

Bauordnungsamt

**Stadt
Aschaffenburg**



Mietspiegel von Aschaffenburg 2008

Informationen für Mieter und Vermieter

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Allgemeine Informationen zum Mietspiegel und zum Mietrecht | 2 |
| Mietspiegelerstellung 2008 | 2 |
| Verwendungszweck des Mietspiegels | 2 |
| Anwendungsbereich des Mietspiegels | 3 |
| Mietbegriff | 3 |
| Mieterhöhungen nach dem Mietrecht | 4 |
| | |
| Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete | 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: Straßenverzeichnis der Stadtteile</i> | |
| | |
| Auskunft und Beratung zum Mietspiegel | |
| Impressum | |

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 qm und 130 qm.

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

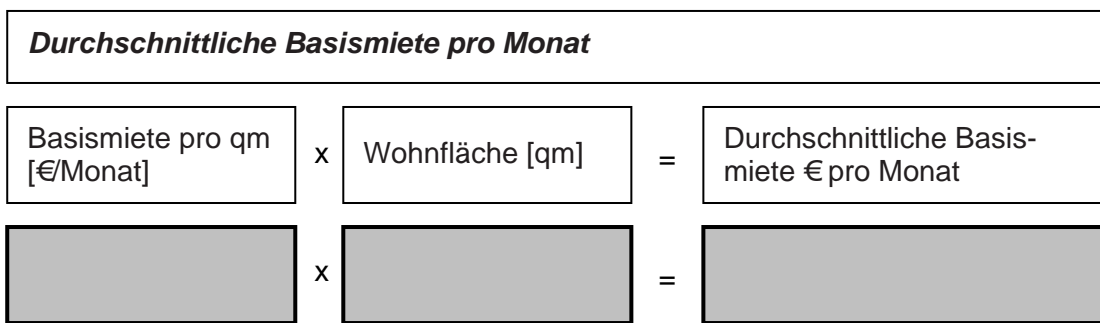
Sie benötigen nun die Wohnfläche der Wohnung und das Jahr, in dem das Gebäude ursprünglich fertig gestellt wurde. Dazu ist es hilfreich, wenn Sie Ihren Mietvertrag zur Hand haben. Bitte beachten Sie, dass der vorliegende Mietspiegel nicht für Wohnungen von weniger als 30 qm und nicht für über 130 qm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

| Wohnfläche | Baujahr / Fertigstellungsjahr |
|-------------------|--------------------------------------|
| | |

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 | 7.07 | 6.73 | 6.50 | 6.48 | 6.65 | 6.99 | 7.52 | 8.23 | 8.87 | 9.36 | 9.73 | 9.95 | 10.18 | 10.35 |
| 31 | 6.95 | 6.61 | 6.39 | 6.37 | 6.53 | 6.87 | 7.38 | 8.06 | 8.69 | 9.16 | 9.52 | 9.73 | 9.95 | 10.12 |
| 32 | 6.83 | 6.50 | 6.29 | 6.27 | 6.43 | 6.76 | 7.25 | 7.91 | 8.52 | 8.97 | 9.32 | 9.53 | 9.74 | 9.90 |
| 33 | 6.72 | 6.40 | 6.20 | 6.18 | 6.33 | 6.65 | 7.13 | 7.77 | 8.36 | 8.80 | 9.14 | 9.34 | 9.54 | 9.70 |
| 34 | 6.62 | 6.32 | 6.12 | 6.10 | 6.25 | 6.55 | 7.02 | 7.64 | 8.21 | 8.64 | 8.97 | 9.16 | 9.36 | 9.52 |
| 35 | 6.53 | 6.23 | 6.04 | 6.02 | 6.17 | 6.46 | 6.92 | 7.52 | 8.07 | 8.49 | 8.81 | 9.00 | 9.19 | 9.34 |
| 36 | 6.45 | 6.16 | 5.97 | 5.95 | 6.09 | 6.38 | 6.82 | 7.41 | 7.95 | 8.35 | 8.66 | 8.84 | 9.03 | 9.18 |
| 37 | 6.37 | 6.09 | 5.90 | 5.88 | 6.02 | 6.30 | 6.73 | 7.30 | 7.83 | 8.22 | 8.52 | 8.70 | 8.89 | 9.03 |
| 38 | 6.30 | 6.02 | 5.84 | 5.82 | 5.96 | 6.23 | 6.65 | 7.21 | 7.72 | 8.10 | 8.39 | 8.57 | 8.75 | 8.88 |
| 39 | 6.23 | 5.96 | 5.79 | 5.77 | 5.90 | 6.17 | 6.57 | 7.12 | 7.61 | 7.99 | 8.27 | 8.44 | 8.62 | 8.75 |
| 40 | 6.17 | 5.91 | 5.74 | 5.72 | 5.85 | 6.11 | 6.50 | 7.03 | 7.52 | 7.88 | 8.16 | 8.32 | 8.50 | 8.63 |
| 41-42 | 6.08 | 5.83 | 5.67 | 5.65 | 5.77 | 6.03 | 6.41 | 6.92 | 7.38 | 7.74 | 8.00 | 8.16 | 8.33 | 8.45 |
| 43-44 | 5.98 | 5.74 | 5.59 | 5.57 | 5.69 | 5.93 | 6.29 | 6.78 | 7.23 | 7.56 | 7.82 | 7.97 | 8.12 | 8.24 |
| 45-46 | 5.90 | 5.67 | 5.52 | 5.50 | 5.62 | 5.85 | 6.19 | 6.66 | 7.09 | 7.41 | 7.65 | 7.79 | 7.94 | 8.06 |
| 47-48 | 5.82 | 5.60 | 5.46 | 5.45 | 5.55 | 5.77 | 6.11 | 6.55 | 6.96 | 7.27 | 7.50 | 7.64 | 7.78 | 7.89 |
| 49-50 | 5.76 | 5.55 | 5.41 | 5.40 | 5.50 | 5.71 | 6.03 | 6.46 | 6.85 | 7.15 | 7.37 | 7.50 | 7.64 | 7.75 |
| 51-52 | 5.70 | 5.50 | 5.37 | 5.35 | 5.46 | 5.66 | 5.96 | 6.38 | 6.75 | 7.04 | 7.25 | 7.38 | 7.51 | 7.61 |
| 53-54 | 5.65 | 5.46 | 5.33 | 5.32 | 5.42 | 5.61 | 5.91 | 6.30 | 6.66 | 6.94 | 7.14 | 7.27 | 7.39 | 7.49 |
| 55-56 | 5.61 | 5.42 | 5.30 | 5.29 | 5.38 | 5.57 | 5.85 | 6.24 | 6.59 | 6.85 | 7.05 | 7.17 | 7.29 | 7.38 |
| 57-58 | 5.58 | 5.39 | 5.28 | 5.26 | 5.35 | 5.53 | 5.81 | 6.18 | 6.51 | 6.77 | 6.96 | 7.08 | 7.19 | 7.29 |
| 59-60 | 5.54 | 5.37 | 5.25 | 5.24 | 5.33 | 5.50 | 5.77 | 6.12 | 6.45 | 6.70 | 6.88 | 6.99 | 7.11 | 7.20 |
| 61-63 | 5.51 | 5.34 | 5.23 | 5.22 | 5.30 | 5.47 | 5.72 | 6.07 | 6.38 | 6.61 | 6.79 | 6.90 | 7.01 | 7.09 |
| 64-66 | 5.47 | 5.31 | 5.21 | 5.19 | 5.27 | 5.43 | 5.68 | 6.00 | 6.30 | 6.53 | 6.70 | 6.80 | 6.90 | 6.98 |
| 67-69 | 5.44 | 5.29 | 5.19 | 5.18 | 5.25 | 5.41 | 5.64 | 5.95 | 6.23 | 6.45 | 6.61 | 6.71 | 6.81 | 6.89 |
| 70-72 | 5.41 | 5.27 | 5.17 | 5.16 | 5.23 | 5.38 | 5.60 | 5.90 | 6.17 | 6.38 | 6.54 | 6.63 | 6.73 | 6.80 |
| 73-75 | 5.39 | 5.25 | 5.16 | 5.15 | 5.22 | 5.36 | 5.57 | 5.86 | 6.12 | 6.32 | 6.47 | 6.56 | 6.65 | 6.72 |
| 76-78 | 5.37 | 5.23 | 5.15 | 5.14 | 5.20 | 5.34 | 5.54 | 5.82 | 6.07 | 6.26 | 6.40 | 6.49 | 6.58 | 6.65 |
| 79-81 | 5.35 | 5.22 | 5.14 | 5.13 | 5.19 | 5.32 | 5.52 | 5.78 | 6.02 | 6.21 | 6.35 | 6.43 | 6.51 | 6.58 |
| 82-84 | 5.33 | 5.20 | 5.12 | 5.11 | 5.18 | 5.30 | 5.49 | 5.75 | 5.98 | 6.16 | 6.29 | 6.37 | 6.45 | 6.52 |
| 85-87 | 5.31 | 5.19 | 5.11 | 5.10 | 5.16 | 5.28 | 5.47 | 5.71 | 5.94 | 6.11 | 6.24 | 6.31 | 6.39 | 6.45 |
| 88-90 | 5.29 | 5.17 | 5.10 | 5.09 | 5.15 | 5.26 | 5.44 | 5.68 | 5.90 | 6.06 | 6.19 | 6.26 | 6.34 | 6.40 |
| 91-93 | 5.27 | 5.16 | 5.08 | 5.08 | 5.13 | 5.24 | 5.42 | 5.65 | 5.86 | 6.02 | 6.14 | 6.21 | 6.28 | 6.34 |
| 94-96 | 5.25 | 5.14 | 5.07 | 5.06 | 5.11 | 5.22 | 5.39 | 5.61 | 5.82 | 5.97 | 6.09 | 6.16 | 6.23 | 6.28 |
| 97-99 | 5.22 | 5.12 | 5.05 | 5.04 | 5.09 | 5.20 | 5.36 | 5.58 | 5.78 | 5.92 | 6.04 | 6.10 | 6.17 | 6.23 |
| 100-102 | 5.20 | 5.09 | 5.03 | 5.02 | 5.07 | 5.17 | 5.33 | 5.54 | 5.73 | 5.88 | 5.99 | 6.05 | 6.12 | 6.17 |
| 103-105 | 5.17 | 5.07 | 5.00 | 5.00 | 5.05 | 5.15 | 5.30 | 5.50 | 5.69 | 5.83 | 5.94 | 6.00 | 6.07 | 6.12 |
| 106-108 | 5.14 | 5.04 | 4.98 | 4.97 | 5.02 | 5.12 | 5.26 | 5.46 | 5.64 | 5.78 | 5.88 | 5.95 | 6.01 | 6.06 |
| 109-111 | 5.11 | 5.01 | 4.95 | 4.94 | 4.99 | 5.08 | 5.23 | 5.42 | 5.60 | 5.73 | 5.83 | 5.89 | 5.95 | 6.00 |
| 112-114 | 5.07 | 4.98 | 4.92 | 4.91 | 4.96 | 5.05 | 5.19 | 5.38 | 5.55 | 5.68 | 5.77 | 5.83 | 5.89 | 5.94 |
| 115-117 | 5.03 | 4.94 | 4.88 | 4.87 | 4.92 | 5.01 | 5.15 | 5.33 | 5.50 | 5.62 | 5.72 | 5.77 | 5.83 | 5.88 |
| 118-120 | 4.99 | 4.90 | 4.84 | 4.84 | 4.88 | 4.97 | 5.10 | 5.28 | 5.44 | 5.56 | 5.66 | 5.71 | 5.77 | 5.81 |
| 121-123 | 4.94 | 4.85 | 4.80 | 4.79 | 4.84 | 4.92 | 5.05 | 5.22 | 5.38 | 5.50 | 5.59 | 5.65 | 5.70 | 5.75 |
| 124-126 | 4.89 | 4.81 | 4.75 | 4.75 | 4.79 | 4.87 | 5.00 | 5.17 | 5.32 | 5.44 | 5.53 | 5.58 | 5.64 | 5.68 |
| 127-130 | 4.83 | 4.75 | 4.69 | 4.69 | 4.73 | 4.81 | 4.93 | 5.10 | 5.25 | 5.36 | 5.45 | 5.50 | 5.55 | 5.59 |

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



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.

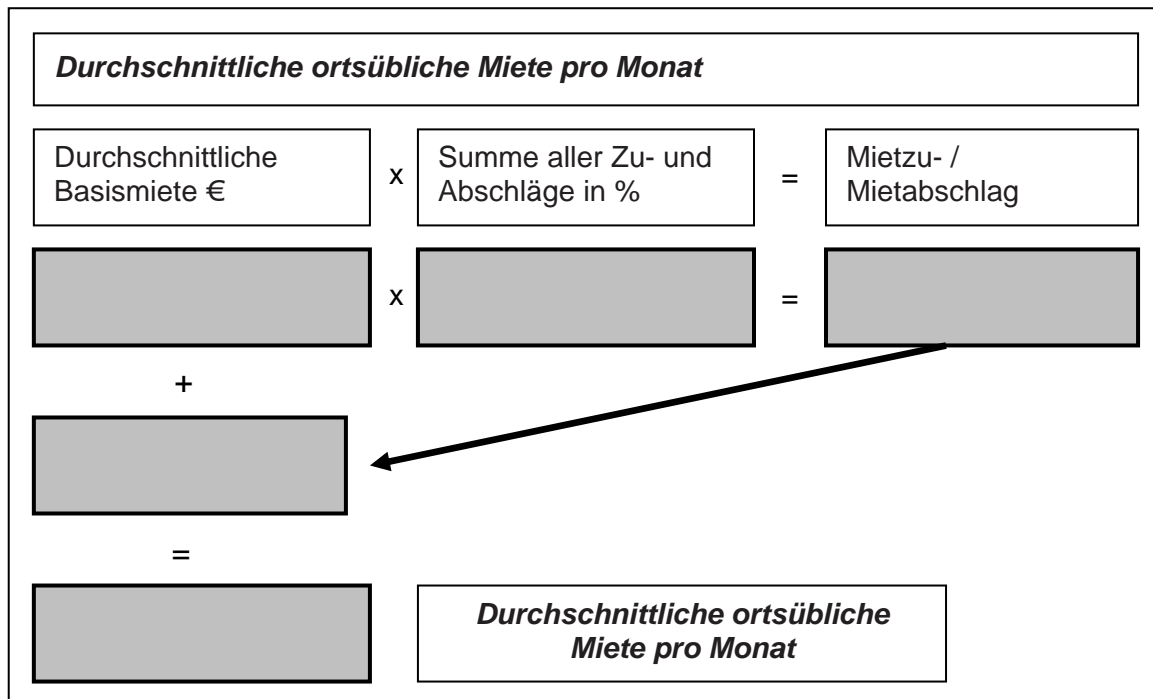
Möglicherweise sind Sie der Meinung, dass andere Variablen, wie beispielsweise die Nutzungsmöglichkeit für einen Garten, direkte Lärmbelästigungen oder ein schlechter Zugang zum öffentlichen Nahverkehr für die Beurteilung der Miete eine Rolle spielen sollten. Für diese Wohnungseigenschaften konnte bei 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.

| Tabelle Wohnungsmerkmale A | Prozentpunkte für vorhandenes Merkmal | Prozentpunkte der Wohnung |
|--|--|--------------------------------------|
| Art der Wohnung | | |
| 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% | |
| Ausstattung der Wohnung | | |
| <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% | |
| Sanitärausstattung, Heizung und Warmwasserversorgung | | |
| 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 Duscmöglichkeit.) | 8,2% | |
| Fußbodenheizung im Bad vorhanden | 5,4% | |
| Bad wurde in den letzten 15 Jahren umfassend modernisiert (neue Sanitärobjekte) | 2,0% | |
| Summe der Prozentpunkte (negative Werte abgezogen) | | |

| Tabelle Wohnungsmerkmale B | Prozentpunkte für vorhandenes Merkmal | Prozentpunkte der Wohnung |
|--|--|--------------------------------------|
| Beschaffenheit der Wohnung | | |
| 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% | |
| Lage der Wohnung | | |
| <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% | |
| Osterreicher Kolonie | -2,1% | |
| Ausrichtung der Wohnung | | |
| <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% | |
| Summe der Prozentpunkte (negative Werte abgezogen) | | |
| Übertrag Prozentpunkte aus Tabelle A | | |
| Summe aller Prozentpunkte aus Tabelle A und B | | |

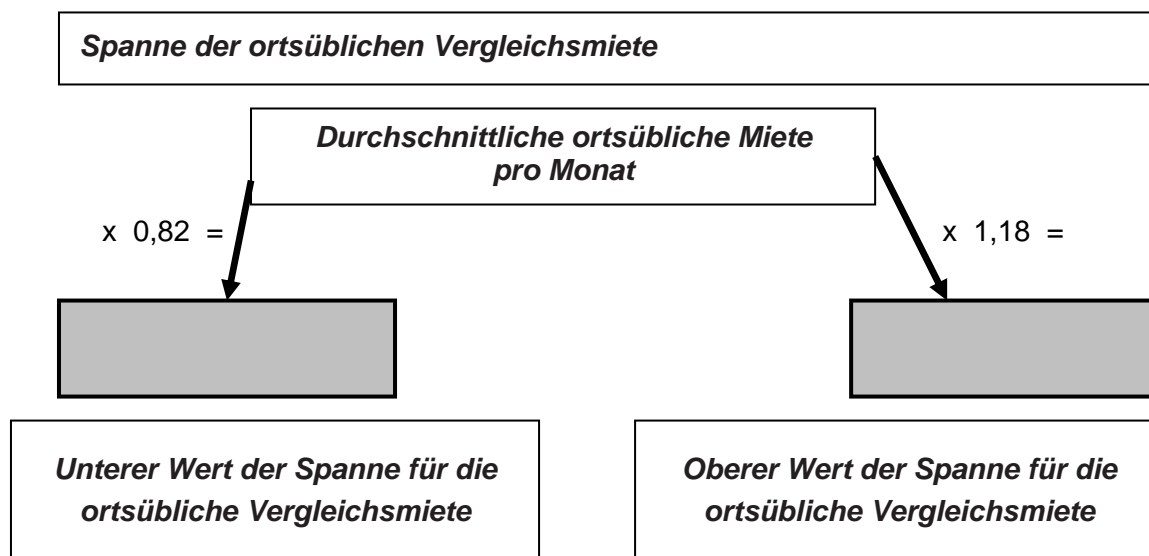
*) In welchem Stadtteil die Straße mit der Wohnung liegt, können Sie aus dem Straßenverzeichnis in der Anlage zu diesem Mietspiegel (Seite 11 bis Seite 14) entnehmen.

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**

| Straße | Stadtteil | Straße | Stadtteil | Straße | Stadtteil |
|--------------------------------------|------------------|------------------------|------------------|--|------------------|
| Adelenstraße | Obern. Kol. | Aschaffenburger 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 | Burchardtstraße | 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.Nrn. 1 - 15 | Stadtmitte | Bamberger Straße | Stadtmitte | Cunibertstraße | Stadtmitte |
| Am Floßhafen, Hs.Nrn. 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.Nrn. 1 - 97 | Nilkheim |
| Am Häsbach | Obern. Kol. | Behlenstraße | Damm | Darmstädter Straße, Hs.Nrn. 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 | Bienenweg | Strietwald | Döllingerstraße | Schweinh. |
| Am Lindenweg | Nilkheim | Birkenweg | Nilkheim | Dörmorsbacher Straße | Gailbach |
| Am Obstkeller | Obernau | Birbaumweg | Nilkheim | Dorfasse | 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 | Bodelschwinghstraße | Stadtmitte | Ebersbacher Straße | Schweinh. |
| Am Welzbach | Nilkheim | Böhmerwaldstraße | Schweinh. | Edith-Stein-Straße | Nilkheim |
| An den Bornwiesen | Schweinh. | Bohlenweg | Stadtmitte | Efeuweg | Nilkheim |
| An den Hennwiesen | Schweinh. | Bollenwaldstraße | Obernau | Egerer Straße | Leider |
| An den Herbigswiesen | Schweinh. | Boppstraße | Damm | Eibenweg | Nilkheim |
| An den Röderäckern | Obernau | Boschweg | Strietwald | Eichenweg | Nilkheim |
| An den Rosengärten | Schweinh. | Brahmsweg | Obernau | Einsteinstraße | Strietwald |
| An der Lache | Damm | Braugasse | Schweinh. | Eisenstraße | Stadtmitte |
| Ankergasse | Stadtmitte | Braunstraße | Leider | Elsa-Brändström-Weg | Nilkheim |
| Antoniusstraße | Damm | Brehmweg | Strietwald | Elsässer Straße | Österr. Kol. |
| Apfelbaumweg | Nilkheim | Brennofengasse | Stadtmitte | Elsavastraße | Damm |
| Aprikosenweg | Nilkheim | Brentanoplatz | Stadtmitte | Eiterhof | Schweinh. |
| Arndtstraße | Stadtmitte | Brentanostraße | Stadtmitte | Emilienstraße | Obern. Kol. |
| | | Breslauer Platz | Stadtmitte | | |
| | | Breslauer Straße | Stadtmitte | | |

| Straße | Stadtteil | Straße | Stadtteil | Straße | Stadtteil |
|--------------------------|------------------|------------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Emmyweg | Obern. Kol. | Glattbacher Überfahrt, | | Hertzstraße | Leider |
| Englertstraße | Damm | Hs.Nm. 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.Nm. 1 - 53, 2 - 14 | Stadtmitte | Hockstraße | Stadtmitte |
| Fabrikstraße | Stadtmitte | Goldbacher Straße, | | Höhenweg | Gailbach |
| Fahrbachweg | Damm | Hs.Nm. 38 a - 72 b | Österr. Kol. | Hönleinweg | Stadtmitte |
| Falkenweg | Strietwald | Goldbacher Straße, | | Hofäckerweg | Gailbach |
| Fasaniestraße, | | Hs.Nm. 57 und höher, | | Hoffmannstraße | Schweinh. |
| Hs.Nm. 2 - 4 | Stadtmitte | Hs.Nm. 74 und höher | Damm | Hofgartenstraße | Stadtmitte |
| Fasaniestraße, | | Goldregenweg | Nilkheim | Hofgartenweg | Gailbach |
| alle übrigen Hs.Nrn. | Österr. Kol. | Grasleite | Strietwald | Hohenzollernring | 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. | Händlerstraße | 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 | Hasenhäweg | Strietwald | Kästerweg | Damm |
| Fürther Straße | Stadtmitte | Haslochweg | Damm | Kahlgrundstraße | Damm |
| Furtweg | Gailbach | Hauptstraße | Obernau | Kapellenstraße | Leider |
| Gabelsbergerstraße | Stadtmitte | Haydnstraße | Obernau | Kapuzinerplatz | Stadtmitte |
| Gängsärtenweg | 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 |
| Giebfriedweg | Leider | Hensbachstraße | Schweinh. | Kettererstraße | Stadtmitte |
| Ginsterweg | Nilkheim | Hergenrötherweg | Schweinh. | Kiebitzweg | Strietwald |
| Glaserstraße | Gailbach | Herrenwaldstraße | Strietwald | Kiefernweg | Nilkheim |
| Glattbacher Straße | Damm | Herrleinstraße | Stadtmitte | Kihnstraße | Stadtmitte |
| | | Herstattstraße | Stadtmitte | Kilianstraße | Nilkheim |

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

| Straße | Stadtteil | Straße | Stadtteil | Straße | Stadtteil |
|------------------------|------------------|----------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| 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 |
| Ruchelheimstraße | Obernau | Sinnweg | Damm | Umlandstraße | 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 | Spatzenhöhle | 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 | Wailandstraße | Nilkheim |
| Scharnhorststraße | Stadtmitte | St.-Martinsgasse | Stadtmitte | Walackerstraße | Gailbach |
| Scheffelstraße | Damm | Staabstraße | Damm | Waldbrunnenweg | Strietwald |
| Scheppelerweg | Stadtmitte | Stadelmannstraße | 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 | Weitingstraße | Schweinh. |
| Schloßgasse | Stadtmitte | Steingasse | Stadtmitte | Wendelbergstraße | Stadtmitte |
| Schloßplatz | Stadtmitte | Steinrückenstraße | Damm | Wendelinusstraße | Schweinh. |
| Schlötfeigergrund | Stadtmitte | Steinstraße | Stadtmitte | Werftstraße | Leider |
| Schmerlenbacher Straße | Stadtmitte | Steinweg | Schweinh. | Werkstraße | Stadtmitte |
| Schmetterlingsweg | Strietwald | Stengerstraße | Damm | Wernbachstraße | Stadtmitte |
| Schmittstraße | Damm | Stengertsweg | Gailbach | Wespenweg | Strietwald |
| Schneebergstraße | Schweinh. | Sterckelweg | Obernau | Wiesenu | Obernau |
| Schneidmühlweg | Damm | Steubenstraße | Schweinh. | Wiesnerstraße | Damm |
| Schoberstraße | Stadtmitte | Stiegen-gasse | Stadtmitte | Wilhelminenstraße | Obern. Kol. |
| Schönbergweg | Damm | Stiftsgasse | Stadtmitte | Wilhelm-Leuschner-Straße | Nilkheim |
| Schönbornstraße | Damm | Stockbrunnenstraße | Schweinh. | Wilhelmstraße | Damm |
| Schongauerstraße | Stadtmitte | Stockstadter Weg | Leider | Willigstraße | 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 | Zederweg | 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 | Telemanweg | Obernau | Zum Schreibersgraben | Stadtmitte |
| | | Theresienstraße | Damm | Zypressenweg | Nilkheim |

Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

- Stadt Aschaffenburg, Bauordnungsamt
Dalbergstraße 15
63739 Aschaffenburg
Tel. 0 60 21 / 330 238 oder 330 250
Fax: 0 60 21 / 330 720 oder 330 629
Homepage: www.aschaffenburg.de
E-Mail-Adresse: 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 / 36 27 24

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:

© 2008 Stadt Aschaffenburg

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