



**STADT  
ASCHAFFENBURG**

# **Mietspiegel von Aschaffenburg 2008 / 2010**

Informationen für Mieter und Vermieter

---

Herausgegeben  
von  
Bauordnungsamt

---



# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Informationen zum Mietspiegel und zum Mietrecht</b> .....	1
Mietspiegelfortschreibung 2010 .....	1
Mietspiegelerstellung 2008 .....	2
Verwendungszweck des Mietspiegels .....	2
Anwendungsbereich des Mietspiegels .....	3
Mietbegriff .....	3
Mieterhöhungen nach dem Mietrecht .....	4
<b>Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete</b> .....	4
Übersicht: Wie kann man mit dem Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete bestimmen? .....	4
1. Schritt: Die durchschnittliche Basismiete nach Wohnungsgröße und Baujahr .....	4
2. Schritt: Zuschläge und Abschläge auf die Basismiete .....	6
3. Schritt: Ermittlung der Spannen im Mietspiegel .....	9
Glossar der verwendeten Begriffe .....	10
<i>Anlage:</i> Straßenverzeichnis der Stadtteile	
Auskunft und Beratung zum Mietspiegel	
Impressum	

## Allgemeine Informationen zum Mietspiegel und zum Mietrecht

### **Mietspiegelfortschreibung 2010**

---

Seit seinem Inkrafttreten am 01.10.2008 hat der qualifizierte Aschaffener Mietspiegel durch seine anerkannte Berechnungsgrundlage zu einem Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern beigetragen. Um diese Funktion beizubehalten, wurde der Mietspiegel nach § 558 d des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend der Erhöhung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreis-Indexes von 1,7 % in den vergangenen zwei Jahren fortgeschrieben. Die Fortschreibung betrifft nur die Tabellen der Quadratmeterpreise auf der Seite 5 dieser Ausgabe, der übrige Text bleibt unverändert.

Der Mietspiegel wurde vom Stadtrat am 20.09.2010 für weitere zwei Jahre als qualifizierter Mietspiegel anerkannt und die Anerkennung am 24.09.2010 amtlich bekannt gemacht.

## **Mietspiegelerstellung 2008**

---

Der vorliegende Mietspiegel wurde im Auftrag der Stadtverwaltung der Stadt Aschaffenburg erstellt. Grundlage für die Erstellung war die Befragung in einer repräsentativen Stichprobe von Mieterhaushalten. Die Mieterhaushalte wurden zunächst danach befragt, ob sie für einen neuen Mietspiegel relevant sind. So können beispielsweise Wohnungen, deren Mietpreis nicht in den letzten vier Jahren vereinbart oder geändert wurde, nicht für die Berechnung eines qualifizierten Mietspiegels herangezogen werden. In Wohnungen, die nach den gesetzlichen Kriterien relevant waren, wurden die Wohnungseigenschaften mit einem detaillierten Fragebogen erfasst. Daneben wurden Kontrollbefragungen bei ausgewählten Vermietern durchgeführt.

An der Erstellung des Mietspiegels waren beteiligt:

- Stadt Aschaffenburg - Bauordnungsamt -
- DMB Mieterverein Aschaffenburg und Umgebung e. V.
- Haus- und Grundbesitzerverein Aschaffenburg und Umgebung e. V.
- Prof. Dr. Holger Paschedag
- Prof. Dr. Erich Ruppert
- Hochschule Aschaffenburg

Die genannten Parteien haben bei der Erstellung des Fragebogens mitgewirkt. Die Stadt Aschaffenburg hat die Haushalte darüber informiert, dass sie in die Stichprobe gewählt wurden, und um Auskunftserteilung gebeten. Die Hochschule Aschaffenburg hat die Daten im Auftrag der Stadt Aschaffenburg erhoben. Die Aufbereitung der Stichprobe, die Auswertung der Daten und die Berechnung des Mietspiegels mit wissenschaftlich anerkannten Regressionsmethoden erfolgten durch die oben genannten Professoren vom Fachbereich Wirtschaft und Recht.

Der Mietspiegel ist durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Aschaffenburg vom 22.09.2008 als qualifizierter Mietspiegel anerkannt und gilt ab dem 01.10.2008 als qualifizierter Mietspiegel zunächst für zwei Jahre.

## **Verwendungszweck des Mietspiegels**

---

Rechtliche Grundlagen des Mietspiegels sind die §§ 558 c und 558 d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Bei dem vorliegenden Mietspiegel handelt es sich um einen qualifizierten Mietspiegel. Ein qualifizierter Mietspiegel muss nach § 558 d BGB nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessensvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden sein. Dieser qualifizierte Mietspiegel ist eine Übersicht über die in Aschaffenburg im freifinanzierten Wohnungsbau gezahlten Nettokaltmieten, wobei nach Größe, Art, Ausstattung, Lage und Beschaffenheit der Wohnungen differenziert wird. Da bei der Erstellung des Mietspiegels die Vorschriften des § 558 d Abs. 1 und Abs. 2 BGB eingehalten wurden, gibt der Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete an.

Der Mietspiegel wird erstellt, um für alle Interessierten die Übersicht über die Lage auf dem freifinanzierten Mietwohnungsmarkt zu verbessern. Der Mietspiegel kann folglich dazu genutzt werden, die Angemessenheit der gezahlten Mieten zu überprüfen oder um ein Erhöhungsverlangen zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete zu begründen. Die Markttransparenz durch den Mietspiegel ermöglicht auch den Gerichten im Streitfall eine kostengünstige Informationsbeschaffung.

## Anwendungsbereich des Mietspiegels

---

Der Mietspiegel gilt nur für nicht preisgebundenen Wohnraum im Größenbereich zwischen 30 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup>.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ist folgender Wohnraum nicht im Mietspiegel enthalten:

- Wohnungen, die nicht vermietet sind, das heißt selbst genutzte oder leer stehende Wohnungen,
- Wohnraum, der ganz oder überwiegend gewerblich genutzt wird,
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist - maximal 6 Monate,
- Wohnraum in Studenten-, Jugend- sowie sonstigen Heimen,
- Wohnraum, der ganz oder überwiegend möbliert ist und der Teil, der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist.

Außerdem wurde zwischen den an der Mietspiegelerstellung Beteiligten vereinbart, folgenden Wohnraum nicht zu berücksichtigen:

- Einfamilienhäuser,
- Wohnraum, der an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden ist (Dienst- oder Werkwohnungen),
- Untermietwohnverhältnisse,
- Wohnraum, der von einem nahen Verwandten gemietet wird,
- ganz oder teilweise möblierter Wohnraum (Ausnahme Einbauküche).

## Mietbegriff

---

Die in diesem Mietspiegel ausgewiesenen Mietpreise sind Nettokaltmieten pro Quadratmeter Wohnfläche in Euro. Nebenkosten und Strom- und Heizkosten sind damit nicht berücksichtigt. Zu den Nebenkosten zählen beispielsweise die Grundsteuer, die Müllgebühren, die Wasserversorgung, die Entwässerung, Stromkosten für Gemeinschaftsanlagen, Hausmeisterkosten, Gebäudeversicherung, Kosten für den Betrieb eines Aufzugs, Kosten für die Pflege gemeinschaftlicher Grünanlagen, Wartungskosten der Heizanlage und auch Kosten für den Kabelanschluss.

In den Nettokaltmieten der Wohnung sind Kosten für eine Garage oder einen PKW-Stellplatz nicht enthalten. Bekommen Sie eine Garage oder einen Stellplatz vom Vermieter zur Verfügung gestellt, dann sollten Sie nur die Wohnungsmiete mit dem Mietspiegelwert vergleichen. Dazu müssen Sie eventuell die gezahlte Miete um den im Mietvertrag ausgewiesenen Mietpreis für die Parkmöglichkeiten korrigieren. Benennt der Mietvertrag keine Garagen- oder Stellplatzmiete, können Sie als Orientierungsgrößen die durchschnittliche Garagenmiete von 32,48 € pro Garagenplatz und die durchschnittliche Miete von 19,78 € pro Stellplatz verwenden.

# Mieterhöhungen nach dem Mietrecht

---

Die Möglichkeiten von Mieterhöhungen für Wohnraum sind in den §§ 558 ff. BGB geregelt. Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist (Nebenkostenerhöhungen sind hierbei ebenso wenig relevant wie Erhöhungen aufgrund von Modernisierungen). Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder geändert worden sind. Dabei dürfen die Erhöhungen innerhalb von drei Jahren nicht mehr als 20 % ausmachen.

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter gegenüber schriftlich geltend machen und begründen. Von besonderer Bedeutung für die Begründung ist dabei der Mietspiegel, da gesetzlich vermutet wird, dass er die ortsüblichen Vergleichsmieten richtig wiedergibt.

## Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

### Übersicht: Wie kann man mit dem Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete bestimmen?

---

Sie können die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung anhand dieser Broschüre leicht selbst ermitteln. Wir geben Ihnen hier zunächst einen Überblick über die Schritte, die Sie zum Ziel führen. Falls Sie dabei unsicher sind, wie die in dieser Anleitung verwendeten Begriffe gemeint sind, finden Sie ab Seite 10 ein Glossar mit Erklärungen.

1. Im ersten Schritt ermitteln Sie die so genannte Basismiete einer durchschnittlich ausgestatteten Wohnung. Diese Basismiete berücksichtigt nur die beiden wichtigsten Merkmale für den Mietpreis einer Wohnung: Die Wohnungsgröße und das Baujahr.
2. Im zweiten Schritt betrachten Sie die Eigenschaften Ihrer Wohnung genauer. Für bestimmte Merkmale erhält die Wohnung Pluspunkte, für andere Eigenschaften bekommt sie Minuspunkte. Aus diesen Punkten ergeben sich prozentuale Zu- oder Abschläge auf die Basismiete.
3. Nun kennen Sie die ortsübliche Vergleichsmiete für die betrachtete Wohnung. Ermitteln Sie nun die Spanne, in der die tatsächlichen Mieten üblicherweise liegen werden.

### 1. Schritt: Die durchschnittliche Basismiete nach Wohnungsgröße und Baujahr

---

Sie benötigen nun die Wohnfläche der Wohnung und das Jahr, in dem das Gebäude ursprünglich fertig gestellt wurde. Dazu ist es hilfreich, wenn Sie Ihren Mietvertrag zur Hand haben. Bitte beachten Sie, dass der vorliegende Mietspiegel nicht für Wohnungen von weniger als 30 m<sup>2</sup> und nicht für über 130 m<sup>2</sup> große Wohnungen gilt.

<i><b>Wohnfläche</b></i>	<i><b>Baujahr / Fertigstellungsjahr</b></i>

In der nachfolgenden Tabelle sind in der Kopfzeile Gebäudebaujahre in verschiedenen Altersklassen zusammengefasst. Ordnen Sie das Gebäude, in dem die betrachtete Wohnung liegt, einer dieser Gruppen zu. Suchen Sie nun in der ersten Spalte der Tabelle die Wohnungsgröße in qm. Der Tabellenwert aus dem Schnittpunkt der Spalte der Baualtersklasse und der Zeile der Wohnungsgröße ist die Basismiete der Wohnung pro Quadratmeter der Wohnfläche und pro Monat.

Monatliche Nettomiete in € pro qm und Monat in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter														
Wohnfläche (qm)	Baujahr													
	vor 1919	1919-1929	1930-1939	1940-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2002	2003-2004	2005-2006	2007-2007
30	7,19	6,84	6,61	6,59	6,76	7,11	7,65	8,37	9,03	9,52	9,90	10,12	10,35	10,53
31	7,06	6,72	6,50	6,48	6,65	6,99	7,51	8,20	8,84	9,32	9,68	9,90	10,12	10,29
32	6,95	6,61	6,40	6,38	6,54	6,87	7,37	8,05	8,66	9,13	9,48	9,69	9,90	10,07
33	6,84	6,51	6,31	6,28	6,44	6,76	7,25	7,90	8,50	8,95	9,29	9,50	9,71	9,87
34	6,74	6,42	6,22	6,20	6,35	6,66	7,14	7,77	8,35	8,79	9,12	9,32	9,52	9,68
35	6,64	6,34	6,14	6,12	6,27	6,57	7,03	7,65	8,21	8,64	8,96	9,15	9,35	9,50
36	6,56	6,26	6,07	6,05	6,20	6,49	6,94	7,53	8,08	8,50	8,81	8,99	9,19	9,33
37	6,48	6,19	6,01	5,98	6,13	6,41	6,85	7,43	7,96	8,36	8,67	8,85	9,04	9,18
38	6,40	6,12	5,94	5,92	6,06	6,34	6,76	7,33	7,85	8,24	8,54	8,71	8,90	9,04
39	6,34	6,06	5,89	5,87	6,00	6,27	6,69	7,24	7,74	8,13	8,41	8,59	8,76	8,90
40	6,27	6,01	5,84	5,82	5,95	6,21	6,61	7,15	7,65	8,02	8,30	8,47	8,64	8,77
41-42	6,19	5,93	5,77	5,75	5,87	6,13	6,52	7,03	7,51	7,87	8,14	8,30	8,47	8,60
43-44	6,09	5,84	5,68	5,67	5,79	6,03	6,40	6,89	7,35	7,69	7,95	8,10	8,26	8,38
45-46	6,00	5,76	5,61	5,60	5,71	5,95	6,30	6,77	7,21	7,53	7,78	7,93	8,08	8,20
47-48	5,92	5,70	5,56	5,54	5,65	5,87	6,21	6,66	7,08	7,39	7,63	7,77	7,92	8,03
49-50	5,86	5,64	5,50	5,49	5,59	5,81	6,13	6,57	6,97	7,27	7,49	7,63	7,77	7,88
51-52	5,80	5,59	5,46	5,45	5,55	5,75	6,07	6,48	6,87	7,16	7,37	7,50	7,64	7,74
53-54	5,75	5,55	5,42	5,41	5,51	5,71	6,01	6,41	6,78	7,06	7,27	7,39	7,52	7,62
55-56	5,71	5,52	5,39	5,38	5,47	5,66	5,95	6,34	6,70	6,97	7,17	7,29	7,41	7,51
57-58	5,67	5,48	5,37	5,35	5,44	5,63	5,91	6,28	6,63	6,88	7,08	7,20	7,32	7,41
59-60	5,64	5,46	5,34	5,33	5,42	5,60	5,87	6,23	6,56	6,81	7,00	7,11	7,23	7,32
61-63	5,60	5,43	5,32	5,31	5,39	5,56	5,82	6,17	6,49	6,73	6,91	7,02	7,13	7,21
64-66	5,56	5,40	5,30	5,28	5,36	5,53	5,77	6,11	6,41	6,64	6,81	6,91	7,02	7,10
67-69	5,53	5,38	5,28	5,26	5,34	5,50	5,73	6,05	6,34	6,56	6,72	6,82	6,93	7,00
70-72	5,51	5,36	5,26	5,25	5,32	5,47	5,70	6,00	6,28	6,49	6,65	6,74	6,84	6,91
73-75	5,48	5,34	5,25	5,24	5,31	5,45	5,67	5,96	6,22	6,43	6,58	6,67	6,76	6,83
76-78	5,46	5,32	5,23	5,22	5,29	5,43	5,64	5,92	6,17	6,37	6,51	6,60	6,69	6,76
79-81	5,44	5,31	5,22	5,21	5,28	5,41	5,61	5,88	6,13	6,31	6,45	6,54	6,62	6,69
82-84	5,42	5,29	5,21	5,20	5,26	5,39	5,59	5,84	6,08	6,26	6,40	6,48	6,56	6,63
85-87	5,40	5,28	5,20	5,19	5,25	5,37	5,56	5,81	6,04	6,21	6,34	6,42	6,50	6,56
88-90	5,38	5,26	5,18	5,18	5,23	5,35	5,53	5,78	6,00	6,17	6,29	6,37	6,44	6,50
91-93	5,36	5,24	5,17	5,16	5,22	5,33	5,51	5,74	5,96	6,12	6,24	6,31	6,39	6,45
94-96	5,34	5,23	5,15	5,15	5,20	5,31	5,48	5,71	5,92	6,07	6,19	6,26	6,33	6,39
97-99	5,31	5,20	5,13	5,13	5,18	5,29	5,45	5,67	5,87	6,03	6,14	6,21	6,28	6,33
100-102	5,29	5,18	5,11	5,11	5,16	5,26	5,42	5,63	5,83	5,98	6,09	6,16	6,22	6,28
103-105	5,26	5,16	5,09	5,08	5,13	5,23	5,39	5,60	5,79	5,93	6,04	6,10	6,17	6,22
106-108	5,23	5,13	5,06	5,06	5,10	5,20	5,35	5,56	5,74	5,88	5,98	6,05	6,11	6,16
109-111	5,19	5,10	5,03	5,03	5,07	5,17	5,32	5,51	5,69	5,83	5,93	5,99	6,05	6,10
112-114	5,16	5,06	5,00	4,99	5,04	5,13	5,28	5,47	5,64	5,77	5,87	5,93	5,99	6,04
115-117	5,12	5,02	4,96	4,96	5,00	5,09	5,23	5,42	5,59	5,72	5,81	5,87	5,93	5,98
118-120	5,07	4,98	4,92	4,92	4,96	5,05	5,19	5,37	5,53	5,66	5,75	5,81	5,87	5,91
121-123	5,02	4,94	4,88	4,88	4,92	5,00	5,14	5,31	5,48	5,60	5,69	5,74	5,80	5,84
124-126	4,97	4,89	4,83	4,83	4,87	4,95	5,08	5,26	5,41	5,53	5,62	5,68	5,73	5,77
127-130	4,91	4,83	4,77	4,77	4,81	4,89	5,02	5,18	5,34	5,45	5,54	5,59	5,65	5,69

Multiplizieren Sie nun diesen Basismietwert pro Quadratmeter mit der Wohnfläche der Wohnung, um die durchschnittliche Basismiete pro Monat zu erhalten:

<b>Durchschnittliche Basismiete pro Monat</b>		
Basismiete pro qm [€/Monat]	x	Wohnfläche [qm]
		=
		Durchschnittliche Basis- miete € pro Monat
	x	
		=

## 2. Schritt: Zuschläge und Abschläge auf die Basismiete

---

In diesem Abschnitt wird berücksichtigt, dass bei gleicher Größe und gleichem Alter beispielsweise für eine besser ausgestattete Wohnung in der Regel eine höhere Miete gezahlt wird. Die für den Mietspiegel relevanten Wohnungsmerkmale sind in sechs Eigenschaftengruppen zusammengefasst. Für jede dieser Gruppen betrachten Sie nun, ob die Wohnung Merkmale hat, die einen Zuschlag oder Abschlag von der Basismiete rechtfertigen.

In den nachstehenden Tabellen ist jeweils angegeben, um wie viel Prozent sich die Miete verändert, wenn für die Wohnung ein bestimmtes Merkmal zutrifft. Dieser Prozentwert kann auch negativ sein. Tragen Sie in die Felder die entsprechende Prozentzahl ein, wenn die betrachtete Wohnung das Merkmal aufweist. Liegt die Wohnung beispielsweise im Erdgeschoss, so tragen Sie in der Spalte „Prozentpunkte der Wohnung“ -2,3 ein. Anschließend addieren Sie die Prozentpunkte aller Merkmale und tragen die (möglicherweise auch negative) Summe in dem dafür vorgesehenen Feld ein. Sie erhalten damit einen Wert, der angibt, um wie viel Prozent die Wohnung teurer oder günstiger ist als die Basismiete.

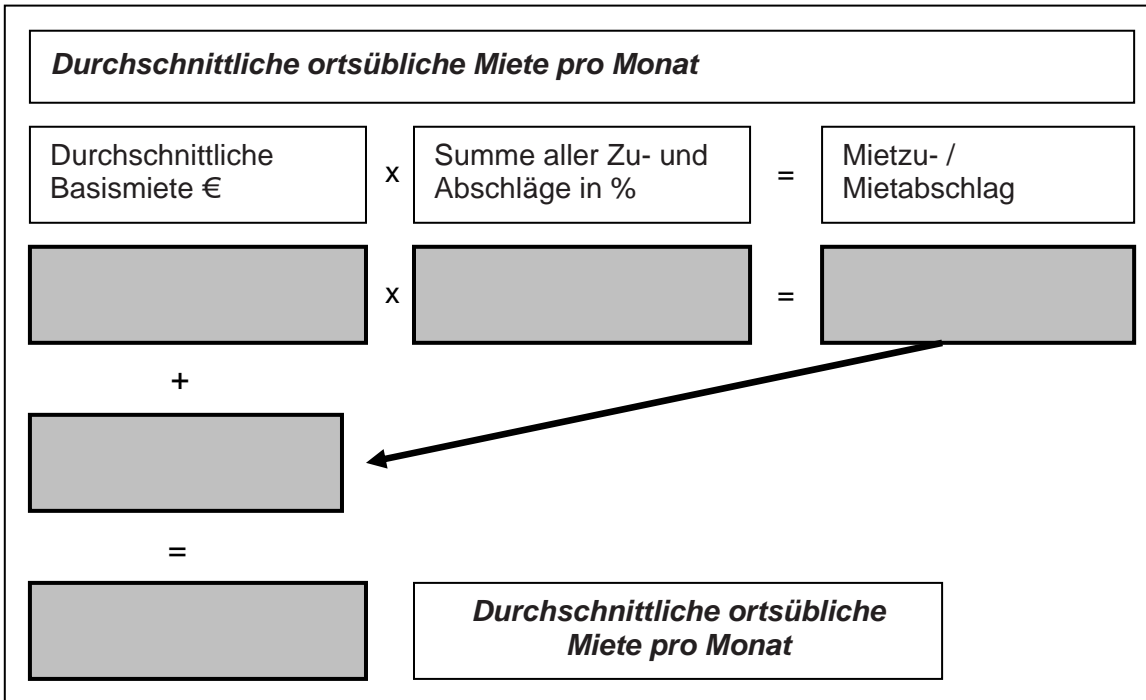
Möglicherweise sind Sie der Meinung, dass andere Variablen, wie beispielsweise die Nutzungsmöglichkeit für einen Garten, direkte Lärmbelästigungen oder ein schlechter Zugang zum öffentlichen Nahverkehr für die Beurteilung der Miete eine Rolle spielen sollten. Für diese Wohnungseigenschaften konnte bei der Erstellung des Mietspiegels jedoch kein statistisch gesicherter Einfluss auf die Miethöhe festgestellt werden. Bitte beachten Sie auch, dass die angegebenen Zu- und Abschläge Durchschnittswerte darstellen. Nicht in jedem Mietvertrag sind also genau diese Bewertungen zugrunde gelegt, was in der unter dem nachfolgenden 3. Schritt beschriebenen „Spanne“ zum Ausdruck kommt.

<b>Tabelle Wohnungsmerkmale A</b>	<b>Prozentpunkte für vorhandenes Merkmal</b>	<b>Prozentpunkte der Wohnung</b>
<b>Art der Wohnung</b>		
Wohnung ist eine Maisonette	3,6%	
Wohnung ist eine Penthouse-Wohnung	20,5%	
Wohnung liegt im Erdgeschoss	-2,4%	
Das Gebäude hat mehr als 18 Wohnungen	-8,4%	
Die Wohnung hat mehr als vier Zimmer (ohne Küche und Bad)	-7,2%	
Die Wohnung hat nur ein Zimmer (ohne Küche und Bad)	-4,8%	
Modernisierung (Baujahr ist vor 1970 und zwei oder mehr der nachstehenden Elemente wurden in den letzten 10 Jahren modernisiert: Badobjekte, Fußbodenbeläge, Wärmedämmung, Strom-/ Gas-/ Wasserleitungen, Wohnungsgrundriss, Heizung/Warmwasserversorgung)	2,4%	
<b>Ausstattung der Wohnung</b>		
<u>Fußbodenbeläge (bitte nur einen Bodenbelag pro Raum angeben!)</u>		
Fliesen im Wohnzimmer	5,7%	
PVC-Boden im Wohnzimmer	-5,7%	
Parkett im Kinder- oder Arbeitszimmer	1,1%	
<u>Sonstige Wohnungsmerkmale</u>		
Fernsehen über Kabelanschluss	-4,6%	
Aufzug im Gebäude vorhanden	9,1%	
Türsprechanlage (Gegensprechanlage) vorhanden	2,3%	
Ausreichende Anzahl von Steckdosen in einem Gebäude vor 1946	6,8%	
Eine Einbauküche wird vom Vermieter gestellt	1,1%	
Eine Geschirrspülmaschine wird vom Vermieter gestellt	3,4%	
<b>Sanitärausstattung, Heizung und Warmwasserversorgung</b>		
Warmwasserversorgung erfolgt dezentral	-2,0%	
Beheizung über Einzelöfen (in den Räumen)	-4,1%	
Heizung wird nicht vom Vermieter gestellt	-4,8%	
Es gibt ein zweites Bad (Mit Badewanne und oder Duschköglichkeit.)	8,2%	
Fußbodenheizung im Bad vorhanden	5,4%	
Bad wurde in den letzten 15 Jahren umfassend modernisiert (neue Sanitärobjekte)	2,0%	
<b>Summe der Prozentpunkte (negative Werte abgezogen)</b>		

<b>Tabelle Wohnungsmerkmale B</b>	<b>Prozentpunkte für vorhandenes Merkmal</b>	<b>Prozentpunkte der Wohnung</b>
<b>Beschaffenheit der Wohnung</b>		
Schlechter Lichteinfall (Sie brauchen während des Tages elektrisches Licht)	-1,5%	
Es gibt einen Fahrradkeller	1,5%	
Die Wohnung hat einen Abstellraum	0,8%	
Ein Raum ist nicht vom Flur aus erreichbar (es gibt ein Durchgangszimmer)	-4,6%	
Die Fenster haben keine Isolierverglasung	-2,3%	
<b>Lage der Wohnung</b>		
<u>Die Wohnung liegt an einer .... (nur eine Antwort)</u>		
-Hauptstraße	-1,4%	
-Nebenstraße	0,0%	
-verkehrsberuhigten oder Anliegerstraße (*)	1,4%	
<u>Die Wohnung liegt im Stadtteil .... (nur eine Antwort)</u>		
Gailbach	-5,0%	
Damm	5,7%	
Stadtmitte	4,3%	
Leider	-6,4%	
Österreichischer Kolonie	-2,1%	
<b>Ausrichtung der Wohnung</b>		
<u>Die Blickrichtung aus dem Wohnzimmer geht in den .....</u>		
Süden oder Westen	1,7%	
Norden	0,0%	
Osten	-1,7%	
<u>Es gibt einen Balkon im .....</u>		
Süden oder Westen	0,7%	
Norden	-0,7%	
Es gibt aus dem Wohnzimmer einen Blick auf den Main	3,5%	
Wohnung ist in der Stadtmitte und hat aus dem Wohnzimmer einen Blick ins Grüne oder in die Ferne	2,1%	
<b>Summe der Prozentpunkte (negative Werte abgezogen)</b>		
<b>Übertrag Prozentpunkte aus Tabelle A</b>		
<b>Summe aller Prozentpunkte aus Tabelle A und B</b>		

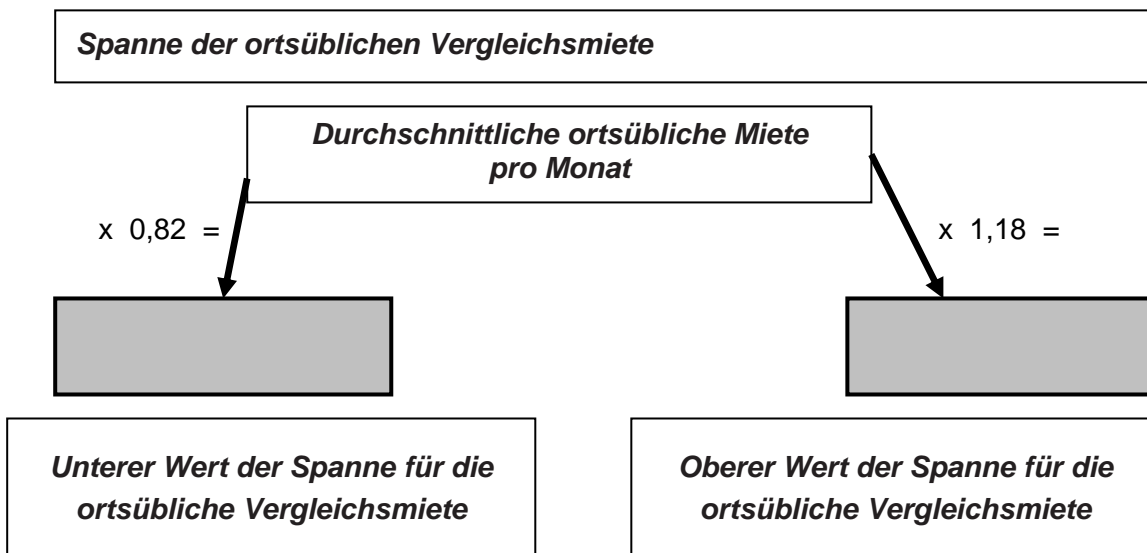
*\*) In welchem Stadtteil die Straße mit der Wohnung liegt, können Sie aus dem Straßenverzeichnis in der Anlage zu diesem Mietspiegel (Seite 11 bis Seite 14) entnehmen.*

Jetzt haben Sie alle Informationen aufbereitet, um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die betrachtete Wohnung zu ermitteln. Multiplizieren Sie nun die oben ermittelte durchschnittliche Basismiete pro Monat mit dem Prozentsatz aus der letzten Tabelle, um den monatlichen Mietzuschlag gegenüber der Basismiete zu ermitteln:



### 3. Schritt: Ermittlung der Spannen im Mietspiegel

In den bisherigen Schritten haben Sie die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt, die im Durchschnitt für eine Wohnung mit den vorliegenden Eigenschaften gezahlt wird. Die tatsächlich für eine bestimmte Wohnung gezahlte Miete wird jedoch zwischen Mieter und Vermieter vereinbart. Dabei spielen auch andere Kriterien eine Rolle als die oben benannten objektiven Wohnungseigenschaften. Zudem können die Merkmale auch unterschiedlich ausgeprägt sein. Beispielsweise ist die Einbauküche in der einen Wohnung eben nicht genau gleichwertig zur Einbauküche in einer anderen Wohnung. Folglich werden unterschiedliche Mieten gezahlt, auch wenn zwei Wohnungen nach den oben genannten Kriterien als gleich anzusehen wären. Für die ortsübliche Miete kann also nicht ein fester Wert angegeben werden, der dann genau einzuhalten wäre. Als ortsüblich für eine Wohnung werden die Mieten in einer bestimmten Spanne angesehen. Diese Spanne reicht für Aschaffenburg von + 18 % der oben ermittelten Durchschnittsmiete bis zu - 18 % der Durchschnittsmiete.



Bitte beachten Sie beim Vergleich der laut Mietspiegel ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete, dass hier nur die Nettokaltmiete für die gemietete Wohnfläche betrachtet wird. Weitere Nebenleistungen sind darin nicht enthalten - dies ist zum Beispiel relevant, wenn Sie eine Garage oder einen Fahrzeugstellplatz haben (siehe hierzu Kapitel „Mietbegriff“ auf Seite 3).

## Glossar der verwendeten Begriffe

---

### Basismiete pro qm und Monat:

Tabellenwert, der angibt, wie hoch die ortsübliche Vergleichsmiete pro Quadratmeter der Wohnfläche einer Wohnung bestimmter Größe in einem Gebäude aus einem bestimmten Baujahr ist.

*Ein Ablesebeispiel aus der Tabelle:*

*Ihre Wohnung hat eine Wohnfläche von 61 qm und das Gebäude wurde im Jahr 1955 fertig gestellt:*

Wohnfläche (qm)	vor 1919	1919-1929	1930-1939	1940-1950	1951-1960	1961-1970
30	7.07	6.73	6.50	6.48	6.65	6.99
31	6.95	6.61	6.39	6.37	6.53	6.87
32	6.83	6.50	6.29	6.27	6.43	6.76
33	6.72	6.40	6.20	6.18	6.33	6.65
34	6.62	6.32	6.12	6.10	6.25	6.55
35	6.53	6.23	6.04	6.02	6.17	6.46
36	6.45	6.16	5.97	5.95	6.09	6.38
37	6.37	6.09	5.90	5.88	6.02	6.30
38	6.30	6.02	5.84	5.82	5.96	6.23
39	6.23	5.96	5.79	5.77	5.90	6.17
40	6.17	5.91	5.74	5.72	5.85	6.11
41-42	6.08	5.83	5.67	5.65	5.77	6.03
43-44	5.98	5.74	5.59	5.57	5.69	5.93
45-46	5.90	5.67	5.52	5.50	5.62	5.85
47-48	5.82	5.60	5.46	5.45	5.55	5.77
49-50	5.76	5.55	5.41	5.40	5.50	5.71
51-52	5.70	5.50	5.37	5.35	5.46	5.66
53-54	5.65	5.46	5.33	5.32	5.42	5.61
55-56	5.61	5.42	5.30	5.29	5.38	5.57
57-58	5.58	5.39	5.28	5.26	5.35	5.53
59-60	5.54	5.37	5.25	5.24	5.33	5.50
61-63	5.51	5.34	5.23	5.22	5.30	5.47
64-66	5.47	5.31	5.21	5.19	5.27	5.43
67-69	5.44	5.29	5.19	5.18	5.25	5.41

Hier finden Sie das Gebäudealter !

Hier lesen Sie die Wohnfläche ab !

Der gesuchte Tabellenwert ist hier !

### Baujahr des Gebäudes:

Dies ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt.

Anlage zum Mietspiegel: **Straßenverzeichnis der Stadtteile**

<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>
Adelenstraße	Obern. Kol.	Aschaffburger Straße	Gailbach	Breunichweg	Obernau
Adlerstraße	Strietwald	Aschaffstraße	Damm	Brucknerstraße	Obernau
Agathaplatz	Stadtmitte	Auf der Senne	Stadtmitte	Brückenstraße	Damm
Ahornweg	Nilkheim	Aufeldstraße	Damm	Brunnengasse	Leider
Akazienweg	Nilkheim	Augasse	Leider	Buchenweg	Nilkheim
Albrechtstraße	Damm	Auhofstraße	Damm	Buchnerweg	Obernau
Albrecht-Velte-Straße	Gailbach	Aumühlstraße	Schweinh.	Buhleierstraße	Schweinh.
Alexandrastraße	Stadtmitte	Auraweg	Damm	Bunsenweg	Strietwald
Alfred-Delp-Straße	Nilkheim	Auweg	Nilkheim	Burchardstraße	Damm
Allerheiligenstraße	Schweinh.	Bachgartenstraße	Schweinh.	Bussardweg	Strietwald
Alois-Grimm-Straße	Stadtmitte	Bachstraße	Schweinh.	Bustellstraße	Stadtmitte
Altdorferstraße	Stadtmitte	Bachtalstraße	Schweinh.	Butzbachweg	Stadtmitte
Altenbachstraße	Obernau	Backofenstraße	Stadtmitte	Charottenweg	Obern. Kol.
Althohlstraße	Schweinh.	Badergasse	Stadtmitte	Christian-Schad-Straße	Stadtmitte
Am Brombeergraben	Obernau	Bahmersgasse	Schweinh.	Clemensstraße	Obern. Kol.
Am Dreispitz	Leider	Bahnhofstraße	Obernau	Cornelienstraße	Stadtmitte
Am Feldrain	Strietwald	Bahnweg	Schweinh.	Cranachstraße	Stadtmitte
Am Floßhafen, Hs.Nm. 1 - 15	Stadtmitte	Bamberger Straße	Stadtmitte	Cunibertstraße	Stadtmitte
Am Floßhafen, Hs.Nm. 17 bis Ende	Obern. Kol.	Bardroffstraße	Stadtmitte	Dahlemstraße	Damm
Am Funkhaus	Stadtmitte	Bavariastraße	Schweinh.	Daimlerstraße	Strietwald
Am Fußberg	Schweinh.	Bayernstraße	Österr. Kol.	Dalbergstraße	Stadtmitte
Am Gemeindegraben	Leider	Bayreuther Straße	Stadtmitte	Dammer Straße	Damm
Am Gerbersgarten	Schweinh.	Bechtoldstraße	Stadtmitte	Dankwartstraße	Obern. Kol.
Am Grubenteich	Schweinh.	Beckerstraße	Stadtmitte	Danziger Straße	Stadtmitte
Am Gründchen	Gailbach	Beethovenstraße	Obernau	Darmstädter Straße, Hs.Nm. 1 - 97	Nilkheim
Am Häsbach	Obern. Kol.	Behlenstraße	Damm	Darmstädter Straße, Hs.Nm. 2 - 176	Leider
Am Hang	Obernau	Beinegasse	Stadtmitte	Denkmalstraße	Österr. Kol.
Am Hasenkopf	Stadtmitte	Benzstraße	Strietwald	Deschstraße	Stadtmitte
Am Heißen Stein	Stadtmitte	Bergstraße	Schweinh.	Dessauerstraße	Schweinh.
Am Herbigsbach	Schweinh.	Berliner Allee	Stadtmitte	Deutsche Straße	Österr. Kol.
Am Hollerbach	Schweinh.	Bernhardstraße	Damm	Dieselstraße	Strietwald
Amirastraße	Obernau	Bertastraße	Obern. Kol.	Dietrich-Bonhoeffer-Straße	Nilkheim
Am Kirchfeld	Obernau	Bessenbacher Weg	Stadtmitte	Dilsheimerstraße	Stadtmitte
Am Klosterrain	Schweinh.	Betgasse	Stadtmitte	Dinglerstraße	Stadtmitte
Am Krämersgrund	Stadtmitte	Biene Weg	Strietwald	Döllingerstraße	Schweinh.
Am Lindenweg	Nilkheim	Birkenweg	Nilkheim	Dörmorsbacher Straße	Gailbach
Am Obstkeller	Obernau	Birnbaumweg	Nilkheim	Dorf gasse	Gailbach
Am Ödig	Obernau	Bischbergstraße	Schweinh.	Dorfstraße	Damm
Am Rathaus	Obernau	Bischof-Wurm-Straße	Nilkheim	Drosselweg	Strietwald
Amrheinstraße	Schweinh.	Bismarckallee	Stadtmitte	Duccastraße	Stadtmitte
Am Rosensee	Stadtmitte	Bleichstraße	Schweinh.	Dümpelsmühlstraße	Schweinh.
Amselweg	Strietwald	Blücherstraße	Stadtmitte	Dürerstraße	Stadtmitte
Am Springergarten	Obernau	Blütenstraße	Schweinh.	Dunzerstraße	Stadtmitte
Am Sternberg	Schweinh.	Blumenstraße	Schweinh.	Dyroffstraße	Damm
Am Tiegel	Obernau	Blumenstraße	Schweinh.	Ebersbacher Straße	Schweinh.
Am Welzbach	Nilkheim	Bodelschwinghstraße	Stadtmitte	Edith-Stein-Straße	Nilkheim
An den Bornwiesen	Schweinh.	Böhmerwaldstraße	Schweinh.	Efeuweg	Nilkheim
An den Hennwiesen	Schweinh.	Bohlenweg	Stadtmitte	Egerer Straße	Leider
An den Herbigswiesen	Schweinh.	Bollenwaldstraße	Obernau	Eibenweg	Nilkheim
An den Röderäckern	Obernau	Boppstraße	Damm	Eichenweg	Nilkheim
An den Rosengärten	Schweinh.	Boschweg	Strietwald	Einsteinstraße	Strietwald
An der Lache	Damm	Brahmsweg	Obernau	Elisenstraße	Stadtmitte
Anker gasse	Stadtmitte	Braugasse	Schweinh.	Elsa-Brändström-Weg	Nilkheim
Antoniusstraße	Damm	Braunstraße	Leider	Elsässer Straße	Österr. Kol.
Apfelbaumweg	Nilkheim	Brehmweg	Strietwald	Elsavastraße	Damm
Aprikosenweg	Nilkheim	Brennofengasse	Stadtmitte	Elterhof	Schweinh.
Amdtstraße	Stadtmitte	Brentanoplatz	Stadtmitte	Emilienstraße	Obern. Kol.
		Brentanostraße	Stadtmitte		
		Breslauer Platz	Stadtmitte		
		Breslauer Straße	Stadtmitte		

<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>
Emmyweg	Obern. Kol.	Glattbacher Überfahrt,		Hertzstraße	Leider
Englertstraße	Damm	Hs.Nrn. 1 - 13, 2 - 4	Stadtmitte	Hessenstraße	Österr. Kol.
Entengasse	Stadtmitte	Glattbacher Überfahrt,		Hettingerstraße	Stadtmitte
Erbigweg	Obernau	alle übrigen Hs.Nrn.	Damm	Heymannstraße	Schweinh.
Erbsengasse	Stadtmitte	Gneisenaustraße	Stadtmitte	Hibiskusweg	Nilkheim
Erbsenrainweg	Schweinh.	Godelsberg	Stadtmitte	Hildenbrandstraße	Schweinh.
Erlangener Straße	Stadtmitte	Göbelweg	Schweinh.	Himbeerweg	Obernau
Erlenmeyerstraße	Damm	Goerdelerstraße	Nilkheim	Hindemithstraße	Obernau
Erlenweg	Nilkheim	Görresstraße	Stadtmitte	Hinter der Eich	Stadtmitte
Ernsthofstraße	Stadtmitte	Goethestraße	Stadtmitte	Hinter der Ölmühle	Schweinh.
Erthalstraße	Stadtmitte	Goldbacher Straße,		Hirtenecke	Schweinh.
Eschenweg	Nilkheim	Hs.Nrn. 1 - 53, 2 - 14	Stadtmitte	Hockstraße	Stadtmitte
Fabrikstraße	Stadtmitte	Goldbacher Straße,		Höhenweg	Gailbach
Fahrbachweg	Damm	Hs.Nrn. 38 a - 72 b	Österr. Kol.	Hönleinweg	Stadtmitte
Falkenweg	Strietwald	Goldbacher Straße,		Hofäckerweg	Gailbach
Faseneriestraße,		Hs.Nrn. 57 und höher,		Hoffmannstraße	Schweinh.
Hs.Nrn. 2 - 4	Stadtmitte	Hs.Nrn. 74 und höher	Damm	Hofgartenstraße	Stadtmitte
Faseneriestraße,		Goldregenweg	Nilkheim	Hofgartenweg	Gailbach
alle übrigen Hs.Nrn.	Österr. Kol.	Grasleite	Strietwald	Hohenzollenring	Stadtmitte
Faustweg	Stadtmitte	Graslitzer Straße	Leider	Holbeinstraße	Stadtmitte
Feldchenstraße	Schweinh.	Großostheimer Straße	Nilkheim	Holsteiner Straße	Österr. Kol.
Fichtenweg	Nilkheim	Grubenweg	Schweinh.	Holunderweg	Nilkheim
Finkenweg	Strietwald	Gruberstraße	Obernau	Horchstraße	Stadtmitte
Fischergasse	Stadtmitte	Grünwaldstraße	Stadtmitte	Hotzelstraße	Leider
Fischerhohle	Stadtmitte	Güldnerweg	Schweinh.	Hubweg	Schweinh.
Flachstraße	Stadtmitte	Güterberg	Stadtmitte	Hummelweg	Strietwald
Fliederweg	Nilkheim	Gutenbergstraße	Stadtmitte	Humperdinckweg	Obernau
Flurstraße	Obernau	Gutwerkstraße	Schweinh.	Im Gartenland	Gailbach
Föhrenweg	Nilkheim	Habichtstraße	Strietwald	Im Neurod	Strietwald
Frankenstraße	Österr. Kol.	Haeckelweg	Strietwald	In den Sauerwiesen	Stadtmitte
Franz-Krug-Straße	Schweinh.	Händelstraße	Obernau	Industriestraße	Leider
Fraunhoferstraße	Leider	Hafenbahnhofstraße	Leider	Inselstraße	Damm
Freihofsgasse	Stadtmitte	Hafenkopfstraße	Leider	Jägerhof	Nilkheim
Freihofsplatz	Stadtmitte	Hafenlohweg	Damm	Jahnstraße	Obernau
Freundstraße	Schweinh.	Hafenrandstraße	Leider	Jasminweg	Nilkheim
Friedenstraße	Obernau	Hahnweg	Strietwald	Jean-Stock-Straße	Nilkheim
Friedhofstraße	Damm	Haidbergstraße	Schweinh.	Jochen-Klepper-Straße	Nilkheim
Friedrich-Krane-Platz	Leider	Haidstraße	Damm	Johannesberger Straße	Damm
Friedrichstraße	Stadtmitte	Hanauer Straße	Stadtmitte	Jossaweg	Damm
Friesenstraße	Österr. Kol.	Hartmannstraße	Stadtmitte	Julius-Krieg-Straße	Damm
Frohsinnstraße	Stadtmitte	Haselmühlweg	Damm	Julius-Leber-Straße	Nilkheim
Frühlingstraße	Schweinh.	Haselweg	Obernau	Junckerstraße	Stadtmitte
Fürstengasse	Stadtmitte	Hasenhägweg	Strietwald	Kästerweg	Damm
Fürther Straße	Stadtmitte	Haslochweg	Damm	Kahlgrundstraße	Damm
Furtweg	Gailbach	Hauptstraße	Obernau	Kapellenstraße	Leider
Gabelsbergerstraße	Stadtmitte	Haydnstraße	Obernau	Kapuzinerplatz	Stadtmitte
Gänsgärtenweg	Schweinh.	Heckenweg	Schweinh.	Kardinal-Galen-Straße	Nilkheim
Gänsruh	Strietwald	Heckerstraße	Schweinh.	Karlsbader Straße	Leider
Gärtnerstraße	Stadtmitte	Heckmannweg	Schweinh.	Karlsplatz	Stadtmitte
Gailbacher Straße	Schweinh.	Hefner-Alteneck-Straße	Schweinh.	Karlstraße	Stadtmitte
Gartenstraße	Obernau	Heidigweg	Obernau	Kastanienweg	Nilkheim
Gaußweg	Strietwald	Heimstraße	Schweinh.	Kastellstraße	Leider
Gentilstraße	Stadtmitte	Heinsestraße	Stadtmitte	Katharinenstraße	Obern. Kol.
Georg-Dewald-Straße	Nilkheim	Helenestraße	Obern. Kol.	Keltenstraße	Leider
Gersprenzweg	Damm	Helmholzstraße	Leider	Keplerstraße	Strietwald
Geschwister-Scholl-Platz	Nilkheim	Hennteichstraße	Schweinh.	Kerschensteinerstraße	Leider
Giebriedweg	Leider	Hensbachstraße	Schweinh.	Kettererstraße	Stadtmitte
Ginsterweg	Nilkheim	Hergenrötherweg	Schweinh.	Kiebitzweg	Strietwald
Glaserstraße	Gailbach	Herrenwaldstraße	Strietwald	Kieferweg	Nilkheim
Glattbacher Straße	Damm	Herrleinstraße	Stadtmitte	Kihnstraße	Stadtmitte
		Herstattstraße	Stadtmitte	Kilianstraße	Nilkheim

<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>
Kinzigstraße	Damm	Löherstraße	Stadtmitte	Nelseestraße	Stadtmitte
Kirchhofgasse	Obernau	Lohmühlstraße	Damm	Neugasse	Schweinh.
Kirchhofweg	Stadtmitte	Lohrweg	Damm	Neuhofstraße	Schweinh.
Kirchnerstraße	Stadtmitte	Lorbeerweg	Nilkheim	Neureutweg	Obernau
Kirchstraße	Leider	Lorenzstraße	Stadtmitte	Niddaweg	Damm
Kirschbaumweg	Nilkheim	Lortzingweg	Obernau	Niedernberger Straße	Nilkheim
Kittelstraße	Stadtmitte	Lothringer Straße	Österr. Kol.	Nilkheimer Bahnhofstr	Nilkheim
Klarastraße	Obern. Kol.	Ludwig-Roth-Straße	Gailbach	Nürnbergstraße	Stadtmitte
Kleberstraße	Stadtmitte	Ludwigsallee	Stadtmitte	Nußbaumweg	Nilkheim
Kleine Metzgergasse	Stadtmitte	Ludwigstraße	Stadtmitte	Oberer Fahrbachweg	Damm
Kleine Schönbuschallee	Nilkheim	Luftofweg	Stadtmitte	Obernauer Straße, Hs.Nm. 1 - 19, 2 - 38	Stadtmitte
Kleiner Auweg	Nilkheim	Lug Ins Land	Stadtmitte	Obernauer Straße, Hs.Nm. 40 - 96, 21 - 119	Obern. Kol.
Klingertweg	Gailbach	Luitpoldstraße	Stadtmitte	Obernauer Straße, Hs.Nm. 98 - 130, 121 - 125	Schweinh.
Klosterrainstraße	Schweinh.	Magnolienweg	Nilkheim	Obernauer Straße, Hs.Nm. 132 a - 140 a	Obernau
Kneippstraße	Stadtmitte	Mainaschaffer Straße	Stadtmitte	Obernburger Straße	Nilkheim
Knodestraße	Damm	Mainblick	Obernau	Obernheimweg	Obernau
Kobellstraße	Stadtmitte	Mainfeldstraße	Obernau	Odenwaldstraße	Schweinh.
Kochstraße	Stadtmitte	Maingasse	Stadtmitte	Ölmühlweg	Schweinh.
Koempelstraße	Schweinh.	Maintalstraße	Obernau	Österreicher Straße	Österr. Kol.
Königsberger Straße	Stadtmitte	Mainweg	Obernau	Ohmbachgasse	Stadtmitte
Kohlenkaistraße	Leider	Mainwiesenweg	Nilkheim	Ohmstraße	Leider
Kolbornstraße	Stadtmitte	Marielies-Schleicher-Straße	Stadtmitte	Orbweg	Damm
Koloseusstraße	Schweinh.	Marienbader Straße	Leider	Orffstraße	Obernau
Kolpingstraße	Stadtmitte	Marienstraße	Schweinh.	Ottostraße	Damm
Konradstraße	Strietwald	Martin-Luther-Straße	Nilkheim	Palmenweg	Nilkheim
Kopernikusstraße	Strietwald	Matthäusstraße	Schweinh.	Pappelweg	Nilkheim
Kranengasse	Stadtmitte	Mattstraße	Stadtmitte	Pauluskirchplatz	Damm
Krausweg	Obernau	Maximilianstraße	Stadtmitte	Paulusstraße	Damm
Krohenfeldweg	Gailbach	Maybachstraße	Strietwald	Pestalozzistraße	Stadtmitte
Kullmannstraße	Schweinh.	Mayerstraße	Leider	Pfälzer Straße	Österr. Kol.
Kupfergasse	Damm	Medicusstraße	Stadtmitte	Pfaffengasse	Stadtmitte
Kurmainzer Ring	Stadtmitte	Meisenweg	Strietwald	Pfaffengrundweg	Gailbach
Lärchenweg	Nilkheim	Meitnerweg	Strietwald	Pfaffenmühlweg	Damm
Lamprechtstraße	Stadtmitte	Memeler Straße	Stadtmitte	Pfarrgasse	Stadtmitte
Landingstraße	Stadtmitte	Memlingweg	Stadtmitte	Pfeiferstraße	Damm
Lange Sträucher	Gailbach	Mendelweg	Strietwald	Pfirsichweg	Nilkheim
Lange Straße	Damm	Mergenbaum-Platz	Nilkheim	Pfisterstraße	Obernau
Langer Weg	Gailbach	Merkelstraße	Stadtmitte	Philippstraße	Damm
Laestraße	Leider	Merlostraße	Damm	Pinienweg	Nilkheim
Laurentiusstraße	Leider	Metzgergasse	Stadtmitte	Planckstraße	Leider
Lautenschlägerstraße	Stadtmitte	Michaelstraße	Damm	Platanenallee	Stadtmitte
Legatplatz	Obern. Kol.	Millerweg	Leider	Pompejanumstraße	Stadtmitte
Leiderer Stadtweg	Leider	Mirabellenweg	Nilkheim	Prälat-Heckelmann-Straße	Nilkheim
Leidersbacher Gäßchen	Schweinh.	Mitscherlichweg	Schweinh.	Preußenweg	Österr. Kol.
Leimeisterweg	Stadtmitte	Mittelstraße	Damm	Quittenweg	Nilkheim
Leinreiterstraße	Leider	Mörwiesenstraße	Stadtmitte	Ramsbachweg	Damm
Leinwanderstraße	Stadtmitte	Molkenbornstraße	Schweinh.	Rathausgasse	Stadtmitte
Libellenweg	Strietwald	Moltkestraße	Stadtmitte	Regerstraße	Obernau
Liebezeitstraße	Schweinh.	Mozartstraße	Obernau	Rehbergweg	Gailbach
Liebigplatz	Schweinh.	Mudweg	Damm	Rehsteig	Strietwald
Liebigstraße	Schweinh.	Mühlstraße	Damm	Reigersbergstraße	Stadtmitte
Ligusterweg	Nilkheim	Mühlweg	Obernau	Reinleinstraße	Damm
Lilienthalstraße	Strietwald	Müllerstraße, Hs.Nm. 1, 2 a	Stadtmitte	Reischbergweg	Damm
Limesstraße	Leider	Müllerstraße, Hs.Nm. 4 a - 40 a,		Reitzstraße	Damm
Lindenallee	Stadtmitte	Hs.Nm. 5 - 43 a	Damm	Reuterstraße	Damm
Lindenweg	Nilkheim	Münchstraße	Stadtmitte	Rhönstraße	Schweinh.
Lindestraße	Schweinh.	Neb. der Gr. Metzgergasse	Stadtmitte	Ridingstraße	Stadtmitte
Linkstraße, Hs.Nm. 66, 69	Strietwald	Nebenbahnhofstraße	Obernau		
Linkstraße, alle übrigen Hs.Nm.	Damm	Nebensteingasse	Stadtmitte		

<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>	<b>Straße</b>	<b>Stadtteil</b>
Riemenschneiderstraße	Stadtmitte	Schweinheimer Straße,		Thüringer Straße	Österr. Kol.
Riesengasse	Stadtmitte	alle übrigen Hs.Nrn.	Schweinh.	Tiroler Straße	Österr. Kol.
Ringweg	Gailbach	Schwindstraße	Stadtmitte	Tränkgasse	Leider
Röderweg	Stadtmitte	Seebornstraße	Schweinh.	Treibgasse	Stadtmitte
Römerstraße	Leider	Seegrundstraße	Leider	Triebshohle	Gailbach
Röntgenstraße	Leider	Seestraße	Damm	Trockenbrodtstraße	Stadtmitte
Rosenstraße	Schweinh.	Seidelstraße	Leider	Tschoepestraße	Obernau
Roßmarkt	Stadtmitte	Siechenhausweg	Leider	Tuchbleiche	Schweinh.
Rotäckerstraße	Schweinh.	Siemensweg	Schweinh.	Tulpenstraße	Schweinh.
Rotwasserstraße	Schweinh.	Silcherweg	Obernau	Ufergasse	Obernau
Ruchelnheimstraße	Obernau	Sinnweg	Damm	Uhlandstraße	Damm
Rüsterweg	Nilkheim	Sodener Straße	Schweinh.	Ulmenweg	Nilkheim
Ruhlandstraße	Leider	Sonnenstraße	Schweinh.	Umenhofstraße	Schweinh.
Ruhrstraße	Stadtmitte	Spangenbergerweg	Damm	Unter dem Pfarracker	Obernau
Rupert-Mayer-Straße	Nilkheim	Spatzenhohle	Damm	Untere Fischergasse	Stadtmitte
Saaleweg	Damm	Spessartstraße,		Unterhainstraße	Schweinh.
Saarstraße	Stadtmitte	ab Hs.Nr. 45, ab Hs.Nr. 78	Schweinh.	Unterm Kist	Gailbach
Sachsenweg	Österr. Kol.	Spessartstraße,		Vischerstraße	Stadtmitte
Sackgasse	Stadtmitte	alle übrigen Hs.Nrn.	Stadtmitte	Vogelsbergstraße	Schweinh.
Sälzerweg	Schweinh.	Spinnersgasse	Obernau	Vor der Au	Schweinh.
Sandgasse	Stadtmitte	Sportweg	Schweinh.	Wacholderweg	Nilkheim
Sandrainweg	Leider	St.-Jakobus-Platz	Nilkheim	Wagnerstraße	Obernau
Savignystraße	Obernau	St.-Joachimsthaler-Straße	Leider	Wailandtstraße	Nilkheim
Schamhorststraße	Stadtmitte	St.-Martinsgasse	Stadtmitte	Waldackerstraße	Gailbach
Scheffelstraße	Damm	Staabstraße	Damm	Waldbrunnenweg	Strietwald
Schepplerweg	Stadtmitte	Stadeldmannstraße	Stadtmitte	Waldhäuser Straße	Obernau
Schergstraße	Schweinh.	Stadtbadstraße	Leider	Webergasse	Stadtmitte
Schillerstraße	Damm	Starenweg	Strietwald	Weichertstraße	Damm
Schippnerstraße	Nilkheim	Stauffenbergstraße	Nilkheim	Weidenweg	Nilkheim
Schlesier Straße	Österr. Kol.	Steinbacher Straße,		Weinbergstraße	Schweinh.
Schleusenweg	Obernau	bis Hs.Nr. 171	Strietwald	Weißdornweg	Nilkheim
Schlörstraße	Schweinh.	Steinbacher Straße,		Weißbürger Straße	Stadtmitte
Schloßberg	Stadtmitte	alle übrigen Hs.Nrn.	Damm	Weitlingstraße	Schweinh.
Schloßgasse	Stadtmitte	Steingasse	Stadtmitte	Wendelbergstraße	Stadtmitte
Schloßplatz	Stadtmitte	Steinrückenstraße	Damm	Wendelinusstraße	Schweinh.
Schlotfegergrund	Stadtmitte	Steinstraße	Stadtmitte	Werftstraße	Leider
Schmerlenbacher Straße	Stadtmitte	Steinweg	Schweinh.	Werkstraße	Stadtmitte
Schmettelingsweg	Strietwald	Stengerstraße	Damm	Werbachstraße	Stadtmitte
Schmittstraße	Damm	Stengertsweg	Gailbach	Wespenweg	Strietwald
Schneebergstraße	Schweinh.	Sterckelweg	Obernau	Wiesenu	Obernau
Schneidmühlweg	Damm	Steubenstraße	Schweinh.	Wiesenerstraße	Damm
Schoberstraße	Stadtmitte	Stiegen-gasse	Stadtmitte	Wilhelminenstraße	Obern. Kol.
Schönbergweg	Damm	Stiftsgasse	Stadtmitte	Wilhelm-Leuschner-Straße	Nilkheim
Schönbornstraße	Damm	Stockbrunnenstraße	Schweinh.	Wilhelmstraße	Damm
Schongaerstraße	Stadtmitte	Stockstadter Weg	Leider	Willigisstraße	Stadtmitte
Schubertstraße	Obernau	Stollstraße	Damm	Wittelsbacherring	Stadtmitte
Schützweg	Obernau	Stricker-gasse	Stadtmitte	Woernerstraße	Damm
Schulgasse	Obernau	Strietwaldstraße	Strietwald	Würzburger Straße,	
Schulstraße	Damm	Südbahnhofstraße,		Hs.Nrn. 190 bis 200	Schweinh.
Schulzengasse	Schweinh.	Hs.Nrn. 1 a - 7 e	Schweinh.	Würzburger Straße,	
Schurzstraße	Schweinh.	Südbahnhofstraße,		alle übrigen Hs.Nrn.	Stadtmitte
Schwabenstraße	Österr. Kol.	alle übrigen Hs.Nrn.	Stadtmitte	Yorckstraße	Stadtmitte
Schwalbenrainweg,		Südring	Stadtmitte	Zangstraße	Damm
ungerade Hs.Nrn.	Damm	Suicardusstraße	Stadtmitte	Zedernweg	Nilkheim
Schwalbenrainweg,		Sulzbacher Straße	Obernau	Zeppelinstraße	Strietwald
gerade Hs.Nrn.	Strietwald	Tannenweg	Nilkheim	Ziegelbergstraße	Stadtmitte
Schwarzenbergstraße	Stadtmitte	Tannstraße	Stadtmitte	Ziegelhüttenweg	Schweinh.
Schweinfurter Straße	Stadtmitte	Tauberstraße	Damm	Zobelstraße	Damm
Schweinheimer Straße,		Taunusstraße	Schweinh.	Zum Kreuz	Obernau
Hs.Nrn. 1 - 11, 2 - 30	Stadtmitte	Telemannweg	Obernau	Zum Schreibersgraben	Stadtmitte
		Theresienstraße	Damm	Zypressenweg	Nilkheim

## Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

---

- Stadt Aschaffenburg, Bauordnungsamt  
Dalbergstraße 15  
63739 Aschaffenburg  
Tel. 0 60 21 / 330 1238 oder 330 1250  
Fax: 0 60 21 / 330 720 oder 330 629  
Homepage: [www.aschaffenburg.de](http://www.aschaffenburg.de)  
E-Mail-Adresse: [bauordnungsamt@aschaffenburg.de](mailto:bauordnungsamt@aschaffenburg.de)

Für ihre Mitglieder:

- Haus- und Grundbesitzerverein Aschaffenburg und Umgebung e. V.  
Dalbergstraße 9 - 11  
63739 Aschaffenburg  
Tel. 0 60 21 / 2 26 83
- Mieterverein Aschaffenburg und Umgebung e. V.  
Goldbacher Straße 13  
63739 Aschaffenburg  
Tel. 0 60 21 / 4 38 40 - 0

## Impressum

---

### Herausgeber:

Stadt Aschaffenburg  
Bauordnungsamt  
Dalbergstraße 15  
63739 Aschaffenburg

### Datenerhebung und Auswertung Mietspiegel 2008:

Hochschule Aschaffenburg  
Würzburger Straße 45  
63743 Aschaffenburg  
Prof. Dr. Holger Paschedag  
Prof. Dr. Erich Ruppert

### Copyright beim Herausgeber:

© 2010 Stadt Aschaffenburg

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.