicht preisgebundener Wohnraum: Der Mietspiegel gilt nur für nicht preisgebundenen Wohnraum im Wohnflächenbereich zwischen 25 m² und 150 m². Aufgrund rechtlicher Bestimmungen *fallen nicht* in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

– öffentlich geförderter und anderen Preisbindungen unterliegender Wohnraum (z. B. Sozialwohnungen);
– Wohnraum, der ganz oder überwiegend gewerblich oder zu Geschäftszwecken genutzt wird
– Wohnraum in Studenten- und Jugendwohnheimen oder in sonstigen Heimen, bei denen die Mietzahlung zusätzliche Leistungen abdeckt (z. B. Betreuung und Verpflegung).

Darüber hinaus: Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel für Wohnraum, der bei der Datenerhebung nicht erfasst wurde:
– möbliert oder teilmöbliert vermieteter Wohnraum (ausgenommen Ausstattung mit Einbauküchen und Einbauschränken);
– Dienst- oder Werkswohnungen, die an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden sind;
– Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind.

Mietbegriff

Netto-Kaltmiete: Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Mietpreisen handelt es sich um die Netto-Kaltmiete in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Darunter versteht man den Mietpreis ohne sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung.

Nicht enthalten sein dürfen somit: Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, des Hausmeisters, der Hausreinigung und der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, die laufenden Kosten für Kabelfernsehen bzw. Gemeinschaftsantenne und die sonstigen laufenden Betriebskosten.

Die Miete für eine Garage bzw. einen Stellplatz oder etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettomiete ebenfalls nicht enthalten, ebenso nicht evtl. Anteile für Schönheitsreparaturen.

Mietverträge sind in der Praxis unterschiedlich gestaltet. Sind Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto-/Inklusivmiete oder Teilinklusivmiete), muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die entsprechend enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

2 **In Tabelle 2** werden prozentuale Zu- und Abschläge auf das durchschnittliche Mietniveau aufgrund von Ausstattungs-, Beschaffenheits-, Wohnlage- und sonstigen Besonderheiten für eine Wohnung ermittelt (Seite 8/9).

3 **In Tabelle 3** werden die Ergebnisse aus den Tabellen 1 und 2 zusammengeführt, um die ortsübliche Vergleichsmiete zu berechnen (Seite 20).

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

Wohn-fläche (m^2)	Baujahr bis 1918	1919 - 1945	1946 - 1963	1964 - 1976	1977- 1984	1985 - 1995	1996 - 2004	2005 - 2012	2013- 2017
25	11,65 €/m^2	11,15	11,09	11,23	11,56	11,90	12,34	12,79	13,17
26	11,31	10,83	10,77	10,90	11,22	11,56	11,98	12,41	12,79
27	11,00	10,53	10,47	10,60	10,92	11,24	11,66	12,08	12,44
28	10,72	10,26	10,20	10,33	10,64	10,95	11,36	11,77	12,12
29	10,46	10,01	9,96	10,08	10,38	10,69	11,08	11,48	11,83
30	10,22	9,79	9,73	9,85	10,14	10,45	10,83	11,22	11,56
31	10,01	9,58	9,53	9,64	9,93	10,23	10,60	10,98	11,31
32	9,81	9,39	9,33	9,45	9,73	10,02	10,39	10,76	11,09
33	9,62	9,21	9,16	9,27	9,55	9,83	10,20	10,56	10,88
34	9,45	9,05	9,00	9,11	9,38	9,66	10,02	10,38	10,69
35	9,29	8,90	8,85	8,96	9,22	9,50	9,85	10,20	10,51
36	9,15	8,76	8,71	8,82	9,08	9,35	9,69	10,04	10,35
37	9,02	8,63	8,58	8,69	8,95	9,21	9,55	9,90	10,19
38	8,89	8,51	8,46	8,57	8,82	9,09	9,42	9,76	10,05
39	8,78	8,40	8,35	8,46	8,71	8,97	9,30	9,63	9,92
40	8,67	8,30	8,25	8,35	8,60	8,86	9,19	9,52	9,80
41	8,57	8,20	8,16	8,26	8,50	8,76	9,08	9,41	9,69
42	8,48	8,12	8,07	8,17	8,41	8,67	8,98	9,31	9,59
43	8,39	8,03	7,99	8,09	8,33	8,58	8,89	9,21	9,49
44	8,31	7,96	7,91	8,01	8,25	8,50	8,81	9,13	9,40
45	8,24	7,89	7,84	7,94	8,18	8,42	8,73	9,05	9,32
46	8,17	7,82	7,78	7,88	8,11	8,35	8,66	8,97	9,24
47	8,11	7,76	7,72	7,81	8,05	8,29	8,59	8,90	9,17
48	8,05	7,71	7,66	7,76	7,99	8,23	8,53	8,84	9,10
49	8,00	7,65	7,61	7,71	7,93	8,17	8,47	8,78	9,04
50	7,94	7,61	7,56	7,66	7,88	8,12	8,42	8,72	8,98
51-52	7,88	7,54	7,50	7,59	7,81	8,05	8,34	8,64	8,90
53-54	7,79	7,46	7,42	7,51	7,73	7,97	8,26	8,56	8,81
55-56	7,72	7,39	7,35	7,44	7,67	7,89	8,19	8,48	8,73
57-58	7,67	7,34	7,30	7,39	7,61	7,83	8,12	8,41	8,67
59-60	7,61	7,29	7,25	7,34	7,56	7,78	8,07	8,36	8,61
61-65	7,54	7,22	7,18	7,27	7,49	7,71	7,99	8,28	8,53
66-70	7,47	7,15	7,11	7,20	7,42	7,64	7,92	8,20	8,45
71-90	7,40	7,09	7,05	7,14	7,35	7,57	7,85	8,13	8,37
91-110	7,38	7,07	7,03	7,12	7,33	7,55	7,82	8,11	8,35
111-120	7,36	7,04	7,00	7,09	7,30	7,52	7,80	8,08	8,32
121-130	7,30	6,99	6,95	7,04	7,25	7,47	7,74	8,02	8,26
131-140	7,22	6,91	6,87	6,95	7,16	7,37	7,65	7,92	8,16
141-150	7,08	6,78	6,74	6,83	7,03	7,24	7,51	7,78	8,01

→ **Die durchschnittliche Nettomiete in Ravensburg beträgt unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen: 7,75 Euro/m^2.**

Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus

Tabelle 1 bildet die Basis des Mietspiegels. Sie gibt das durchschnittliche Mietniveau (= Basis-Nettomiete) für Wohnraum nach bestimmten Wohnflächen- und Baujahresklassen in Euro pro m^2 und Monat wieder.

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind folgende Grundsätze zu beachten: Dachgeschossflächen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern werden zur Hälfte berücksichtigt; nicht berücksichtigt werden Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter. Die Flächen von Balkonen, Loggien etc. werden nach § 2 Abs. 2 Ziffer 2 Wohnflächenverordnung in der Regel mit einem Viertel und bei hohem Nutzwert maximal bis zur Hälfte als Wohnfläche berücksichtigt.

Grundsätzlich ist die Wohnung in diejenige Baujahresklasse einzuordnen, in der die Wohnung bezugsfertig wurde. Wenn durch An-/Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde oder wenn eine Generalsanierung erfolgt ist, die dazu geführt hat, dass das Gebäude einem Neubau vergleichbar ist, ist diejenige Baujahresklasse zu verwenden, in der die Baumaßnahme erfolgte (Jahr der Fertigstellung). Sonstige bauliche Maßnahmen, die Wohnraum in einen neueren Zustand versetzen, bleiben in Tabelle 1 unberücksichtigt und werden über Zuschläge in Tabelle 2 erfasst.

Anwendungsanleitung Tabelle 1

- **a** Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in die zutreffende Zeile ein.
- **b** Suchen Sie anschließend in der Kopfzeile das Baujahr, in dem das Gebäude errichtet worden ist.
- **c** Für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in die Tabelle 3 (Seite 20).

Ermittlung Zu-/Abschläge

Die in Tabelle 1 ermittelte Basis-Nettomiete gibt das durchschnittliche Mietniveau für Standardwohnungen in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter an.

Daneben können Besonderheiten bei Wohnungs-/Gebäudeausstattung, Modernisierung und Wohnlage den Mietpreis einer Wohnung beeinflussen. Tabelle 2 listet Zu-/Abschläge zur Basis-Nettomiete für besondere Wohnwertmerkmale mit nachgewiesenem Mietpreiseinfluss auf. Maßgeblich sind dabei nur Merkmale, die vom Vermieter gestellt werden.

Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden, so bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt. Bei der Höhe der ausgewiesenen Zu- und Abschläge handelt es sich jeweils um durchschnittliche Werte!

→ Bitte weiter zu Tabelle 2 auf folgender Seite

Tabelle 2: Prozentuale Zu- und Abschläge auf die Basis-Nettomiete

1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung	
Gehobene Sanitärausstattung vorhanden [1]	+ 1
Einbauküche vom Vermieter ohne extra Zuschlag gestellt (mind. 2 Einbauelektrogeräte, Spülbecken mit Unterschrank und ausreichend Kücheneinbauschränke vorhanden)	+ 1
Fußbodenheizung im Wohnzimmer oder in den Hauptwohnräumen vorhanden	+ 2
Überwiegend Parkett-/Steinböden vorhanden	+ 1
Maisonette-Wohnung (Wohnung über 2 Etagen) oder Galerie-Wohnung (Wohnung mit balkonartigem Vorbau in 2. Etage) in einem Mehrfamilienhaus	+ 1
Aufzug in Gebäude mit weniger als 5 Volletagen vorhanden	+ 1
Eigener Garten in einem Mehrfamilienhaus vorhanden	+ 1
Wohnung liegt in einem freistehenden Einfamilienhaus, einem Reihenhaus oder einer Doppelhaushälfte	+ 1
Keine vom Vermieter gestellte Heizung/Warmwasserversorgung oder Einzelöfen mit Kohle-, Holz-, Gas- oder Ölbefeuerung	– 2
Sehr einfache Badausstattung (mind. 2 der folgenden Sanitärdefizite sind vorhanden: keine zentrale Warmwasserversorgung (z.B. Kleinboiler), weder Fenster noch Belüftungs(anlage), Fußboden im Bad nicht durchgehend gefliest, keine Wandkachelung im Nassbereich)	– 1
Überwiegend einfach verglaste Fenster	– 3
Überwiegend Verbund-/Kasten-/Doppelfenster	– 2
Überwiegend seit 2002 nicht modernisierte PVC- oder Linoleumböden vorhanden	– 1
Alte Installation (z.B. Strom-, Wasser-, Gasleitungen) frei sichtbar über Putz liegend	– 1
Keine zeitgemäße Elektroinstallation (z.B. nur eine Sicherung für Beleuchtung/ Steckdosen, bzw. Elektroherd, max. 2 Steckdosen pro Raum, keine FI-Schalter)	– 1
Kein Balkon, Loggia oder Terrasse vorhanden	– 1
Punktsumme Wohnungs-/Gebäudeausstattung =	

a Punktwerte nach unten addieren ↓

b Aus der Punktsumme Zu-/Abschlag in % auswählen (nur ein Wert möglich) ↘

Weit überdurchschnittliche Wohnungsausstattung	**Punktsumme = + 4**	**+ 16 %**
Überdurchschnittliche Wohnungsausstattung	**Punktsumme = + 3**	**+ 12 %**
Gehobene Wohnungsausstattung	**Punktsumme = + 2**	**+ 8 %**
Leicht gehobene Wohnungsausstattung	**Punktsumme = + 1**	**+ 4 %**
Mittlere Wohnungsausstattung	**Punktsumme = + 0**	**+ 0 %**
Annähernd mittlere Wohnungsausstattung	**Punktsumme = – 1**	**– 4 %**
Einfache Wohnungsausstattung	**Punktsumme = – 2**	**– 8 %**
Unterdurchschnittliche Wohnungsausstattung	**Punktsumme = – 3**	**– 12 %**
Weit unterdurchschnittliche Wohnungsausstattung	**Punktsumme = – 4**	**– 19 %**

2) Modernisierungsmaßnahmen seit 2002 in Gebäuden mit Baujahr vor 1996 [2]	
Dämmung Außenwand [3]	+ 3
Dämmung Dach / oberste Geschossdecke [3]	+ 1
Dämmung Kellerdecke [4]	+ 1
Neuer Wärmeerzeuger (Heizkessel, Brenner, Gastherme) [5]	+ 2
Fenstererneuerung mit Wärmeschutz-/Isolierverglasung	+ 1
Erneuerung der Elektroinstallation	+ 2
Erneuerung der Fußböden	+ 1
Modernisierung der Sanitäreinrichtung (mind. Fliesen im Bad, Badewanne/Duschtasse, Waschbecken)	+1
Erneuerung der Wohnungstüre/Innentüren	+ 2
Barrierefreie Ausstattung geschaffen (insbes. keine Stufe bis zur Wohnung, Breittüren)	+ 2
Sonstige Modernisierungsmaßnahmen (maximal:)	+ 2
Punktsumme Modernisierung =	

a Punktwerte nach unten addieren ↓

b Aus der Punktsumme Zu-/Abschlag in % auswählen (nur ein Wert möglich) ↘

Umfassende Modernisierungsmaßnahmen	**Punktsumme > = + 8**	**+ 8 %**
Mehrere Modernisierungsmaßnahmen	**Punktsumme + 5 bis + 7**	**+ 6 %**
Wenige Modernisierungsmaßnahmen	**Punktsumme + 2 bis + 4**	**+ 3 %**
Kaum oder keine Modernisierungsmaßnahmen	**Punktsumme 0 bis +1**	**+ 0 %**

3) Wohnlage	
Einkaufsmöglichkeiten für tägl. Bedarf (Nahrungsmittel) bis 300 m fußläufig erreichbar	+ 1
Wohnlage in Talregion mit Höhenlage	+ 2
Wohnlage in Talregion mit Halbhöhenlage	+ 1
Unverbaute Weitsicht oder Sicht auf die Türme oder freie Sicht in Höhen-/Halbhöhenlage zumindest auf gegenüberliegenden Hang	+ 1
Die Wohnung liegt in einem ruhigen Hinterhaus	+ 1
Der durchschnittliche Lärmpegel bei offenem Fenster hinsichtlich Straßen-, Bahn-, Flug- und Industrielärm ist sehr niedrig	+ 1
Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss/Souterrain	– 2
Die Wohnung liegt nahe einem gewerblich genutztem Gebiet (Industrie- bzw. Gewerbebetriebe, Diskos usw.)	– 2
Der durchschnittliche Lärmpegel bei offenem Fenster hinsichtlich Straßen-, Bahn, Flug- und Industrielärm ist sehr hoch (insbesondere Friedrichshafener-, Garten-, Georg-, Jahn-, Karl-, Meersburger, Schlierer, Schmalegger, Schussen-, Ulmer u. Wangener Straße bis 2. Reihe Bebauung)	– 1
Der Grad sonstiger Beeinträchtigungen (z.B. durch Rauch, Abgase, Staub, Geruch, Erschütterungen usw.) ist hoch bis sehr hoch	– 1
Der durchschnittliche Lärmpegel bei offenem Fenster hinsichtlich Straßen-, Bahn-, Flug- und Industrielärm ist sehr hoch	– 1
Die direkte Umgebung im Umkreis von 100 m ist geschlossen bis sehr dicht bebaut (z.B. Altstadtbereich)	– 1
Punktsumme Wohnlage =	

a Punktwerte nach unten addieren ↓

b Aus der Punktsumme Zu-/Abschlag in % auswählen (nur ein Wert möglich) ↘

Beste Wohnlage	**(Punktsumme > = + 4)**	**+ 7 %**
Gute Wohnlage	**(Punktsumme = + 2 oder + 3)**	**+ 4 %**
Durchschnittliche Wohnlage	**(Punktesumme zwischen – 1 und + 1)**	**+ 0 %**
Einfache Wohnlage	**(Punktsumme < = – 2)**	**– 4 %**

4) Stadtteile			
Adelsreute	- 20 %	Schussensiedlung	- 2 %
Alberskirch	-20 %	Schmalegg	- 16 %
Altstadt	+ 8 %	Sennerbad	+ 2 %
Andermannsberg	+ 2 %	Sickenried	- 11 %
Bavendorf	- 11 %	Sonnenbüchel	- 2 %
Dürnast	- 20 %	Südstadt	+ 2 %
Gornhofen	- 11 %	Taldorf	- 20 %
Hinzistobel	- 11 %	Torkenweiler	- 2 %
Nordstadt	+ 2 %	Untereschach	- 11 %
Obereschach	- 11 %	Weingartshof	- 2 %
Oberhofen	- 11 %	Weissenau	- 2 %
Oberzell	- 11 %	Weststadt (nahe Altstadt)	-2 %
Schornreute / St. Christina	+ 2 %	Weststadt (entfernter Altstadt)	- 11 %

→ Straßenverzeichnis mit Stadtteilen auf folgender Seite

c → Alle ermittelten Prozentwerte bitte auf Tabelle 3 (Seite 20) eintragen

[1] Eine gehobene Sanitärausstattung liegt vor, wenn neben Fußboden- und Nassbereichkachelung mind. 2 der nachfolgenden 4 Sanitärmerkmale vorhanden sind: Fußbodenheizung im Badezimmer, Badewanne und separate Dusche vorhanden, Handtuchheizkörper im Bad, zweites abgeschlossenes Badezimmer vorhanden.

[2] Die aufgelisteten Modernisierungskomponenten einer Wohnung bzw. eines Gebäudes gelten nur für Gebäude, die vor 1996 errichtet wurden, weil diese noch nicht den ab 1996 geltenden strengeren gesetzlichen Bestimmungen unterlagen. Ein Modernisierungszuschlag kann grundsätzlich nicht angesetzt werden, sofern bei einer Generalsanierung die Baualtersklasse in Tabelle 1 gewechselt wurde.

[3] Voraussetzung sind mind. 16 cm Dämmdicke und eine komplette Dämmfläche. Falls die Dämmung <16 cm beträgt oder nur zwischen 50 und 100 % der Außenfläche gedämmt wurden, kann der halbe Punktwert angesetzt werden.

[4] Voraussetzung sind mind. 4 cm Dämmdicke und eine komplette Kellerdämmung

[5] Wurde der Wärmeerzeuger in den Jahren 1996 bis 2001 eingebaut oder erneuert, kann der halbe Punktwert angesetzt werden.

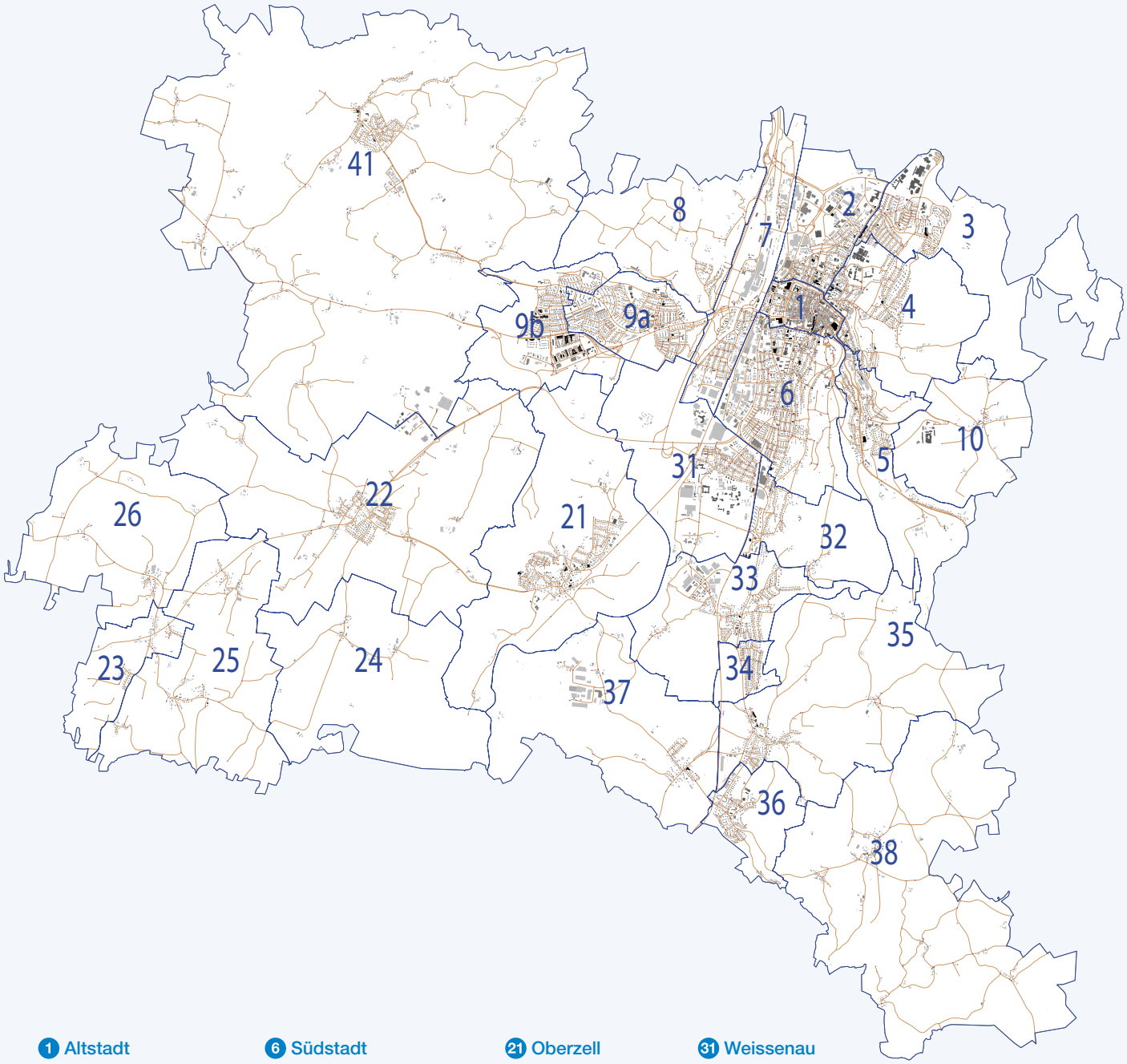
Anwendungsanleitung Tabelle 2

a Jeweils Punktwerte sammeln für zutreffende Besonderheiten bei den Kategorien: Wohnungs-/Gebäudeausstattung, Modernisierungsmaßnahmen, Wohnlage.

b Anhand der erzielten Punktsumme erfolgt die Klassifizierung innerhalb jeder Kategorie, um die Höhe des jeweiligen Zu-/Abschlags zu ermitteln.

c Übertragen Sie die Ergebnisse in die Tabelle 3 auf Seite 20.

Stadtteile & Straßen



1 Altstadt
2 Nordstadt
3 Sonnenbüchel
4 Andermannsberg
5 Schornreute/ St. Christina
6 Südstadt
7 Schussensiedlung
8 Sennerbad
9 Weststadt
10 Hinzistobel
21 Oberzell
22 Bavendorf
23 Dürnast
24 Adelsreute
25 Taldorf
26 Alberskirch
31 Weissenau
32 Weingartshof
33 Torkenweiler
34 Sickenried
35 Oberhofen
36 Obereschach
37 Untereschach
38 Gornhofen
41 Schmalegg

A-B

→ Stadtteil anhand Straße ermitteln

Absenreuterweg	9a	Weststadt	88213
Abteistraße	31	Weißenau	88214
Abt-Mauch-Straße	31	Weißenau	88214
Abt-Michler-Straße	9b	Weststadt	88213
Abt-Unold-Straße	36	Obereschach	88214
Adelsreute	24	Adelsreute	88213
Adelsreuter Straße	22	Bavendorf	88213
Adlerstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Adolf-Gröber-Straße	6	Südstadt	88214
Adolf-Kolping-Straße	4	Andermannsberg	88212
Ahornweg	34	Sickenried	88214
Ährenweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Aich	37	Untereschach	88214
Aichhof	41	Schmalegg	88213
Aigenweg	6	Südstadt	88214
Albersfeld	21	Oberzell	88213
Albersfelder Straße	21	Oberzell	88213
Albersfeld-Rasthalde	21	Oberzell	88213
Alberskircher Straße	23	Dürnast	88213
Albert-Schweitzer-Straße	9b	Weststadt	88213
Albertshofen	4	Andermannsberg	88212
Albrecht-Dürer-Straße	21	Oberzell	88213
Alexiusweg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Alfons-Maurer-Straße	9b	Weststadt	88213
Allgäustraße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Allmandstraße	2	Nordstadt	88212
Alte Gärten	35	Oberhofen	88214
Altmannstraße	22	Bavendorf	88213
Alznach	38	Gornhofen	88214
Am Alten Gaswerk	2	Nordstadt	88212
Am Bahnhof	21	Oberzell	88213
Am Buchenhag	33	Torkenweiler	88214
Am Greckenhof	41	Schmalegg	88213
Am Hexenkessel	4	Andermannsberg	88212
Am Kanal	31	Weißenau	88214
Am Kohlenberg	4	Andermannsberg	88212
Am Kronberg	22	Bavendorf	88213
Am Lumperwald	4	Andermannsberg	88212
Am Moltkeplatz	6	Südstadt	88214
Am Mühlbach	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Am Reutehof	21	Oberzell	88213
Am Sägebach	31	Weißenau	88214
Am Schussendamm	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Am Sennerbad	8	Sennerbad	88212
Am Sonnenbüchel	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Am Stöckenwald	38	Gornhofen	88214
Am Stübbenweg	6	Südstadt	88214
Am Wald	21	Oberzell	88213
Am Westfriedhof	9b	Weststadt	88213
Amselweg	9a	Weststadt	88213
An der Bleicherei	31	Weißenau	88214
An der Blumenau	31	Weißenau	88214
An der Brunnenstube	4	Andermannsberg	88212
Angelestr. 1-27/1 (li)	35	Oberhofen	88214
Angelestr. 2-30/2 (re)	35	Oberhofen	88214
Angelestr. 41-97 (li)	36	Obereschach	88214
Angelestr. 34-98 (re)	36	Obereschach	88214
Angerstraße	9a	Weststadt	88213
Anselm-Erb-Straße	6	Südstadt	88214
Anton-Bruckner-Straße	6	Südstadt	88214
Auf der Höh	23	Dürnast	88213
Aulwangen	41	Schmalegg	88213
Bäche	41	Schmalegg	88213
Bachgasse	21	Oberzell	88213
Bachstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Bagnatostraße	9 b	Weststadt	88213
Bahnhofplatz	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Bahnhofstraße	31	Weißenau	88214
Bändelwiesäcker	22	Bavendorf	88213
Banneggstraße	6	Südstadt	88214
Barbenweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Bauren	38	Gornhofen	88214
Bavendorfer Straße	21	Oberzell	88213

B-E

Beethovenstraße	21	Oberzell	88213
Benzen	35	Oberhofen	88214
Berger Straße	2	Nordstadt	88212
Bergstraße	33	Torkenweiler	88214
Berliner Straße	5	Schornreute/St. Christina	88212
Bernhofen	41	Schmalegg	88213
Bertha-Bosch-Weg	9b	Weststadt	88213
Bibenloch	10	Hinzistobel	88212
Bibruck(er Esch)	25	Taldorf	88213
Bierkeller	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Birkenstraße	34	Sickenried	88214
Bischof-Ketteler-Straße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Bischof-Sproll-Weg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Bischof-Wurm-Weg	9a	Weststadt	88213
Bismarckstraße	6	Südstadt	88214
Bittenfelderweg	33	Torkenweiler	88214
Blaser	38	Gornhofen	88214
Bleicherbachweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Bleicherstraße	2	Nordstadt	88212
Blumenstraße	31	Weißenau	88214
Blumenweg	4	Andermannsberg	88212
Blütenweg	33	Torkenweiler	88214
Bodelschwinghstraße	21	Oberzell	88213
Bodelschwinghweg	9a	Weststadt	88213
Bodenseestraße	23	Dürnast	88213
Boelckeweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Bonhausen	22	Bavendorf	88213
Bottenreute	38	Gornhofen	88214
Brahmsweg	6	Südstadt	88214
Bregenzer Weg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Breite Straße	31	Weißenau	88214
Breitenenweg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Bremhagweg	22	Bavendorf	88213
Breslauer Straße	5	Schornreute/St. Christina	88212
Briel	41	Schmalegg	88213
Brielhäusle	8	Sennerbad	88212
Brielhofstraße	41	Schmalegg	88213
Bronnetsholz	41	Schmalegg	88213
Bruggen	38	Gornhofen	88214
Bruggerhof	37	Untereschach	88214
Brühlstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Brühlweg	33	Torkenweiler	88214
Brunnenstraße	36	Obereschach	88214
Büchel	8	Sennerbad	88212
Büchelweg	8	Sennerbad	88212
Bucklinweg	6	Südstadt	88214
Burgmühle	41	Schmalegg	88213
Burgstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Buttenmühle	41	Schmalegg	88213
Carl-Stauder-Straße	31	Weißenau	88214
Charlottenstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Christushof	38	Gornhofen	88214
Churfirstenstraße	22	Bavendorf	88213
Coswiger Platz	4	Andermannsberg	88212
Dahlienweg	9a	Weststadt	88213
Damaschkeweg	21	Oberzell	88213
David-Mieser-Straße	9b	Weststadt	88213
Deisenfang	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Deisenfangstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Donauschwabenstraße	31	Weißenau	88214
Dorfbrunnenstraße	38	Gornhofen	88214
Dorfbrunnenstraße	9	Weststadt	88213
Dorfstraße	33	Torkenweiler	88214
Dr.-Albert-Sauer-Platz	2	Nordstadt	88212
Dreiländerring	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Dürerweg 1-33 (li)	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Dürerweg 2-6 (re)	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Dürerweg 8-14/1 (re)	4	Andermannsberg	88212
Ebenweg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Ebertstraße	6	Südstadt	88214
Eggartskirch	26	Alberskirch	88213
Eggartskircher Straße	26	Alberskirch	88213
Ehrleweg	35	Oberhofen	88214

E-G

→ Stadtteil anhand Straße ermitteln

Eibenweg	34	Sickenried	88214
Eichelstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Eichenweg	22	Bavendorf	88213
Einödstraße	36	Obereschach	88214
Eisenbahnstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Elfeldweg	4	Andermannsberg	88212
Elisabethenstraße	4	Andermannsberg	88212
Elsterweg	9a	Weststadt	88213
Emmy-Rebstein-Weg	9b	Weststadt	88213
Erbenweiler	26	Alberskirch	88213
Ergathof	9a	Weststadt	88213
Erlenweg	4	Andermannsberg	88212
Ernst-Kretschmer-Straße	32	Weingartshof	88214
Erzbergerstraße	6	Südstadt	88214
Eschau	41	Schmalegg	88213
Eschauer Straße	22	Bavendorf	88213
Escher-Wyss-Platz	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Escher-Wyss-Straße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Escher-Wyss-Weg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Eschweg	33	Torkenweiler	88214
Ettmannsschmid	22	Bavendorf	88213
Eugen-Bolz-Straße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Eywiesenstraße	2	Nordstadt	88212
Falkenweg	9a	Weststadt	88213
Fasanenweg	9b	Weststadt	88213
Federburgstr. 5 (li)	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Federburgstr. 7-165 (li)	6	Südstadt	88214
Federburgstr. 6-96 (re)	6	Südstadt	88214
Felz	8	Sennerbad	88212
Fichtenweg	34	Sickenried	88214
Fidazhofen	32	Weingartshof	88214
Fidazhofer Steige	33	Torkenweiler	88214
Fidel-Berger-Straße	31	Weißenau	88214
Fildenmoos	38	Gornhofen	88214
Finkenweg	9a	Weststadt	88213
Flappach	5	Schornreute/St. Christina	88212
Flappachstraße	5	Schornreute/St. Christina	88212
Fliederweg	31	Weißenau	88214
Florianstraße	31	Weißenau	88214
Florianweg	21	Oberzell	88213
Flurstraße	22	Bavendorf	88213
Franz-Bayer-Straße	21	Oberzell	88213
Franz-Beer-Straße	31	Weißenau	88214
Franz-Joachim-Beich-Straße	9b	Weststadt	88213
Franz-Liszt-Weg	6	Südstadt	88214
Franz-Schmuzer-Weg	31	Weißenau	88214
Franz-Schubert-Straße	21	Oberzell	88213
Franz-Stapf-Straße	2	Nordstadt	88212
Franz-Xaver-Honer-Straße	41	Schmalegg	88213
Frauenstraße 1-1/1 (li)	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Frauenstraße 2 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Frauenstraße 3-9 (li)	4	Andermannsberg	88212
Frauenstraße 4-10 (re)	4	Andermannsberg	88212
Frauentorplatz	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Frh.-vom-Stein-Straße	2	Nordstadt	88212
Frh.-von-Richthofen-Straße	6	Südstadt	88214
Friedberg	8	Sennerbad	88212
Friedbergweg	8	Sennerbad	88212
Friedenstraße	2	Nordstadt	88212
Friedhofstraße	4	Andermannsberg	88212
Friedrich-Schiller-Straße	6	Südstadt	88214
Friedrich-Schramm-Weg	6	Südstadt	88214
Friedrichshafener Str. 2-14 (re)	31	Weißenau	88214
Friedrichshafener Str. 9 (li)	32	Weingartshof	88214
Friedrichshafener Str. 71-73/1 (li)	35	Oberhofen	88214
Friedrichshafener Str. 72 (re)	35	Oberhofen	88214
Friedrichshafener Str. 93-107 (li)	37	Untereschach	88214
Friedrichshafener Str. 82-102 (re)	37	Untereschach	88214
Friedrichstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Funkenhausen	41	Schmalegg	88213
Furt	36	Obereschach	88214
Furter Straße	36	Obereschach	88214
Gäldrichweg	6	Südstadt	88214
Galgenhalde	9a	Weststadt	88213
Gänsbühl	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Gänshaldestraße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212

G-H

Ganter	41	Schmalegg	88213
Ganterhofstraße 1-7 (li)	22	Taldorf	88213
Ganterhofstraße 2-8 (re)	41	Schmalegg	88213
Gartenstraße 1-107 (li)	2	Nordstadt	88212
Gartenstraße 62-178 (re)	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Gartenstraße 4-46 (re)	4	Andermannsberg	88212
Gebhard-Fugel-Straße	21	Oberzell	88213
Gebhard-Fugel-Weg	6	Südstadt	88214
Gebizostraße	31	Weißenau	88214
Geissweiden	22	Bavendorf	88213
Georgstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Georgstr. 1-19 (li)	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Georgstr. 4-22 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Georgstr. 27-31 (li)	2	Nordstadt	88212
Georgstr. 24-24/2 (re)	2	Nordstadt	88212
Geratsberg	41	Schmalegg	88213
Gerberstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Gertrud-Ehrle-Weg	9b	Weststadt	88213
Gespinstmarkt	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Gewerbegebiet	41	Schmalegg	88213
Gluckweg	6	Südstadt	88214
Goetheplatz	6	Südstadt	88214
Goethestraße	6	Südstadt	88214
Goldgasse	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Gornhofener Straße	36	Obereschach	88214
Goßnerhalde	8	Sennerbad	88212
Goßnerstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Gotthilf-Vöhringer-Weg	31	Weißenau	88214
Gottlieb-Daimler-Straße	6	Südstadt	88214
Gradmannstraße	9b	Weststadt	88213
Grafengasse	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Graf-Spee-Weg	6	Südstadt	88214
Graf-Sternberg-Straße	31	Weißenau	88214
Greckenhof	41	Schmalegg	88213
Gringen	41	Schmalegg	88213
Grüner-Turm-Straße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Grünlandweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Gustav-Nachtigal-Weg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Gustav-Werner-Straße	21	Oberzell	88213
Gutenbergweg	9a	Weststadt	88213
Gutenfurt	37	Untereschach	88214
Hagenbach	41	Schmalegg	88213
Häldele	35	Oberhofen	88214
Haldeneschstr. 1-25 (li)	33	Torkenweiler	88214
Haldeneschstr. 2-28 (re)	33	Torkenweiler	88214
Haldeneschstr. 25-35 (li)	34	Sickenried	88214
Haldenweg	4	Andermannsberg	88212
Hans-Mantz-Straße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Hans-Züricher-Weg	6	Südstadt	88214
Hasenwinkel	41	Schmalegg	88213
Hauffweg	21	Oberzell	88213
Haushalde	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Hegaustraße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Heidengäßle	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Heilig-Kreuz-Straße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Heimbrand	8	Sennerbad	88212
Helmut-Vetter-Straße	41	Schmalegg	88213
Henri-Dunant-Straße	9a	Weststadt	88213
Hermann-Löns-Weg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Herrenstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Herrgottsfeld	26	Alberskirch	88213
Herrgottsfelder Weg	26	Alberskirch	88213
Hindenburgplatz	6	Südstadt	88214
Hindenburgstraße	6	Südstadt	88214
Hinterweißenried	41	Schmalegg	88213
Hinzistobel	10	Hinzistobel	88212
Hinzistobler Straße	5	Schornreute/St. Christina	88212
Hipperweg	6	Südstadt	88214
Hirschgraben 2-20/1 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Hirschgraben 1-21 (li)	6	Südstadt	88214
Hittisauer Straße	21	Oberzell	88213
Hochberg	9b	Weststadt	88213
Hochbergstraße	9a	Weststadt	88213
Hochgerichtstraße	9a	Weststadt	88213
Hochstätt	41	Schmalegg	88213
Hochweiher	6	Südstadt	88212

H-I

→ Stadtteil anhand Straße ermitteln

Hohe Bäume	37	Untereschach	88214
Höhengang	9a	Weststadt	88213
Hohrain	38	Gornhofen	88214
Holbeinstr. 1-7/2 (li)	4	Andermannsberg	88212
Holbeinstr. 9-71 (li)	5	Schornreute/St. Christina	88212
Holbeinstr. 2/1-70 (re)	5	Schornreute/St. Christina	88212
Hölderlinstraße	21	Oberzell	88213
Höll 2-40 (re)	8	Sennerbad	88212
Höll 1/1 (li)	9a	Weststadt	88212
Höllbergweg	32	Weingartshof	88214
Höllholz	32	Weingartshof	88214
Höllwaldstraße	9a	Weststadt	88213
Holzhayweg	31	Weißenau	88214
Hopfenstraße	38	Gornhofen	88214
Hopfenweg	5	Schornreute / St. Christina	88212
Hotterloch	22	Bavendorf	88213
Hotterlochweg	9a	Weststadt	88213
Hub	9a	Weststadt	88213
Huberöschweg	9a	Weststadt	88213
Hübscher	41	Schmalegg	88213
Hugo-Herrmann-Straße	9b	Weststadt	88213
Hühnerstallweg	6	Südstadt	88214
Hummelbergstraße	25	Taldorf	88213
Humpisstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Hütten	22	Bavendorf	88213
Hüttenberg	34	Sickenried	88214
Hüttenberger Weg	33	Torkenweiler	88214
Hüttenbergstraße	34	Sickenried	88214
Hüttenweg	22	Bavendorf	88213
Im Andermannsberg 45 (li)	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Im Andermannsberg 44-54 (re)	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Im Andermannsberg 15-39 (li)	4	Andermannsberg	88212
Im Andermannsberg 16-40 (re)	4	Andermannsberg	88212
Im Bergle	21	Oberzell	88213
Im Egert	9a	Weststadt	88213
Im Eichen	37	Untereschach	88214
Im Hegenried	36	Obereschach	88214
Im Herrengut	36	Obereschach	88214
Im Kammerbrühl	2	Nordstadt	88212
Im Karrer	37	Untereschach	88214

I-K

Im Obstgarten	22	Bavendorf	88213
Im Rebgarten	21	Oberzell	88213
Im Wiesental	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Immelmannweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Immenweg	5	Schornreute / St. Christina	88212
In der Baumwiese	33	Torkenweiler	88214
Irisweg	31	Weißenau	88214
Irmengardstraße	41	Schmalegg	88213
Ittenbeuren	5	Schornreute/St. Christina	88212
Jägerhaus	41	Schmalegg	88213
Jägerstraße	34	Sickenried	88214
Jahnstraße	6	Südstadt	88214
Jakob-Ruß-Weg	6	Südstadt	88214
Johann-Morell-Weg	6	Südstadt	88214
Jörg-Syrlin-Weg	21	Oberzell	88213
Josef-Graf-Weg	21	Oberzell	88213
Josefine-Scheuerle-Weg	9b	Weststadt	88213
Josef-Strobel-Straße	21	Oberzell	88213
Kalter Knebel	5	Schornreute/St. Christina	88212
Kammerbrühl	2	Nordstadt	88212
Kanalstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Kantstraße	9a	Weststadt	88213
Kapellenweg	21	Oberzell	88213
Kapuzinerstraße	2	Nordstadt	88212
Karl-Erb-Ring	9a	Weststadt	88213
Karlsbader Weg	5	Schornreute/St. Christina	88212
Karl-Sonnenschein-Weg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Karlstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Karl-Wäschle-Straße	9a	Weststadt	88213
Karmeliterhof	9a	Weststadt	88213
Karmeliterstraße 7-63 (li)	9a	Weststadt	88213
Karmeliterstraße 10-44 (re)	9a	Weststadt	88213
Karmeliterstraße 52-76 (re)	9 b	Weststadt	88213
Kehlstraße	3	Obereschach	88214
Kellenbachsteige	25	Taldorf	88213
Keltenring	41	Schmalegg	88213
Kelterweg 34 (re)	6	Südstadt	88214
Kelterweg 35 (li)	32	Weingartshof	88214
Kelterweg 6-32 (re)	32	Weingartshof	88214
Kemmerlang	35	Oberhofen	88214

Anzeige

K-L

→ Stadtteil anhand Straße ermitteln

Kemmerlanger Straße	35	Oberhofen	88214
Kienestraße	6	Südstadt	88214
Kirchstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Kirchweg 51-53 (li)	35	Oberhofen	88214
Kirchweg 9-35 (li)	36	Obereschach	88214
Kirchweg 2-36 (re)	36	Obereschach	88214
Klaus-Schmid-Straße	2	Nordstadt	88212
Klöcken	21	Oberzell	88213
Klosterstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Kneippweg	31	Weißenau	88214
Knollengraben	5	Schornreute / St. Christina	88212
Kögel	38	Gornhofen	88214
Kohlerstraße	31	Weißenau	88214
Kohlstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Kolpingstraße	21	Oberzell	88213
Königin-Katharina-Straße	9b	Weststadt	88213
Königsberger Straße	5	Schornreute/St. Christina	88212
Konradinstraße	4	Andermannsberg	88212
Konrad-Miller-Straße	9b	Weststadt	88213
Konrad-Wirt-Weg	6	Südstadt	88214
Kornhausgasse	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Kornstraße	22	Bavendorf	88213
Krähenhof	41	Schmalegg	88213
Krakauer Weg	5	Schornreute/St. Christina	88212
Krebsergut	8	Sennerbad	88212
Krebserösch	8	Sennerbad	88212
Kreuzäcker	33	Torkenweiler	88214
Kreuzstraße	22	Bavendorf	88213
Krummäcker	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Krumme Gasse	2	Nordstadt	88212
Kübler	41	Schmalegg	88213
Kuppelnaustraße	2	Nordstadt	88212
Lachen	37	Untereschach	88214
Langgut	8	Sennerbad	88212

L-M

Langholzweg	5	Schornreute/St. Christina	88212
Langwiese	21	Oberzell	88214
Lauterach	35	Oberhofen	88214
Leim	21	Oberzell	88213
Leinerweg	6	Südstadt	88214
Leonhardstraße 6-10 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Leonhardstraße 1-25 (li)	4	Andermannsberg	88212
Lerchenweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Lichtäcker	22	Bavendorf	88213
Lilienweg	9a	Weststadt	88213
Lindenbühlstraße	41	Schmalegg	88213
Linzgaustraße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Locherhof	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Locherhofweg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Lortzingstraße	6	Südstadt	88214
Löschgäßle	22	Bavendorf	88213
Lüderitzweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Ludwig-Jahn-Straße	21	Oberzell	88213
Ludwig-Uhland-Straße	6	Südstadt	88214
Ludwig-v.-Beethoven-Str.	6	Südstadt	88214
Luise-Salenbauch-Weg	9b	Weststadt	88213
Lukasweg	35	Oberhofen	88214
Lumper	5	Schornreute/St. Christina	88212
Luß	41	Schmalegg	88213
Maria-Anna-Bloching-Str.	4	Andermannsberg	88212
Maria-Anna-Braig-Weg	4	Andermannsberg	88212
Mariatal	31	Weißenau	88214
Mariataler Straße	33	Torkenweiler	88214
Marienburger Straße	9 a	Weststadt	88213
Marienplatz	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Markdorfer Straße	22	Bavendorf	88213
Marktstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Martinistraße	35	Oberhofen	88214
Mauerstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212

Von Vermietern und Verkäufern zu 100% empfohlen

VERMIETFORUM
Joachim Fiehl

Großer Service für nur 13 Euro

Wir kümmern uns um die Vermietung Ihrer Immobilie – umfassend, sicher, günstig.

- Mitglied bei Haus & Grund Württemberg
- Mitglied der Gruppe Immobilienforum GmbH

Möttelinstraße 39 · 88212 Ravensburg
www.immoforum.net

Info unter Tel. 0751 3618620

Anzeige

M-P

→ Stadtteil anhand Straße ermitteln

Meersburger Str. 1-3 (li)	1	Altstadt (Innenstadt)	88213
Meersburger Str. 2-10 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88213
Meersburger Str. 31-81 (li)	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88213
Meersburger Str. 112-146 (re)	9a	Weststadt	88213
Meersburger Str. 148-158 (re)	9b	Weststadt	88213
Mehlsackweg 10 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Mehlsackweg 11 (li)	6	Südstadt	88212
Meisenweg	9a	Weststadt	88213
Memelweg	31	Weißenau	88214
Metzgerstraße	2	Nordstadt	88212
Metzisweiler	22	Bavendorf	88213
Minneggstraße	6	Südstadt	88214
Minnesängerstraße	41	Schmalegg	88213
Mittelöschstraße	9a	Weststadt	88213
Mocken	41	Schmalegg	88213
Mohrengasse	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Molldiete	6	Südstadt	88212
Montelimarstraße	9b	Weststadt	88213
Montfortweg	35	Oberhofen	88214
Mooswiesen	33	Torkenweiler	88214
Mörikeweg	6	Südstadt	88214
Moshainweg	6	Südstadt	88214
Möttelinstraße	2	Nordstadt	88212
Möwenweg	9a	Weststadt	88213
Mozartstraße	6	Südstadt	88214
Mozartweg	31	Weißenau	88214
Mühlbruckstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Mühlsteig	41	Schmalegg	88213
Mühlstraße	4	Andermannsberg	88212
Muntpratstraße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Nebelhornweg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Neideggweg	6	Südstadt	88214
Nelkenweg	9a	Weststadt	88213
Nepomukweg	38	Gornhofen	88214
Nessenbach	41	Schmalegg	88213
Nestbühl	41	Schmalegg	88213
Neuaulwangen	41	Schmalegg	88213
Neubau	10	Hinzistobel	88212
Neuberg	32	Weingartshof	88214
Neubergweg	32	Weingartshof	88214
Neuhagenbach	41	Schmalegg	88213
Neuhaldenstraße	33	Torkenweiler	88214
Neuwiesenstraße	6	Südstadt	88214
Nikolausstraße	4	Andermannsberg	88212
Oberallewinden	8	Sennerbad	88212
Oberamteigasse	6	Südstadt	88214
Obere Breite Straße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Obere Burachstraße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Obere Kehlstraße	36	Obereschach	88214
Oberer Haldenweg	4	Andermannsberg	88212
Oberer Illen	8	Sennerbad	88212
Obereschacher Str. 15 (li)	36	Obereschach	88214
Obereschacher Str. 1-7/1 (li)	37	Untereschach	88214
Obereschacher Str. 2-20 (re)	37	Untereschach	88214
Oberhagenbach	41	Schmalegg	88213
Oberhofener Weg	38	Gornhofen	88214
Obermeckenhof	41	Schmalegg	88213
Obersulgen	38	Gornhofen	88214
Oberweiler	22	Bavendorf	88213
Oberzeller Straße	22	Bavendorf	88213
Okatreute	41	Schmalegg	88213
Olgastraße 8 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Olgastraße 1-13 (li)	6	Südstadt	88214
Olgastraße 10-38 (re)	6	Südstadt	88214
Ölschwangweg	5	Schornreute/St. Christina	88212
Opfenwangweg	31	Weißenau	88213
Oppeltshofer Weg	4	Andermannsberg	88212
Osianderweg	9b	Weststadt	88212
Ostlandweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Otto-Maier-Weg	31	Weißenau	88214
Otto-Timme-Straße	31	Weißenau	88214
Panoramastraße	33	Torkenweiler	88214
Parkstraße	2	Nordstadt	88212
Pater-Leutfried-Weg	6	Südstadt	88212
Pelzmühle	8	Sennerbad	88212
Petersweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214

P-S

Pfänderweg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Pfannenstiel 21-25 (li)	6	Südstadt	88214
Pfannenstiel 16-18 (re)	6	Südstadt	88214
Pfannenstiel 27-39 (li)	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Pfannenstiel 20-34 (re)	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Philosophenweg	6	Südstadt	88212
Rabenweg	9a	Weststadt	88213
Rahlen	31	Weißenau	88214
Rahlenweg	9a	Weststadt	88213
Raiffeisenstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Rasthalde	31	Weißenau	88214
Rathausstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Raueneggstraße	4	Andermannsberg	88212
Rautbrühl	37	Untereschach	88214
Ravensburger Straße	31	Weißenau	88214
Rebenweg	33	Torkenweiler	88214
Rebholzstraße	37	Untereschach	88214
Rebhuhnweg	9a	Weststadt	88213
Rebsteige 5-29 (li)	6	Südstadt	88214
Rebsteige 4-16 (re)	6	Südstadt	88214
Rebsteige 3 (li)	32	Weingartshof	88214
Rebsteige 2 (re)	32	Weingartshof	88214
Rebstraße	35	Oberhofen	88214
Regerweg	6	Südstadt	88214
Reichlestraße	4	Andermannsberg	88212
Renauer	22	Bavendorf	88213
Reute bei Taldorf	25	Taldorf	88213
Reutehof	21	Oberzell	88213
Riedstraße	2	Nordstadt	88212
Riempp-Weg	6	Südstadt	88214
Riesen	22	Bavendorf	88213
Ringgenburgstraße	41	Schmalegg	88213
Ritter-Heinrich-Straße	41	Schmalegg	88213
Rivoli Platz	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Robert-Bosch-Straße	6	Südstadt	88214
Römerstraße	6	Südstadt	88214
Rosa-Bauer-Straße	4	Andermannsberg	88212
Rosenstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Rosenweg	31	Weißenau	88214
Rosmarinstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Roßbachstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Roßstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Rudolfstraße	6	Südstadt	88214
Rümelinstraße	9b	Weststadt	88213
Rupert-Mayer-Straße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Saarlandstraße	5	Schornreute/St. Christina	88212
Salamanderweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Sandbühl	35	Oberhofen	88214
Säntisstraße	22	Bavendorf	88213
Saumweg	32	Weingartshof	88214
Schaufel	22	Bavendorf	88213
Scheffelplatz	2	Nordstadt	88212
Schenkenstraße	41	Schmalegg	88213
Schenk-Konrad-Straße	41	Schmalegg	88213
Schillerplatz	6	Südstadt	88214
Schillerstraße	31	Weißenau	88214
Schindeliweg	6	Südstadt	88214
Schlegel	41	Schmalegg	88213
Schlegelwinkel	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Schlierer Straße	4	Andermannsberg	88212
Schloßhalde	41	Schmalegg	88213
Schmalegger Str. 1, 21-25 (li)	9a	Weststadt	88213
Schmalegger Str. 4-18 (re)	9a	Weststadt	88213
Schmalegger Str. 31-63, (69) (li)	9b	Weststadt	88213
Schmalzgrub	8	Sennerbad	88212
Schmucker	41	Schmalegg	88213
Schnitzerweg	6	Südstadt	88214
Schornreuteweg	5	Schornreute/St. Christina	88212
Schubertstraße	6	Südstadt	88214
Schuhmacher	22	Bavendorf	88213
Schuhmacherhof	22	Bavendorf	88213
Schulgasse	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Schulstraße	21	Oberzell	88213
Schumannweg	6	Südstadt	88214
Schussenstr. 19-21/5 (li)	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Schussenstr. 1-17 & 2-22 (re)	2	Nordstadt	88212

S-T

→ Stadtteil anhand Straße ermitteln

Schussenweg	31	Weißenau	88214
Schützenstraße	2	Nordstadt	88212
Schwabenstraße	31	Weißenau	88214
Schwalbenweg	9a	Weststadt	88213
Schwanenstr. 71 (li)	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Schwanenstr. 2-88 (re)	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Schwanenstr. 90-94 (re)	31	Weißenau	88214
Schwärzach	38	Gornhofen	88214
Schwarzachstraße	36	Obereschach	88214
Schwarzensteg	41	Schmalegg	88213
Sederlitz	23	Dürnast	88213
Seeblick	6	Südstadt	88212
Seelbruckstraße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Seestraße	6	Südstadt	88214
Segner	22	Bavendorf	88213
Semper	8	Sennerbad	88212
Siedlerweg	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Silcherweg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Solbacher Straße	38	Gornhofen	88214
Sommerrain	33	Torkenweiler	88214
Sonnenbüchelweg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Sperberweg	9a	Weststadt	88213
Sperlingweg	9a	Weststadt	88213
Spitalhalde	9a	Weststadt	88213
Spohnstraße	4	Andermannsberg	88212
Springerstraße	6	Südstadt	88214
St.-Antonius-Weg	21	Oberzell	88213
St.-Christina	6	Südstadt	88212
St.-Christina-Steige	6	Südstadt	88212
St.-Gallus-Weg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
St.-Gebhard-Weg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
St.-Georg-Straße	37	Untereschach	88214
St.-Kolumban-Straße	22	Bavendorf	88213
St.-Magdalena-Ring	41	Schmalegg	88213
St.-Martinus-Straße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
St.-Rochus-Weg	26	Alberskirch	88213
Stadelgasse	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Stadionstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Stadtblick	8	Sennerbad	88212
Ständlerweg	22	Bavendorf	88213
Starenweg	9a	Weststadt	88213
Stauferstraße	6	Südstadt	88214
Stegwiesen	35	Oberhofen	88214
Steinbeisstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Stockäcker	33	Torkenweiler	88214
Stockerholzweg	25	Taldorf	88213
Storchen	9a	Weststadt	88213
Storchenstraße	9a	Weststadt	88213
Strauben	8	Sennerbad	88212
Strietach	35	Oberhofen	88214
Sudetenweg	31	Weißenau	88214
Sunthaimstraße	9a	Weststadt	88213
Taldorf	25	Taldorf	88213
Taldorfer Str. 1-15/1 (li)	23	Dürnast	88213
Taldorfer Str. 2-10 (re)	23	Dürnast	88213
Taldorfer Str. 19-25 (li)	25	Taldorf	88213
Taldorfer Str. 16-22 (re)	25	Taldorf	88213
Tannenbergstraße	6	Südstadt	88214
Tannsbergstraße	41	Schmalegg	88213
Tennenmoos	38	Gornhofen	88214
Tettnanger Str. 1-81 (li)	6	Südstadt	88214
Tettnanger Str. 2-142 (re)	6	Südstadt	88214
Tettnanger Str. 203-245 (li)	32	Weingartshof	88214
Tettnanger Str. 202-224 (re)	32	Weingartshof	88214
Tettnanger Str. 247-311 (li)	33	Torkenweiler	88214
Tettnanger Str. 270-300 (re)	33	Torkenweiler	88214
Tettnanger Str. 345-389 (li)	35	Oberhofen	88214
Tettnanger Str. 346-382/1 (re)	35	Oberhofen	88214
Tettnanger Str. 421-443 (li)	36	Obereschach	88214
Tettnanger Str. 414-426 (re)	36	Obereschach	88214
Teuringer	32	Weingartshof	88214
Theodor-Krumm-Straße	22	Bavendorf	88213
Theodor-Schnell-Weg	9b	Weststadt	88213
Theresia-Gerhardinger-Weg	6	Südstadt	88214
Tobelweg	33	Torkenweiler	88214
Torkelweg	33	Torkenweiler	88214

T-Z

Torplatz	31	Weißenau	88214
Traubenweg	33	Torkenweiler	88214
Trutzenweiler	41	Schmalegg	88213
Trutzenweiler Straße	41	Schmalegg	88213
Tulpenweg	31	Weißenau	88214
Uferstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Uhlandstraße	21	Oberzell	88213
Ulmer Straße	2	Nordstadt	88212
Ummenwinkel	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88212
Unterallewinden	8	Sennerbad	88212
Untere Breite Straße	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Untere Burachstraße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Untereschacher Straße	35	Oberhofen	88214
Untermeckenhof	41	Schmalegg	88213
Unterwaldhausen	41	Schmalegg	88213
Unterwolfsberg	41	Schmalegg	88213
Urbanstraße	6	Südstadt	88214
Varaždiner Garten	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Vehrengasse	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Veitsburg	6	Südstadt	88212
Veit-Stoß-Weg	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Vogelhäusle	9a	Weststadt	88213
Vogler	21	Oberzell	88214
Vorarlberger Straße	3	Sonnenbüchel-Burach	88212
Vordere Kirchgasse	26	Alberskirch	88213
Vordersolbach	38	Gornhofen	88214
Vorderstrauben	8	Sennerbad	88212
Vorderweißenried	41	Schmalegg	88213
Waidenhofen	35	Oberhofen	88214
Waidenhofener Straße	35	Oberhofen	88214
Waldstraße	34	Sickenried	88214
Wangener Straße	5	Schornreut /St. Christina	88212
Wassertreter	4	Andermannsberg	88212
Wehrenhof	9a	Weststadt	88213
Wehrstraße	7	Schussensiedl. & Ummenwinkel	88214
Weidenstraße	2	Nordstadt	88212
Weiherstobel	33	Torkenweiler	88214
Weiherstobelweg	33	Torkenweiler	88214
Weinbergstr. 3-5 (li)	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Weinbergstr. 4 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Weinbergstr. 9-25 (li)	6	Südstadt	88214
Weinbergstr. 12-18 (re)	6	Südstadt	88214
Weinbergweg	32	Weingartshof	88214
Weingartshofer Straße	31	Weißenau	88214
Weißenauer Halde	32	Weingartshof	88214
Weißenauer Straße	6	Südstadt	88214
Weissenbachstraße	6	Südstadt	88214
Welfenstraße	4	Andermannsberg	88212
Werdenbergstraße	37	Untereschach	88214
Wernsreute	25	Taldorf	88213
Wielandweg	21	Oberzell	88213
Wilder Hammer	5	Schornreute/St. Christina	88212
Wilhelm-Brielmayer-Str. 1-9 (li)	22	Bavendorf	88213
Wilhelm-Brielmayer-Str. 2-14 (re)	41	Schmalegg	88213
Wilhelm-Hauff-Straße	6	Südstadt	88214
Wilhelm-Mayer-Straße	9b	Weststadt	88213
Wilhelmstraße 2 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Wilhelmstraße 1-7 (li)	4	Andermannsberg	88212
Willi-Papert-Straße	21	Oberzell	88213
Wippenreute	41	Schmalegg	88213
Wirtsgasse	21	Oberzell	88213
Wolfsberg	41	Schmalegg	88213
Wolfsbergstraße	41	Schmalegg	88213
Wollgasse	1	Altstadt (Innenstadt)	88212
Zabergäu	33	Torkenweiler	88214
Zeppelinstraße	4	Andermannsberg	88212
Zeughausstraße	2	Nordstadt	88212
Ziegelstr. 7-11 (li)	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Ziegelstr. 13-61 (li)	6	Südstadt	88214
Ziegelstr. 2-54 (re)	6	Südstadt	88214
Ziegelweg	21	Oberzell	88213
Zinsländer	41	Schmalegg	88213
Zogenfeldstraße	6	Südstadt	88214
Zuppingerstraße	9b	Weststadt	88213
Zwergerstraße 4-14 (re)	1	Altstadt (Innenstadt)	88214
Zwergerstraße 3-15 (li)	6	Südstadt	88214

Darüber hinaus …

Spannbreite

Bei dem in Tabelle 3 ermittelten Vergleichswert handelt es sich um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Art und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die wissenschaftlichen Auswertungen ergaben, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen zum Teil stark differieren. Dies liegt sowohl am freien Wohnungsmarkt als auch an qualitativen Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis bestimmen, sowie an nicht erfassten Wohnwertmerkmalen.

Die Miete einer konkreten Wohnung wird gewöhnlich als ortsüblich bezeichnet, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese 2/3-Spanne beläuft sich im Schnitt auf ±19 Prozent um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 3.

Bei einer Abweichung vom durchschnittlichen Vergleichswert innerhalb der Spannbreite nach oben ist eine entsprechende Begründung erforderlich. Dies kann aufgrund von besonderen Wohnwertmerkmalen, welche im Mietspiegel nicht aufgeführt sind, oder von qualitativen Merkmalunterschieden hinsichtlich Art und Güte gegeben sein.

→ Beispiel auf folgender Seite

Ortsübliche Mietpreise für Garagen und Stellplätze

Im Rahmen der Mietspiegelerstellung wurden auch die Mietpreise für verschiedene Kategorien von PKW-Abstellplätzen erfasst. Die nachfolgende Tabelle gibt informativ die ortsüblichen Preisspannen wieder. Dabei handelt es sich um Mietpreise, die in Zusammenhang mit Wohnraummietverhältnissen ermittelt wurden. Gesondert vermietete Stellplätze wurden bei der Erhebung nicht erfasst.

Tabelle 4: Ortübliche Mietpreise für Garagen und Stellplätze in Ravensburg pro Monat:

Art der Garage bzw. des Stellplatzes	Preisspanne	Mittelwert
Garage	30,00 bis 50,00 Euro	40,00 Euro
Stellplatz in Tiefgarage	35,00 bis 59,00 Euro	46,00 Euro
Carport	20,00 bis 40,00 Euro	30,00 Euro
Offener PKW-Stellplatz	15,00 bis 35,00 Euro	25,00 Euro

→ Preis ggf. auf Tabelle 3 Seite 20 eintragen

Entdecken Sie die GSW Sigmaringen!

Wir bieten Lebensräume zum Wohlfühlen und Entfalten.

Sie suchen ein neues Zuhause? Dann sind Sie bei der GSW Sigmaringen genau richtig! Seit fast 70 Jahren sind wir als Wohnungsunternehmen mit Sitz in Sigmaringen überall dort im Einsatz, wo Menschen individuell und einfach nur gut wohnen wollen.

Lernen Sie uns kennen unter Telefon 07571 724-0 oder auf **www.gsw-sigmaringen.de**

Immobilienunternehmen des VdK

GSW

wohnen • bauen • leben

Anzeige

DMB Mieterverein Oberschwaben e.V.

Kompetenz, Schutz und Engagement

Telefonische Voranmeldung während unserer Geschäftszeiten:

Seestraße 15
88214 Ravensburg

Mo., Di., Do.,	09.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr

Der Mieterverein Oberschwaben e.V. ist Ihr sachkundiger Ansprechpartner, wenn Sie als Mieter Rat und Hilfe benötigen.
Die Beratungen finden nach Voranmeldung statt:

in Ravensburg
jeden Montag und Dienstag ab 16 Uhr

in Friedrichshafen
jeden Donnerstag ab 17 Uhr

☎ 0751 - 24541

Telefonische Beratung
Montag und Dienstag
zwischen 15 und 16 Uhr

www.mietervereinoberschwaben.de

Anzeige

So einfach geht's …

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete an einem Anwendungsbeispiel gezeigt:

Übertrag	Wohnwertmerkmale	Punktsumme	Prozent	Euro/m²	
Aus Tabelle 1	Wohnfläche: 75 m² Baujahr: 1982			7,35 **A**	ⓐ Prozentpunkte addieren zu Wert B ↓
Aus Tabelle 2	1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung: Einbauküche ohne Zuschlag gestellt, Parkettboden	+ 2	+ 8 %		
	2) Modernisierung: Erneuerung von Heizung und Bad im Jahr 2004	+ 3	+ 3 %		
	3) Wohnlage: hoher Lärmpegel, tägliche Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt) in unmittelbarer Nähe	+ 0	+ 0 %		
	4) Stadtteil: Südstadt		+ 2 %		ⓑ
Summe der Zu-/Abschläge:			+ 13 % **B**		ⓒ
Umrechnung Summe Zu-/Abschläge (Euro/m²)		Wert aus A 7,35 ÷100	Wert aus B ×13	= 0,96 **C**	ⓓ
Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro/m²)		Wert aus A 7,35	Wert aus C + 0,96	= 8,31 **D**	ⓔ
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)		Wert aus D 8,31	Wohnfläche × 75 m²	**E = 623,25 €**	

Anwendungsanleitung der Tabelle

ⓐ Basismiete aus Tabelle 1, Seite 6, in Feld A eintragen.

ⓑ Summe der Zu-/Abschlägen aus Tabelle 2, Seite 8/9, bilden (Feld B).

ⓒ Basismiete (Feld A) durch 100 teilen und mit der Summe der Zu-/Abschläge (Feld B) multiplizieren.

ⓓ Berechnung der durchschnittlichen monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete pro m² (Feld D): Summe aus Basismiete (Feld A) und Zu-/Abschlägen (Feld C) bilden.

ⓔ Mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (Feld E): Mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro m²/Monat (Feld D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

Ein Beispiel zur Spannbreite:

Die durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete für die Beispielwohnung beträgt 8,31 Euro/m². Ortsüblich sind Mietpreise, die sich in dem Preisintervall 8,31 Euro/m² ± 19% befinden. Die Grenzen dieses Intervalls liegen folglich bei 6,73 und 9,89 Euro/m². Hierbei sind die nachfolgenden Ausführungen unter „Spannbreite" zu beachten.

→ Auf folgender Seite findet sich eine ausfüllbare Tabelle 3 für eigene Eintragungen und Berechnungen.

3

Ihre Berechnung

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des nachfolgenden Berechnungsschemas können Sie Ihre eigene ortsübliche Vergleichsmiete ermitteln:

Tabelle 3

Übertrag	Wohnwertmerkmale	Punktsumme	Prozent	Euro/m²	
Aus Tabelle 1	Wohnfläche Baujahr			A	ⓐ Prozentpunkte addieren zu Wert B ↓
Aus Tabelle 2	1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung:		%		
	2) Modernisierung:		%		
	3) Wohnlage:		%		
	4) Stadtteil:		%		
Summe der Zu-/Abschläge:			% B		ⓑ
Umrechnung Summe Zu-/Abschläge (Euro/m²)		Wert aus A ÷100	Wert aus B ×	C	ⓒ
Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro/m²)		Wert aus A	Wert aus C	D	ⓓ
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)		Wert aus D	Wohnfläche × m²	E = €	ⓔ

Anwendungsanleitung der Tabelle

ⓐ Basismiete aus Tabelle 1, Seite 6, in Feld A eintragen.

ⓑ Summe der Zu-/Abschlägen aus Tabelle 2, Seite 8/9, bilden (Feld B).

ⓒ Basismiete (Feld A) durch 100 teilen und mit der Summe der Zu-/Abschläge (Feld B) multiplizieren.

ⓓ Berechnung der durchschnittlichen monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete pro m² (Feld D): Summe aus Basismiete (Feld A) und Zu-/Abschlägen (Feld C) bilden.

ⓔ Mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (Feld E): Mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro m²/Monat (Feld D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

+ Eventuell zuzüglich:

Mietpreis für Garage bzw. PKW-Stellplatz	Preisspanne
	€

→ Vgl. Tabelle 4 auf Seite 17

Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Stadt Ravensburg
Amt für Architektur
und Gebäudemanagement
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg
Tel. 07 51/82-328
Fax 07 51/82 60-328
www.ravensburg.de

Die Stadtverwaltung kann nur kurze allgemeine Auskünfte und Hinweise zum Mietspiegel geben. Eine für den Einzelfall erforderliche Rechtsberatung kann nicht übernommen werden.

Für Mitglieder:
Deutscher Mieterbund
Mieterverein Oberschwaben e.V.
Grüner-Turm-Straße 2
88212 Ravensburg
Tel. 07 51/245 41
anwaltas@web.de
mietervereinoberschwaben@web.de

Haus & Grund e.V.
Seestraße 15
88212 Ravensburg
Tel. 07 51/133 99

Impressum

Herausgeber
Stadtverwaltung Ravensburg
Amt für Architektur
und Gebäudemanagement

Titelbild
© 2017 Stadt Ravensburg
Fotos: Christoph Hepperle,
Bau- und Sparverein

Mietspiegelerstellung
EMA-Institut für
empirische Marktanalysen
Waltenhofen 2
93161 Sinzing

Gestaltung
Regine Schröder
www.regine-schroeder.de

Copyright beim Herausgeber
© 2017 Stadt Ravensburg
Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Anzeige

Unverbindliche Illustration

Unverbindliche Illustration

Ihr sicherer Partner
rund um die Immobilie

Siedlungswerk SW

- Attraktive Eigentumswohnungen, Eigenheime und Mietwohnungen
- Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz
- Verwaltung von Mietobjekten

Siedlungswerk GmbH
bgsrv@siedlungswerk.de

SW Verwaltungsgesellschaft mbH
swvrv@siedlungswerk.de

Friedrich-Schiller-Straße 22
88214 Ravensburg
Telefon 0751 3697-0

www.siedlungswerk.de

Solide und modern – basierend auf unseren genossenschaftlichen Kernprinzipien, haben wir uns etabliert. Heute repräsentieren wir den größten Wohnungsanbieter im Raum Ravensburg, verwalten über 3.500 Wohnungen, sind Vorreiter in der Entwicklung neuer sozialer Lebensformen und Partner von Kommunen und sozialen Einrichtungen.

Bau- und Sparverein Ravensburg eG

ihr wohnen ist unsere **kompetenz**

seit über 114 Jahren

- **Vermietung** eigener Wohnungen
- **Verwaltung** von Mietwohnungen
- **Verwaltung** von Wohnungseigentum
- **Generalvermietung** von Wohneigentum
- **Dienstleistung** Spektrum Immobilie
- **Maklertätigkeit** Verkauf und Vermietung
- **Bauträgertätigkeit** Konzept und Abwicklung
- **Modernisierung** Sanierung, Umnutzung und Energetisierung

www.bsv-rv.de
Auf unserer Homepage präsentieren wir Ihnen unser Immobilienangebot zur Miete.

88212 Ravensburg . Reichlestraße 21
Tel. 0751 36622-0 . Fax 0751 36622-49
www.bsv-rv.de . post@bsv-rv.de