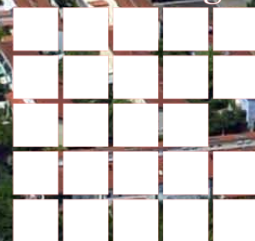




Stadt Erlangen



Erlanger Mietspiegel 2019

Qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB



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

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



Gerade angesichts des angespannten Wohnungsmarkts ist es für alle Mietvertragsparteien wichtig, eine verlässliche Grundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu haben. Ein qualifizierter Mietspiegel erleichtert zudem die Anwendung der Mietpreisbremse. Der vorliegende Mietspiegel beruht auf einer repräsentativen Erhebung im Frühjahr 2017. Rund 1.800 Mietverhältnisse gingen in die Auswertung ein. Die Angaben wurden aufwendig aufbereitet, plausibilisiert und mit dem umfangreichen Datenpool der städtischen Statistikstelle abgeglichen. Laut Gesetz haben qualifizierte Mietspiegel eine Gültigkeit von vier Jahren, müssen jedoch nach zwei Jahren aktualisiert werden. Für die aktuelle Ausgabe erfolgte diese Anpassung mit dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (Zeitraum: Januar 2017 bis Januar 2019).

Bei der Erstellung des Mietspiegels wurde auf mehr Nutzerfreundlichkeit geachtet. Die Anzahl der Tabellen wurde reduziert und es ist deutlich gekennzeichnet, welche Merkmale nachweislich keinen Einfluss auf die Miete haben. Der Mietspiegel kann auch kostenlos im Internet heruntergeladen werden. Das PDF-Dokument führt die Berechnung für die Nutzerinnen und Nutzer mit wenigen Eingaben eigenständig durch.

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

Dr. Florian Janik
Oberbürgermeister der Stadt Erlangen

Impressum

© 2019 Stadt Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen; <http://www.erlangen.de>

Der Erlanger Mietspiegel 2019 wurde erstellt von der Stadt Erlangen in Zusammenarbeit mit dem Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e. V., dem Deutschen Mieterbund Nürnberg und Umgebung e. V., dem Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e. V., der GEWOBAU Erlangen sowie dem Amtsgericht Erlangen.

Konzeption, Durchführung, Layout und Redaktion: Stadt Erlangen, Statistik und Stadtforschung
Konzeption der energetischen Qualitätsmerkmale in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen.

Datenerhebung im 1. Halbjahr 2017, Fortschreibung der Ergebnisse mit dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (Zeitraum 1/2017 bis 1/2019)

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

Foto auf der Titelseite: © Hajo Dietz / Nürnberg Luftbild

Schutzgebühr für die gedruckte Ausgabe: 3 Euro

Urheberrecht

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



Der Erlanger Mietspiegel wurde auf der Grundlage einer repräsentativen empirischen Erhebung im Zeitraum von Januar bis Mai 2017 auf der Basis von Neuabschlüssen und Mieterhöhungen der letzten vier Jahre erstellt (Februar 2013 bis einschließlich Januar 2017) und mit dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (Zeitraum: Januar 2017 bis Januar 2019) fortgeschrieben. Der Mietspiegel gibt eine Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen und Einfamilienhäuser, ermittelt nach den derzeit geltenden gesetzlichen Regelungen. Der Erlanger Mietspiegel 2017 wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und vom Erlanger Stadtrat in der Sitzung vom xx.xx.2019 als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er ersetzt ab diesen Tag den bisher gültigen Erlanger Mietspiegel 2017.

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

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

So füllen Sie den Mietspiegel richtig aus!

Bitte folgen Sie zunächst den Schritten 1 und 2 und tragen Sie die jeweiligen Ergebnisse in Tabelle 3 ein.

1. Bestimmung der Grundmiete

In **Tabelle 1** (Seite 4) finden Sie die monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche. Diese Tabelle gilt für Wohnungen in Zwei- oder Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäuser gleichermaßen. Suchen Sie in der Tabelle das richtige Feld, abhängig von der Wohnungs- oder Hausgröße (für eine Wohnung mit 75 m² Wohnfläche ergibt sich beispielsweise die Basismiete von 7,60 €/m²). Die Wohnfläche wird kaufmännisch auf- oder abgerundet. Sollte die Wohnfläche kleiner als 18 m² bzw. größer als 160 m² sein, können die Basismieten der äußersten Wohnflächenklassen zur Orientierung verwendet werden.

Ermitteln Sie aus **Tabelle 1** die monatliche Basis-Nettomiete in Euro pro m² und übertragen Sie diesen Wert in das **Feld B** der **Tabelle 3** auf Seite 8.

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

Die Wohnwertkriterien „Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit“ werden über Zu- und Abschläge in Prozent der Basis-Nettomiete in der nachfolgenden **Tabelle 2** (Seiten 4 bis 7) berücksichtigt. In dieser Tabelle kann man ablesen, welche Besonderheiten der Wohnung oder des Einfamilienhauses zu prozentualen Zu- oder Abschlägen führen. Hat eine Mieterin oder ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür von Vermieterseite erstattet wurden, bleiben diese Merkmale bei der Bewertung unberücksichtigt. Weitere Wohnwertmerkmale, die nachweislich keinen Einfluss auf die Nettomiete haben, sind auf Seite 9 (Liste 1) zu finden.

Tragen Sie alle zutreffenden Werte in **Tabelle 2** ein und bilden Sie dann die Gesamtsumme der Zu- und Abschläge. Dieser Wert wird in **Feld C** der **Tabelle 3** auf Seite 8 eingetragen.

3. Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete mit Tabelle 3

Aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 wird in **Tabelle 3** (Seite 8) die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung oder ein Einfamilienhaus ermittelt. Die Berechnung wird dort Schritt für Schritt erläutert.

In der digital verfügbaren Version des Erlanger Mietspiegels 2017 (www.erlangen.de/mietspiegel) können Sie alle Angaben direkt am Computer eingeben oder auswählen. Die Berechnung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt dann automatisch.

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

Wohnfläche in m ²	Basismiete in €/m ²	Wohnfläche in m ²	Basismiete in €/m ²	Wohnfläche in m ²	Basismiete in €/m ²
18	15,72	35	9,54	59-60	7,97
19	14,99	36	9,40	61-65	7,89
20	14,33	37	9,27	66-70	7,83
21	13,74	38	9,15	71-80	7,81
22	13,22	39	9,04	81-90	7,87
23	12,75	40	8,94	91-95	7,97
24	12,32	41	8,85	96-100	8,03
25	11,93	42	8,77	101-105	8,10
26	11,58	43	8,70	106-110	8,17
27	11,27	44	8,62	111-120	8,27
28	10,98	45-46	8,53	121-130	8,41
29	10,72	47-48	8,43	131-135	8,51
30	10,47	49-50	8,36	136-140	8,56
31	10,26	51-52	8,25	141-145	8,60
32	10,05	53-54	8,16	146-150	8,64
33	9,87	55-56	8,08	151-155	8,67
34	9,70	57-58	8,02	156-160	8,70

Tabelle 2: Zu-/Abschlagssystem zur Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität (1)

Zu-/Abschlag in %		Zutreffendes hier eintragen
2.1 Baujahresklassen		
bis 1918	- 3%	
1919 bis 1972	- 12%	
1973 bis 1982	- 9%	
1983 bis 1995	- 6%	
1996 bis 2004	+ 3%	
2005 bis 2009	+ 7%	
2010 bis 2014	+ 11%	
2015 und später	+ 13%	



Tabelle 2: Zu-/Abschlagssystem zur Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität (2)

	Zu-/Abschlag in %	Zutreffendes hier eintragen
2.2 Gebietstyp (→ siehe Anlage 4 auf den Seiten 16 bis 22)		
Gebietstyp Blau	- 14%	
Gebietstyp Grün	- 3%	
Gebietstyp Gelb	+ 7%	
Gebietstyp Rot	+ 13%	
2.3 Kleinräumige Wohnlagequalität		
vorwiegend offene Bebauung (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser) im nahen Wohnumfeld (50 m)	+ 1%	
vorwiegend aufgelockerte bis verdichtete Bebauung (z. B. freistehende Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Hochhäuser, Altstadtbereich)	0%	
Hauptwohnräume liegen in Richtung eines Gartens/Parks, einer Straße mit niedrigem oder keinem Verkehrsaufkommen oder die Wohnung liegt in einem ruhigen Hinterhaus oder Rückgebäude	+ 1%	
fußläufige Entfernung (nicht Luftlinie) zum nächsten großen Nahversorgungszentrum oder zur Innenstadt beträgt maximal 500 m (→ siehe Anlage 1 auf den Seiten 10 und 11)	+ 1%	
fußläufige Entfernung (nicht Luftlinie) zum nächstgelegenen Landschafts-/ Naturschutzgebiet oder zu einer großen Parkanlage beträgt max. 200 m (→ siehe Anlage 2 auf den Seiten 12 und 13)	+ 1%	
Gebäude ist bis zu 50 m Luftlinie von einer Autobahn entfernt (→ siehe Anlage 3 auf den Seiten 14 und 15)	- 3%	
Gebäude ist mehr als 50 m bis maximal 100 m Luftlinie von einer Autobahn entfernt (→ siehe Anlage 3 auf den Seiten 14 und 15)	- 1%	
Gebäude ist bis zu 50 m Luftlinie von einer Straße mit starkem Verkehrsaufkommen (nicht Autobahn) entfernt (→ siehe Anlage 3 auf den Seiten 14 und 15)	- 2%	
Lärmpegel (Straßenverkehr, Bahnverkehr, Industrie usw.) ist äußerst niedrig*	+ 1%	
sonstiger Lärmpegel außer Straßenverkehr (z. B. Industrielärm, Bahnverkehr) ist besonders hoch*	- 1%	
Grad sonstiger Beeinträchtigungen (z. B. durch Rauch, Abgase, Staub, Geruch, Erschütterungen, aber nicht Lärm) ist hoch bis besonders hoch*	- 2%	
Grad der Belästigung wegen unmittelbarer Nähe zu Gaststätten, Kneipen, Kino ist hoch oder besonders hoch*	- 2%	
* gemessen auf einer fünfstufigen Skala: äußerst niedrig - niedrig - durchschnittlich - hoch - besonders hoch		
2.4 Balkon, Loggia, Terrasse, Garten		
abgeschlossener Garten mit Eigen- oder Gemeinschaftsnutzung in Zwei- oder Mehrfamilienhaus vorhanden (nicht bei Einfamilienhaus)	+ 4 %	
weder Balkon, Loggia noch Terrasse vorhanden	- 3 %	
Zwischensumme Tabelle 2 (Seiten 4 und 5)		%



Tabelle 2: Zu-/Abschlagssystem zur Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität (3)

		Zu-/Abschlag in %	Zutreffendes hier eintragen
2.5 Gebäude- bzw. Wohnungsart			
Galerie-/Maisonettewohnung (über zwei Etagen, interne Treppe) oder Mansardenwohnung (im Dachgeschoss mit teilweise schrägen Wänden) in einem Zwei- oder Mehrfamilienhaus	+ 5 %		
Wohnung liegt im Erdgeschoss/Souterrain eines Mehrfamilienhauses (nicht bei Zweifamilienhaus)	- 3 %		
Einfamilienhaus* mit einer Wohnfläche bis 100 m²	+ 12 %		
Einfamilienhaus* mit einer Wohnfläche von 101 m² bis 140 m²	+ 6 %		
Einfamilienhaus* mit einer Wohnfläche von 141 m² bis 160 m²	0 %		
Aufzug in einem Gebäude mit weniger als 5 Vollgeschossen (EG zählt als Vollgeschoss)	+ 3 %		
<i>* als Einfamilienhäuser zählen hier neben freistehenden Einfamilienhäusern auch Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Kettenhäuser u. ä.</i>			
2.6 Küche / Badezimmer			
Einbauküche mit mindestens 2 Einbauelektrogeräten und Kücheneinbauschränken vermietet (Zuschlag gilt nicht bei Kochnische mit vermieteter Küchenausstattung)	+ 10%		
Kochnische mit vermieteter Küchenausstattung (nur in Appartements)	+ 8%		
mit der Wohnung vermietete Einbauküche nur mit Spüle und Herd	0%		
integrierte Küche (zum Wohnen/Essen hin offene Küche, keine Kochnische!)	+ 3%		
Warmwasser nur über Boiler oder Durchlauferhitzer	- 5%		
Badezimmer im Nassbereich nicht gefliest	- 3%		
Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet oder zweites Badezimmer vorhanden	+ 3%		
Fußbodenheizung im Badezimmer	+ 3%		
Badezimmer ist über 10 m² groß	+ 3%		
2.7 Heizung			
Einzelöfen (Holz, Kohle, Öl) oder keine vom Vermieter eingebaute Heizung	- 8%		
Elektro- oder Elektrospeicheröfen, Gaseinzelöfen	0%		
Zentralheizung oder Fernwärme	0%		
2.8 Fenster			
überwiegend 3-Scheiben-Wärmeschutzfenster	+ 3%		
überwiegend 2-Scheiben-Wärmeschutzfenster	0%		
überwiegend einfache Fenster (Doppel-/Kastenfenster, Verbundfenster, Fenster mit zusätzlichem Vorfenster, Einfachverglasung)	- 4%		
keine Rollläden vorhanden	- 2%		
Zwischensumme Tabelle 2 (Seite 6)		+/-	%



Tabelle 2: Zu-/Abschlagssystem zur Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität (4)

	Zu-/Abschlag in %	Zutreffendes hier eintragen
2.9 vermietete Fußböden in den Wohnräumen		
überwiegend Parkett, Hartholzdielen, Naturstein, Fliesen, Laminat, Vinyl, Teppichboden, Korkboden oder neues Linoleum	0%	
überwiegend PVC (alte Kunststoffböden von der Rolle), Weichholzdielen, Rohboden oder mindestens 10 Jahre altes Linoleum	- 7%	
2.10 Modernisierungsmaßnahmen und energetischer Zustand des Gebäudes bei Baujahren vor 1995		
Vollsanierung in den letzten 10 Jahren (Vollsanierung: Gebäude entspricht Neubau zum Zeitpunkt der Sanierung)	+ 9%	
Vollsanierung liegt mehr als 10 Jahre, aber weniger als 20 Jahre zurück	+ 4,5%	
oder - Modernisierung von Teilen des Gebäudes, und zwar:		
Erneuerung der Fußbödenbeläge in allen bzw. den meisten Räumen in den letzten 10 Jahren	+ 0,5%	
Modernisierung der Sanitäreinrichtung (mind. Fliesen im Bad, Badewanne/ Duschwanne, Waschbecken) in den letzten 10 Jahren	+ 0,5%	
Erneuerung der Elektroinstallation in den letzten 10 Jahren	+ 0,5%	
Erneuerung bzw. Vergrößerung des Balkons in den letzten 10 Jahren	+ 0,5%	
Verbesserung des Grundrisses in den letzten 10 Jahren	+ 1%	
Wärmedämmung der Außenwand (mind. 14 cm Dämmdicke oder Ausführung nach 1994)	+ 1%	
Wärmedämmung der Außenwand (4-12 cm Dämmdicke oder Ausführung vor 1995)	+ 0,5%	
Dämmung Dach / oberste Geschossdecke (mind. 6 cm Dämmdicke oder Ausführung nach 1991)	+ 0,5%	
Wärmeerzeuger (Heizkessel, Brenner, Gastherme) nach 1999 eingebaut oder erneuert	+ 1%	
Wärmeerzeuger (Heizkessel, Brenner, Gastherme) in den Jahren 1991 bis 1999 eingebaut oder erneuert	+ 0,5%	
neue Zentralheizung mit regenerativen Energieträgern (insb. Hackschnitzel, Holzpellets, Wärmepumpe)	+ 0,5%	
Fenster austausch nach 1994	+ 0,5%	
Kellerdecke gedämmt	0%	
sonstige Modernisierungsmaßnahmen in den letzten 10 Jahren (nicht mehr als +1%)	+ 1%	
Zwischensumme Tabelle 2 (Seite 7)		+/- %
Zwischensumme Tabelle 2 (Seite 6)		+/- %
Zwischensumme Tabelle 2 (Seiten 4 und 5)		+/- %
Gesamtsumme der Zu- und Abschläge aus Tabelle 2 <i>Bitte übertragen Sie diesen Wert in das Feld C der Tabelle 3 (Seite 8)!</i>		+/- %



Aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 wird in Tabelle 3 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung oder ein Einfamilienhaus berechnet:

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

Tabelle 3: Berechnung der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

Wohnfläche m ² A		
aus Tabelle 1 : Monatliche Basis-Nettokaltmiete in Euro je m ²		B
aus Tabelle 2 : Gesamtsumme der Zu-/Abschläge (Seite 7)	+/-	C

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

Nettokaltmiete in Euro je m ²	x Prozent / 100 =	Euro je m ²
..... B	x / 100 = C	+/- D

5. durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m²:

Nettokaltmiete in Euro je m ²	 B	
Zu-/Abschläge in Euro je m ²	+/- D	
Gesamtbetrag in Euro je m ² (Mittelwert)	= E	

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

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

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

..... Euro	 Euro F	 Euro
------------	---------------------	------------

Zu den Spannweiten:

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

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

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

Bei der Datenerhebung wurden viele einzelne Wohnwertmerkmale abgefragt und deren Einfluss auf den Mietpreis analysiert. Ein nachweisbarer signifikanter Einfluss ist jeweils als Durchschnittswert in den Tabellen 1 und 2 dargestellt.

Weitere Merkmale in Liste 1 haben nachweislich keinen Einfluss auf die Nettomiete. Die Merkmale in Liste 2 konnten entweder aufgrund zu kleiner Fallzahlen nicht ausgewertet werden oder der Einfluss war nicht ausreichend abgesichert. Sie können unter Umständen im Rahmen der Spanne berücksichtigt werden.

Liste 1: weitere Wohnwertmerkmale nachweislich ohne Einfluss auf die Nettomiete

Anzahl der Etagen eines Mehrfamilienhauses

Hochhaus

Abstellraum (Speicher, Keller, Raum außerhalb der Wohnung)

Wäschetrockenraum, Waschmaschinenraum, abschließbarer Fahrradraum

weder Kabel-, Satelliten- noch Antennenanschluss vom Vermieter gestellt

(Tief-)Garagenplatz oder Parkhausplatz außerhalb des Zentrums (*Zentrum: Bereich innerhalb Werner-von-Siemens-Str., Stubenlohstr., Bismarckstr., Palmsanlage, Schwabach und Regnitz*)

Carport, Autostellplatz im Freien

Solaranlage für Warmwasseraufbereitung bzw. Heizung

mindestens ein Wohnraum, Küche, WC oder Bad ohne vom Vermieter fest installierte Heizung

Schallschutzfenster

alte Installationsleitungen freiliegend sichtbar über Putz

ungünstiger Grundriss (z. B. Durchgangszimmer)

einzelne besondere Badausstattungsmerkmale:

Fenster

Belüftung

separates WC

Doppelwaschbecken oder zwei Waschbecken

barrierefreie Wohnung:

stufenloser Zugang ins Gebäude

Gegensprechanlage

alle Innentüren mindestens 80 cm breit

keine Schwellen/Stufen in der Wohnung

barrierefreies Badezimmer

Balkon/Terrasse schwellenlos erreichbar

einzelne Wohnlagemerkmale:

Begrünungsgrad der Wohnumgebung

Entfernung zur nächsten Bushaltestelle

Entfernung zur nächsten S-Bahn Haltestelle

Entfernung zum nächsten Supermarkt

Entfernung zur nächsten Apotheke

Entfernung zum nächsten städtischen Spielplatz

Liste 2: Wohnwertmerkmale, deren Einfluss auf die Nettomiete nicht nachgewiesen werden konnte

Penthaus/Dachterrassenwohnung

Wintergarten

Zusätzliche Feuerungsanlage für feste Brennstoffe (Kachelofen, Schwedenofen, offener Kamin)

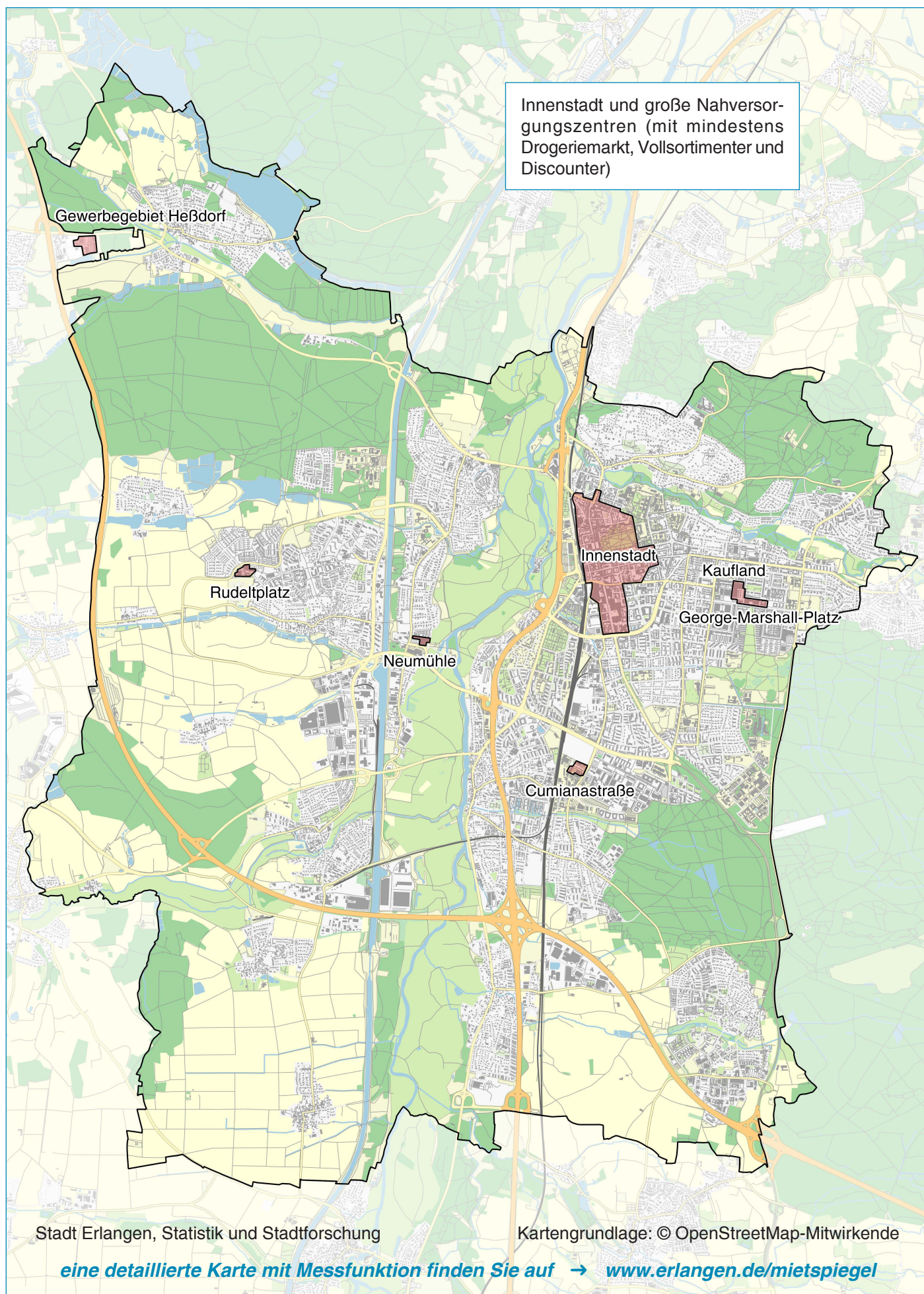
Fußbodenheizung im Wohnzimmer bzw. in den Haupträumen (nur wenn keine Fußbodenheizung im Badezimmer vorhanden ist)

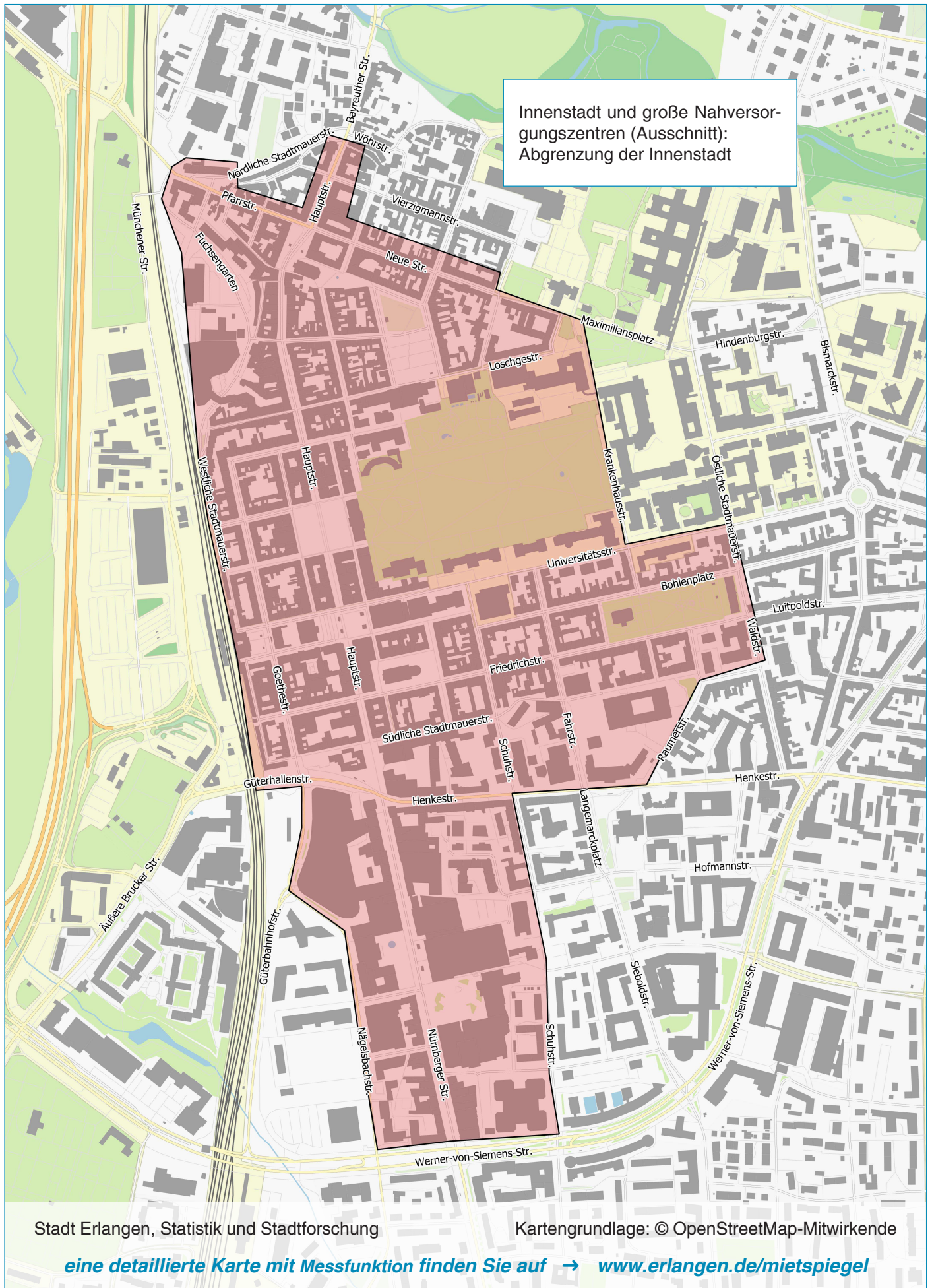
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

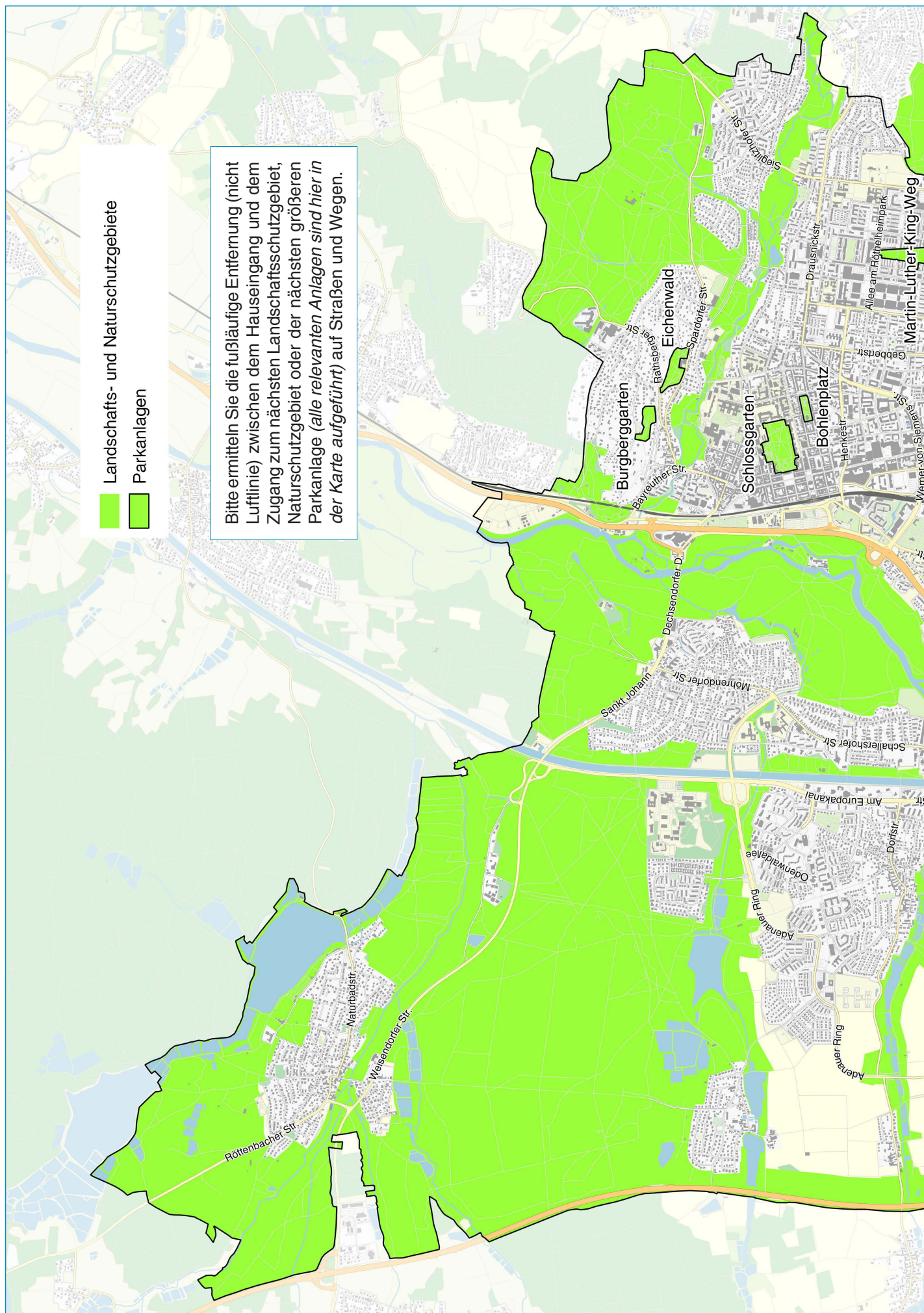
keine Warmwasserversorgung durch Vermieter gestellt

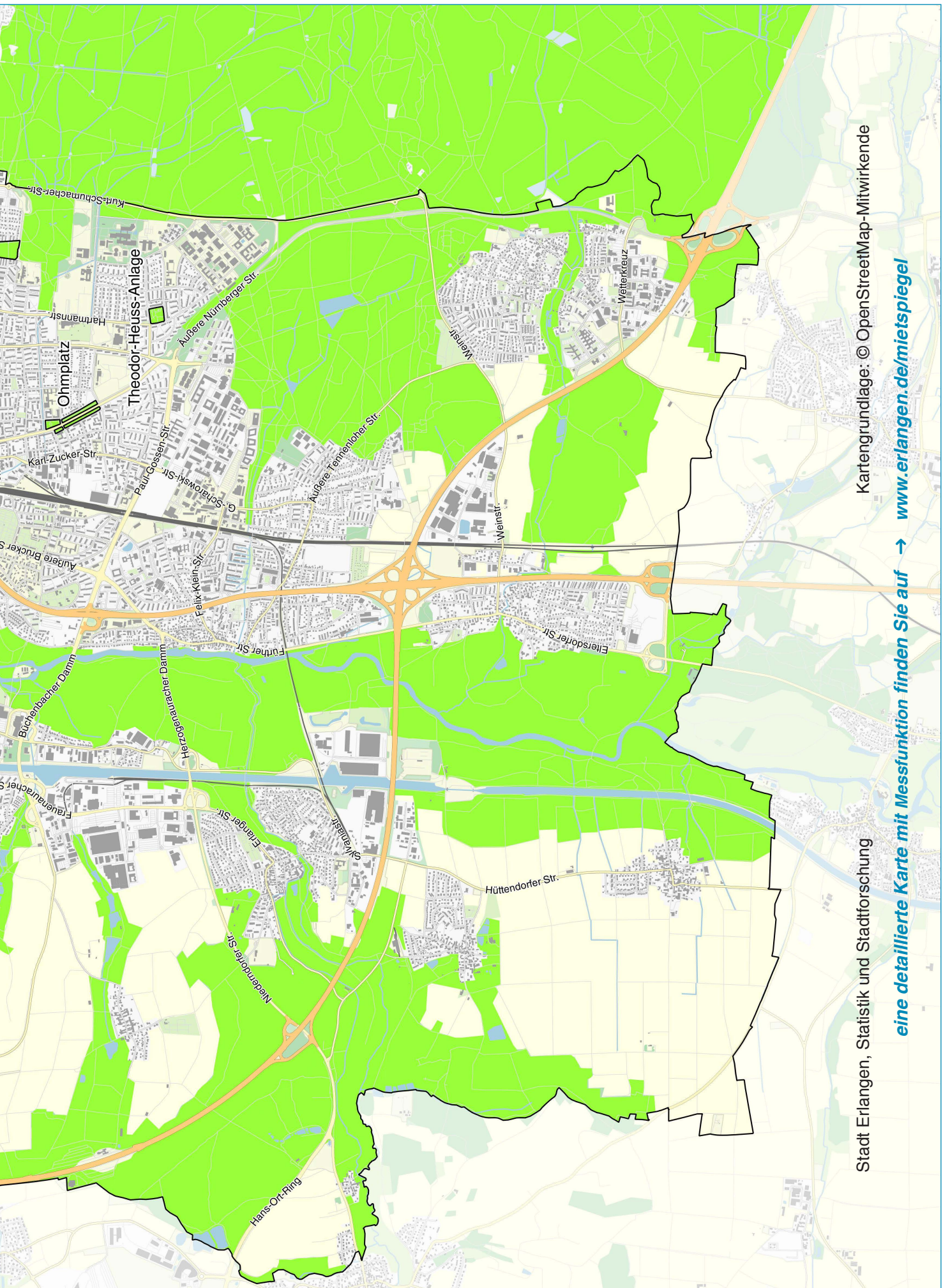
(Tief-)Garagenplatz oder Parkhausplatz innerhalb des Zentrums (*Abgrenzung siehe oben*)

betreutes Wohnen in der Wohnanlage verfügbar





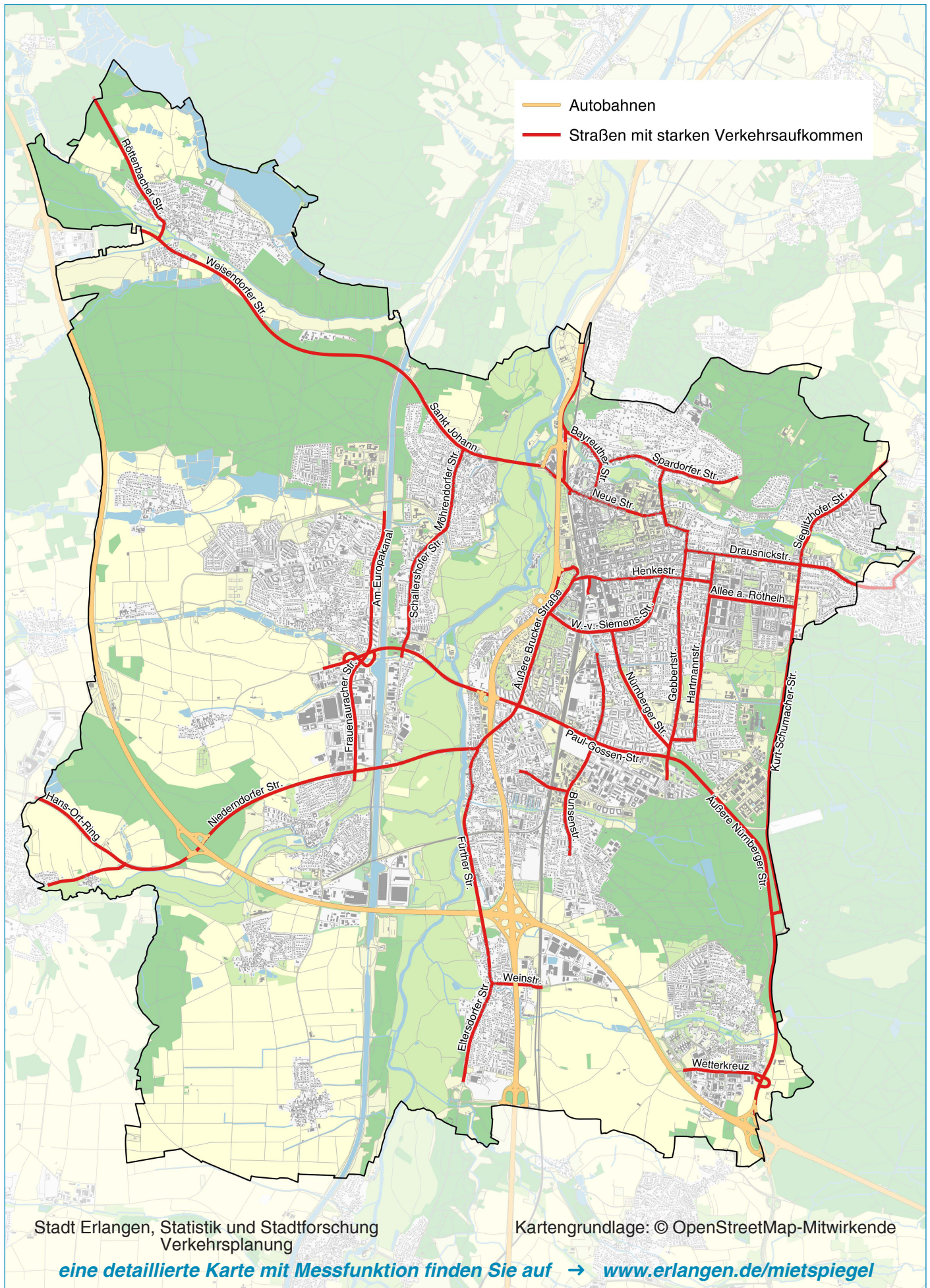




Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Stadt Erlangen, Statistik und Stadtforschung

eine detaillierte Karte mit Messfunktion finden Sie auf → www.erlangen.de/mietspiegel



**Autobahnen**

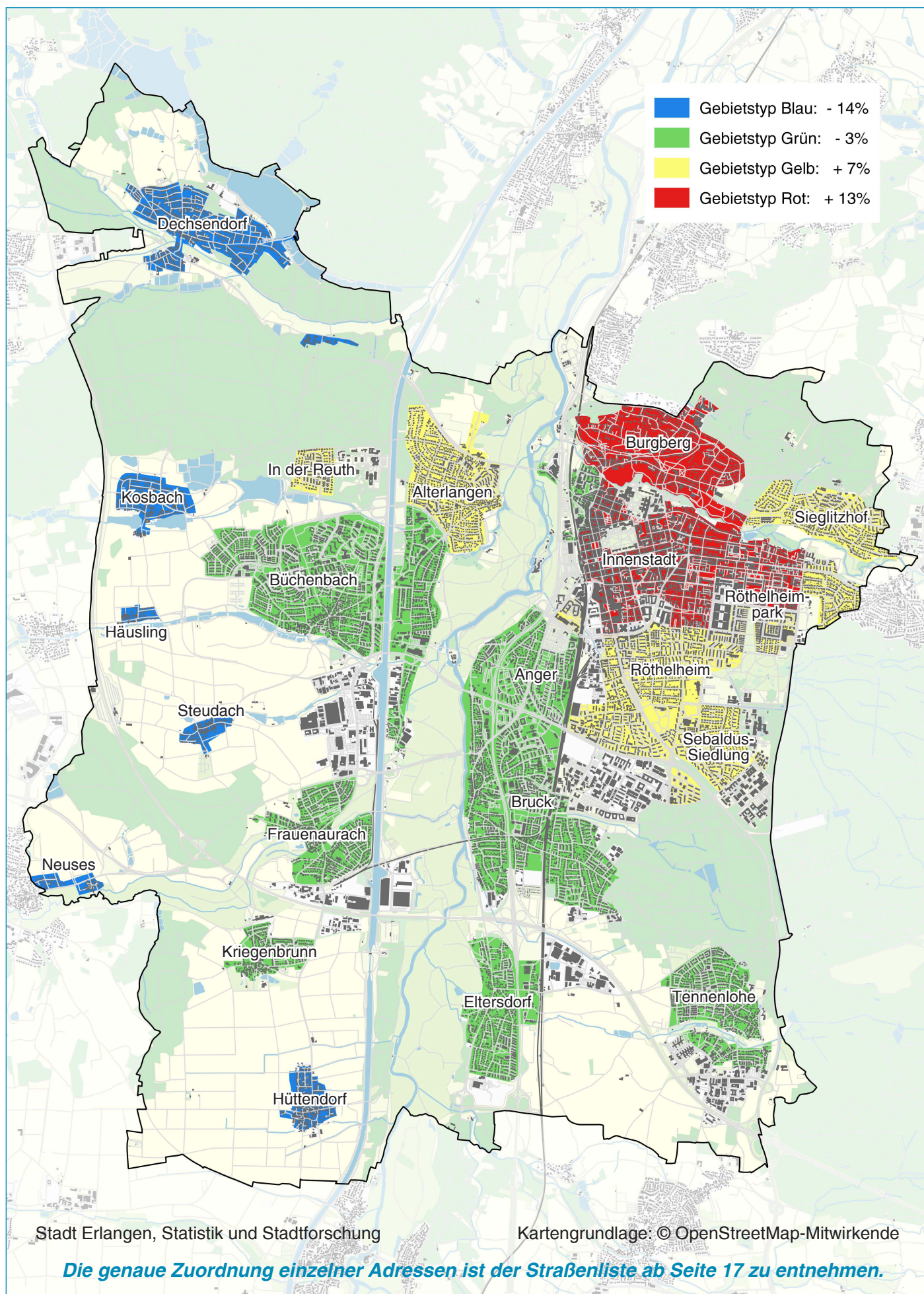
Frankenschnellweg (BAB 73)

BAB 3

Straßen mit starkem Verkehrsaufkommen (ohne Autobahnen)

Die in der Karte rot eingezeichneten Straßenabschnitte werden im Durchschnitt werktags von 7.500 oder mehr Kraftfahrzeugen befahren (Quelle: Verkehrszählungen der Stadt Erlangen). Wohnungen im Einzugsbereich dieser Straßen erhalten einen Abschlag in Höhe von 2% (Abstand vom Straßenrand zum Hauseingang nicht mehr als 50 m Luftlinie). Bei den beiden Autobahnen wird analog vorgegangen.

Allee am Röthelheimpark	Hindenburgstraße (von Maximilinsplatz bis Bismarckstraße)
Am Europakanal (von Kosbacher Damm bis Frauenauracher Straße)	Karl-Zucker-Straße
Äußere Brucker Straße	Katholischer Kirchenplatz
Äußere Nürnberger Straße (B4)	Koldestraße
Baiersdorfer Straße	Kurt-Schumacher-Straße
Bayreuther Straße	Loewenichstraße (von Schillerstraße bis Gebbertstraße)
Bismarckstraße (von Schillerstraße bis Hindenburgstraße)	Luitpoldstraße (von Loewenichstraße bis Drausnickstraße)
Breslauer Straße (von Gebbertstraße bis Hartmannstraße)	Martinsbühler Straße
Büchenbacher Damm	Maximiliansplatz
Bunsenstraße	Möhrendorfer Straße
Dechsendorfer Straße	Münchner Straße (von Friedrich-List-Straße bis Werner-von-Siemens-Straße)
Drausnickstraße	Neue Straße
Eltersdorfer Straße	Niederndorfer Straße
Essenbacher Straße	Nürnberger Straße (von Werner-von-Siemens-Straße bis Gebbertstraße)
Felix-Klein-Straße (von Langfeldstraße bis Günther-Scharowsky-Straße)	Palmsanlage
Frauenauracher Straße	Paul-Gossen-Straße
Friedrich-List-Straße	Pfarrstraße
Fürther Straße	Röttenbacher Straße (Ortseingang bis Einmündung Hemhofener Straße)
Gebbertstraße	Sankt Johann
Gräfenberger Straße	Schallershofer Straße (von Kosbacher Damm bis Büchenbacher Damm)
Günther-Scharowsky-Straße	Schillerstraße (von Bismarckstraße bis Loewenichstraße)
Güterbahnhofstraße (von Güterhallenstraße bis Nägelsbachstraße)	Sieglitzhofer Straße
Güterhallenstraße	Spardorfer Straße (von Essenbacher Straße bis Am Meilwald)
Hammerbacher Straße (von Paul-Gossen-Straße bis Freyeslebenstraße)	Weinstraße (von Eltersdorfer Straße bis Bahnlinie)
Hans-Ort-Ring	Weisendorfer Straße
Hartmannstraße	Werner-von-Siemens-Straße (von Anschlussstelle Erlangen-Zentrum bis Henkestraße)
Hauptstraße (von Pfarrstraße bis Essenbacher Straße)	Wetterkreuz (von Äußere Nürnberger Straße bis Frauenweiherstraße)
Hemhofener Straße	
Henkestraße	
Herzogenauracher Damm	





Adalbert-Stifter-Straße	+13%	An der Weißen Marter	-3%	Bernauerstraße	-3%
Adam-Kraft-Straße	-3%	An der Wied	-3%	Berner Straße	-3%
Adenauer-Ring	-3%	Anderlohrstraße	+7%	Bernhard-Plettner-Ring	+13%
Adlerstraße	-3%	Angerleite	-14%	Bertha-von-Suttner-Str.	-3%
Agnes-Bluhm-Straße	-3%	Anlagenstraße	+13%	Bienenweg	-3%
Agnes-Miegel-Straße	-3%	Anna-Goes-Straße	-3%	Bierlachweg	-3%
Agnes-Sapper-Straße	-3%	Anna-Pirson-Weg	+7%	Bimbachstraße	-3%
Ahornweg	-3%	Anna-Rosenthal-Weg	+7%	Birkenweg	-3%
Akazienweg	-3%	Anna-Wüstling-Weg	-3%	Bischofsweiherstraße	-14%
Albert-Rupp-Straße	+7%	Anne-Frank-Weg	-3%	Bismarckstraße	+13%
Albertusstraße	-3%	Annette-Kolb-Straße	-3%	Bissingerstraße	+7%
Albrecht-Dürer-Straße	-3%	Anschützstraße	-3%	Blumenweg	-3%
Alfred-Mehl-Straße	-3%	Anton-Bruckner-Straße	+7%	Bogenweg	+7%
Alfred-Wegener-Straße	+13%	Anzengruberweg	-14%	Bohlenplatz	+13%
Allee a. Röthelheimp. 2-64 (g)	+7%	Apfelstraße	+13%	Böhlach	-3%
Allee a. Röthelheimp. 1-49 (u)	+13%	Apothekergasse	+13%	Bonhoefferweg	-3%
Alter Markt	-3%	Artilleriestraße	+13%	Borsigstraße	-3%
Alterlanger Straße	+7%	Aschaffener Straße	-3%	Boschstraße	-3%
Altkirchenweg	-14%	Atzelsberger Steige	+13%	Böttigersteig	+13%
Altstädter Friedhof	-3%	Aufseßstraße	+7%	Brahmsstraße	+7%
Altstädter Kirchenplatz	+13%	Aurachweg	-3%	Branderweg	-3%
Am Anger	-3%	Äuß. Brucker Str. 24-26 (g)	-3%	Brauhoofgasse	-3%
Am Bach	-3%	Äuß. Brucker Str. 50-172 (g)	-3%	Breitenäckerweg	+7%
Am Brucker Bahnhof	-3%	Äuß. Brucker Str. 33	-3%	Breiter Sand	-14%
Am Deckersweiher	-14%	Äuß. Brucker Str. 53-171 (u)	-3%	Breslauer Straße	+7%
Am Dinkelfeld	-3%	Äuß. Brucker Str. 32-42 (g)	+7%	Brückenstraße	-3%
Am Dorfweiher	-14%	Äuß. Brucker Str. 39-51 (u)	+7%	Brückleinsgasse	-3%
Am Dummetsweiher	-3%	Äuß. Tennenloher Str.	-3%	Bruckweiherstraße	-3%
Am Eichenwald	+13%	Auwiesenstraße	-14%	Brühl	-14%
Am Erlanger Weg	-3%	Bachfeldstraße	-3%	Brunnenstraße	-3%
Am Europakanal	-3%	Bachgraben	-3%	Brüxer Straße	+7%
Am Färberhof	+7%	Badergasse	-3%	Bubenreuther Weg	+13%
Am Großauweiher	-14%	Badstraße	+7%	Büchenbacher Anlage	-3%
Am Hafen	-14%	Bahnhofplatz	+13%	Büchenbacher Steg	-3%
Am Heiligenholz	-3%	Bahnstraße	-3%	Buchenweg	+13%
Am Klosterholz	-14%	Bamberger Straße	-3%	Buchfinkstraße	-14%
Am Kornfeld	-3%	Barschenweg	-14%	Buckenhofer Weg	-3%
Am Leitenbrünnlein	-3%	Barth-Blendinger-Straße	-3%	Budapester Straße	-3%
Am Meilwald	+13%	Barthelmeßstraße	+7%	Budweiser Weg	+7%
Am Neuweiher	+7%	Bauhofstraße	+13%	Bundesautobahn	-14%
Am Pestalozziring	-3%	Baumschulenweg	-3%	Bunsenstraße	-3%
Am Reiterhof	-3%	Bauvereinsstraße	-3%	Burgbergstraße	+13%
Am Röthelheim	+7%	Bayernstraße	-3%	Burgstallweg	-3%
Am Schwabachgrund	+7%	Bayreuther Str. 1-23b (u)	-3%	Calvinstraße	+13%
Am See	+7%	Bayreuther Str. 2-70 (g)	+13%	Campingstraße	-14%
Am Wagnersberg	-3%	Bayreuther Str. 25-105 (u)	+13%	Carl-Thiersch-Straße	+13%
Am Weichselgarten	-3%	Bechmann-Rahn-Weg	+13%	Cauerstraße	+7%
Am Winkelfeld	-3%	Beethovenstraße	+13%	Cedernstraße	+13%
Am Wolfsmantel	-3%	Beim Drudenbaum	-3%	Christian-Ernst-Straße	+7%
Amselfeld	+7%	Benzstraße	-3%	Clara-Schumann-Straße	-3%
An den Kellern	+13%	Berghang	-14%	Coburger Straße	-3%
An der Autobahn	-3%	Bergstraße	+13%	Cosimastraße	-3%
An der Lauseiche	-3%	Berliner Platz	+7%	Cumianastraße	-3%



Daimlerstraße	-3%	Eifelweg	-3%	Forststraße	-14%
Damaschkestraße	-3%	Einhornstraße	+13%	Fortunastraße	-14%
Danziger Straße	+7%	Einkornweg	-3%	Franckestraße	+7%
Danziger Weg	+7%	Eisvogelstraße	-14%	Frankenwaldallee	-3%
David-Morgenstern-Weg	-3%	Elbestraße	-3%	Franzensbader Straße	+7%
Dechsendorfer Platz	-14%	Elisabeth-Auer-Straße	-3%	Franzosenweg	-3%
Dechsendorfer Straße	-3%	Elisabethstraße	+7%	Franz-Steinmetz-Weg	-3%
Delpweg	-3%	Elise-Spaeth-Straße	-3%	Frauenaauracher Str. 60-110 (g)	-14%
Demlingweg	-3%	Ellenbogen	-3%	Frauenaauracher Str. 61-95 (u)	-14%
Dieselstraße	-3%	Elly-Heuss-Straße	-3%	Frauenaauracher Str. 2-26 (g)	-3%
Dinkelweg	-14%	Elritzenweg	-14%	Frauenaauracher Str. 1-43 (u)	-3%
Distelweg	+7%	Elsa-Brändström-Straße	-3%	Frauenweiherstraße	-3%
Döderleinstraße	+13%	Elsterweg	+7%	Fraunhoferstraße	-3%
Dompfaffstraße 100-156 (g)	-3%	Eltersdorfer Straße	-3%	Freyeslebenstraße	-3%
Dompfaffstraße 111-147 (u)	-3%	Emil-Kränzlein-Straße	+7%	Friedhofstraße	-3%
Dompfaffstraße 4-98 (g)	+7%	Emma-Brendel-Weg	+7%	Friedrich-Bauer-Straße	+7%
Dompfaffstraße 3-99 (u)	+7%	Emmerweg	-3%	Friedrich-List-Straße	-3%
Dompropststraße	-3%	Engelstraße 21-21 (u)	-3%	Friedrichstraße	+13%
Domstiftstraße	-14%	Engelstraße 2-20 (g)	+13%	Friesenweg	-3%
Donato-Polli-Straße	-3%	Engelstraße 1-19 (u)	+13%	Fröbelstraße	-3%
Donaustraße	-3%	Enggleis	-3%	Fuchsendgarten	-3%
Dorfmeisterweg	-3%	Erlanger Straße	-3%	Fuchsenwiese	-3%
Dorfstraße	-3%	Erlenfeld	+7%	Fuchsfeldstraße	-3%
Doris-Ruppenstein-Straße	+7%	Erwin-Rommel-Straße	+7%	Fünfkirchener Straße	-3%
Dornbergstraße	-3%	Eschenweg	-3%	Fürstenweg	-3%
Drausnickstraße 96-162 (g)	+7%	Eskilstunastraße	+7%	Fürther Straße	-3%
Drausnickstraße 39-165 (u)	+7%	Espenweg	-3%	Gabelsbergerstraße	+13%
Drausnickstraße 6-94 (g)	+13%	Essenbacher Straße	+13%	Gablonzer Straße	+7%
Drausnickstraße 1-37 (u)	+13%	Eulerstraße	-3%	Gaisbühlstraße	-3%
Dreibergstraße	+7%	Eythstraße	-3%	Ganghoferweg	-14%
Dreikönigstraße	+13%	Fahrstraße	+13%	Gartenstraße	-3%
Dresdener Straße	-3%	Falkenauer Straße	+7%	Gaußstraße	-3%
Drosselweg	+7%	Falkenstraße	+7%	Gebbertstraße 72-164 (g)	+7%
Dünischweg	-3%	Falknersweg	-3%	Gebbertstraße 61-133 (u)	+7%
Ebereschenweg	-3%	Fanny-Hensel-Straße	-3%	Gebbertstraße 2-70 (g)	+13%
Ebnerstraße	-3%	Faust-von-Stromberg-Straße	-14%	Gebbertstraße 1-59a (u)	+13%
Ebracher Weg	-3%	Feldstraße	+13%	Gedelerstraße	+7%
Ebrardstraße 54-134 (g)	+7%	Felix-Klein-Straße	-3%	Geisbergstraße	+7%
Ebrardstraße 57-127 (u)	+7%	Ferdinand-Braun-Straße	-3%	Geißlerstraße	-3%
Ebrardstraße 2-48 (g)	+13%	Fichtestraße	+13%	Genglerstraße	+7%
Ebrardstraße 1-33 (u)	+13%	Finkenweg	+7%	Georg-Frank-Straße	-3%
Egelanger	-3%	Flachsweg	-3%	Georg-Krauß-Straße	-3%
Egerichtsweg	-3%	Fleischmannstraße	-3%	Gerberei	-3%
Egerlandstraße	+7%	Fliederstraße	-14%	Gerhart-Hauptmann-Straße	-3%
Egerstraße	-14%	Fließbachstraße	-3%	Gerstenbergstraße	+13%
Eggenreuther Weg	-3%	Flinzweg	-3%	Gertrud-Bäumer-Straße	-3%
Egidienplatz	-3%	Florian-Geyer-Straße	-3%	Geschw.-Scholl-Straße	-3%
Egidienstraße	-3%	Flurstraße	-3%	Geschw.-Vömel-Weg	+7%
Eginoplatz	-3%	Föhrenweg	+13%	Geuderweg	-3%
Eichendorffstraße	+13%	Fontanestraße	-3%	Giesbethweg	-14%
Eichenlohe	-14%	Forchheimer Straße	-3%	Ginsterweg	+7%
Eichenweg	+13%	Forellenweg	-14%	Gleiwitzer Straße	+7%
Eichholzstraße	-3%	Forstthut	-3%	Glockenstraße	+13%



Glückstraße	+13%	Hedenusstraße	-3%	Huberweg	-3%
Goerdelerstraße	-3%	Heerfleckestraße	-3%	Hugenottenplatz	+13%
Goeschelstraße	-3%	Hegemannweg	-3%	Humboldtstraße	+13%
Goethestraße	+13%	Hegenigstraße	-14%	Hummelweg	-3%
Goldberglein	+7%	Heidackerstraße	-3%	Hutgraben	-3%
Goldwitzerstraße	-3%	Heideweg	+7%	Huthausplatz	-3%
Görkauer Straße	+7%	Heiligenlohstraße	+7%	Huthausweg	-3%
Görlitzer Straße	+7%	Heindelstraße	+7%	Hutstraße	+7%
Gostenhofer Straße	-3%	Heinrich-Franke-Weg	+7%	Hüttendorfer Straße 2-58 (g)	-14%
Graf-Zeppelin-Straße	-3%	Heinrich-Hertz-Straße	-3%	Hüttendorfer Straße 1-45 (u)	-14%
Graslitzer Straße	-3%	Heinrich-Kirchner-Straße	-3%	Hüttendorfer Straße 100-122 (g)	-3%
Grazer Straße	+7%	Heinrichsdorferweg	-3%	Im Gäßla	-3%
Groß-von-Trockau-Platz	+7%	Helene-Lange-Straße	-3%	Im Heuschlag	+7%
Grünauweg	-14%	Helene-Richter-Straße	+13%	Im Karpfengrund	-14%
Grundherrstraße	-3%	Helmholtzstraße	-3%	Im Wolfsgarten	-14%
Gründlacher Straße	-3%	Helmstraße	+13%	Immenweg	-14%
Guhmannstraße	-3%	Helmut-Anzeneder-Straße	+7%	Immerwahrstraße	+7%
Gundstraße	-14%	Helmut-Lederer-Straße	-3%	In den Straßäckern	-3%
Günther-Scharowsky-Straße	-3%	Hemhofener Straße	-14%	In der Reuth	+7%
Gustav-Adolf-Straße	-3%	Henkestraße	+13%	In der Zeil	-3%
Gustav-Hauser-Straße	+13%	Henri-Dunant-Straße	-3%	Ina-Seidel-Straße	-3%
Gustav-Specht-Straße	+13%	Herbstäckerweg	-14%	Innere Brucker Straße	+13%
Gutenbergstraße	-3%	Herbstwiesenweg	-3%	Isarstraße	-3%
Güterbahnhofstraße	+13%	Herdegenplatz	-3%	Jäckelstraße	-3%
Güterhallenstraße	+13%	Herringstraße	-3%	Jägerstraße	+13%
Haagstraße	-3%	Hertleinstraße	-3%	Jahnstraße	-3%
Haberstraße	+7%	Herzogenaauracher Damm	-3%	Jakob-Herz-Weg	+13%
Habichtstraße	-3%	Herzogenaauracher Str.	-3%	Jakob-Nein-Straße	-3%
Haferweg	-14%	Heßdorfer Weg	-14%	Jaminstraße	+7%
Hahnemannstraße	+7%	Hessenstraße	-3%	Jean-Paul-Straße	+13%
Halbmondstraße	+13%	Heubaumweg	-3%	Jenaer Straße	-3%
Hallerstraße	-3%	Heusteg	-14%	Johann-Jürgen-Straße	-3%
Hammerbacherstraße	+7%	Heuwaagstraße	+13%	Johann-Kalb-Straße	+7%
Hänflingweg	+7%	Heuweg	-3%	Jordanweg	+13%
Hans-Geiger-Straße	+7%	Hilpertstraße 30-30 (g)	-3%	Josef-Felder-Straße	+7%
Hans-Sachs-Straße	-3%	Hilpertstraße 33-39 (u)	-3%	Joseph-Will-Straße	-3%
Harfenstraße	+13%	Hilpertstraße 2-24 (g)	+7%	Judengasse	-3%
Hartmannstraße 44-138 (g)	+7%	Hilpertstraße 1-31 (u)	+7%	Jungstraße	+7%
Hartmannstraße 79-137 (u)	+7%	Hindenburgstraße	+13%	Junkersstraße	-3%
Hartmannstraße 2-16a (g)	+13%	Hintere Gasse	-3%	Juragasse	-3%
Hartmannstraße 3-71 (u)	+13%	Hirschensprung	-14%	Kammererstraße	+13%
Haselhofstraße	-3%	Hirtenacker	-3%	Kanalstraße	-3%
Hasenweg	+7%	Hirtengang	-14%	Kannhäuserweg	-3%
Haßfurter Straße	-3%	Hofer Straße	-3%	Kantstraße	-3%
Haundorfer Straße	-14%	Hofmannstraße	+13%	Kapellensteg	-3%
Hauptstraße 55-117 (u)	-3%	Hohlgasse	-3%	Kapellenstraße	-3%
Hauptstraße 2-120 (g)	+13%	Hollerweg	-3%	Karauschenweg	-14%
Hauptstraße 1-53 (u)	+13%	Höllwiesenweg	-3%	Karl-Bröger-Straße	-3%
Hausäckerweg	-3%	Holsteinerweg	-3%	Karlheinz-Kaske-Straße	+13%
Häuslinger Straße	-3%	Holunderweg	-3%	Karl-May-Straße	-3%
Haydnstraße	+7%	Holzgartenstraße	+13%	Karlsbader Straße	+7%
Hechtweg	-14%	Holzschuherring	-3%	Karl-Schall-Straße	+7%
Heckenweg	-3%	Holzweg	-3%	Karl-Zucker-Straße	+7%



Karmelitenstraße	-3%	Lannersberg	-3%	Martin-Luther-Platz 8-10	+13%
Kastanienweg	-3%	Lärchenweg	-3%	Martinsbühler Straße	-3%
Kath. Kirchenplatz	+13%	Laubaner Straße	-3%	Masurenweg	+7%
Käthe-Kollwitz-Straße	-3%	Laubweg	-14%	Max-Busch-Straße	+13%
Keltschstraße	-3%	Lazarettstraße	-3%	Maximiliansplatz	+13%
Keplerstraße	-3%	Lehmgrubenweg	-3%	Max-Planck-Straße	-3%
Kernbergstraße	-3%	Leimbergerstraße	+7%	Mayr-Nusser-Weg	-3%
Keuperstraße	-3%	Leipziger Straße	-3%	Meisenweg	+7%
Kiefernweg	-3%	Leitensteig	-3%	Meistergasse	-3%
Kieselbergstraße	-14%	Leo-Hauck-Straße	+13%	Membacher Weg	+7%
Killingerstraße	+7%	Lerchenbühl	+7%	Memelstraße	+7%
Kirchenstraße	+13%	Lerchenstraße	-14%	Mendelstraße	-3%
Kirchenweg	-3%	Lerchentalweg	+13%	Michael-Kreß-Straße	-14%
Kitzinger Straße	-3%	Lessingstraße	-3%	Michael-Vogel-Straße 2-36 (g)	-3%
Kleefeld	+7%	Lettenweg	-3%	Michael-Vogel-Straße 3-63 (u)	-3%
Kleiberstraße	-14%	Leuschnerweg	-3%	Michael-Vogel-Straße 1a-1g (u)	+7%
Kleiststraße	-3%	Libellenweg	-14%	Michelbacher Straße	-14%
Klostermühlgasse	-3%	Lichtenfelser Weg	-3%	Mistelweg	-14%
Klosterwald	-3%	Liebigstraße	+7%	Mittlere Heide	-3%
Kneippstraße	+7%	Liegnitzer Straße	+7%	Mittlere Schulstraße	-3%
Kochstraße	+13%	Ligusterweg	-3%	Mohnweg	-3%
Koldestraße	+7%	Lilienthalstraße	-3%	Möhrendorfer Straße	+7%
Kolpingweg	-3%	Lindenweg	-3%	Möhrendorfer Weg	+7%
Komotauer Straße	+7%	Lipsweg	-3%	Moltkestraße	+13%
Königsberger Straße	+7%	Loewenichstraße	+13%	Mönaustraße	-3%
Königsmühle	-3%	Löhestraße	+13%	Moorbachweg	-14%
Konrad-Haußner-Straße	-3%	Loheweg	-14%	Moosweg	-14%
Konrad-Wegner-Straße	-3%	Londoner Straße	-3%	Morauweg	-14%
Konrad-Zuse-Straße	+13%	Lönsweg	+13%	Mozartstraße	+13%
Kornblumenweg	-3%	Lorlebergplatz	+13%	Mühlgarten	-3%
Kosbacher Weg	+7%	Loschgestraße	+13%	Münchener Straße	-3%
Kößweg	-3%	Löschweiherweg	-3%	Nachtigallenweg	+7%
Kraepelinstraße	+7%	Ludwig-Erhard-Straße	+7%	Nägelsbachstraße 48-62a (g)	+7%
Kraftwerkstraße	-3%	Ludwig-Sand-Straße	-3%	Nägelsbachstraße 49-67 (u)	+7%
Krähenhorst	+7%	Ludwig-Thoma-Straße	+13%	Nägelsbachstraße 12-40 (g)	+13%
Krankenhausstraße	+13%	Luise-Kiesselbach-Straße	+7%	Nägelsbachstraße 1-33 (u)	+13%
Kreuzsteinstraße	-3%	Luitpoldstraße	+13%	Narzissenweg	-14%
Kreuzstraße	-3%	Lupinenweg	+7%	Naturbadstraße	-14%
Kriegenbrunner Straße	-3%	Mainstraße	-3%	Neckarstraße	-3%
Kronacher Straße	-3%	Malvenweg	-3%	Neißeweg	+7%
Kulmbacher Straße	-3%	Mansfeldstraße	-3%	Nelly-Sachs-Straße	-3%
Kunigundenstraße	-3%	Maria-Lass-Weg	-3%	Neue Straße	+13%
Kurt-Schumacher-Straße	+7%	Marie-Curie-Straße	+13%	Neuenweiherstraße	-3%
Kurze Zeile	+7%	Marienbader Straße	+7%	Neumühle	-3%
Kuttlerstraße 2-10 (g)	-3%	Marienstraße	-3%	Neuseser Straße	-14%
Kuttlerstraße 1-21 (u)	+13%	Marktplatz	+13%	Neustädter Kirchenplatz	+13%
Lachnerstraße	-3%	Markweg	-14%	Niederndorfer Straße	-14%
Lammersstraße	+13%	Maronenweg	-3%	Niendorfstraße	+7%
Lampertsbühl	+7%	Marquardsenstraße	+13%	Noetherstraße	-3%
Lange Zeile	+7%	Martensstraße	+7%	Nördliche Stadtmauerstraße	-3%
Langemarckplatz	+13%	Märterleinsweg	-3%	Nürnberger Straße 74-182 (g)	+7%
Langenaustraße	-3%	Marterstraße	-14%	Nürnberger Straße 75-157 (u)	+7%
Langfeldstraße	-3%	Martin-Luther-Platz 2-6	-3%	Nürnberger Straße 2-68 (g)	+13%



Nürnberger Straße 1-71 (u)	+13%	Rabenweg	-3%	Sägersäcker	-3%
Nutzweiher	-3%	Rangauweg	-14%	Saidelsteig	-3%
Obere Gasse	-3%	Ränzstraße	+7%	San-Carlos-Straße	-3%
Obere Heide	-3%	Rapunzelweg	-3%	Sandackerstraße	-14%
Obere Karlstraße	+13%	Rathausplatz	+13%	Sandbergstraße	-3%
Obleiweg	-14%	Rathenaustraße	+7%	Sandleite	-14%
Odenwaldallee	-3%	Rathsberger Straße	+13%	Sankt Johann	+7%
Oderweg	+7%	Ratiborer Straße	+7%	Sankt Michael	-14%
Ohmplatz	+7%	Raumerstraße	+13%	Saranstraße	+7%
Ohmstraße	+13%	Regnitzweg	-3%	Schaldachweg	-3%
Oppelner Straße	+7%	Rehweiherstraße	-14%	Schallershofer Straße	-3%
Ortliebweg	-3%	Reichswaldstraße	+7%	Schellingstraße	+13%
Osloer Straße	-3%	Reinhardstraße	+7%	Schenkstraße	+7%
Österreicher Straße	+7%	Reinigerstraße	+7%	Schießhausstraße	-3%
Östl. Stadtmauerstraße	+13%	Reinschartenweg	+7%	Schiestlstraße	+7%
Otto-Goetze-Straße	+13%	Reitersbergstraße	-14%	Schiffstraße	+13%
Palmsanlage	+13%	Remarweg	-3%	Schillerstraße	+13%
Palmstraße	+13%	Rennesstraße	+7%	Schinnererstraße	+7%
Pappelgasse	+7%	Resenscheckstraße	-3%	Schlehenstraße	+7%
Parasolweg	-3%	Reuthlehenstraße	+7%	Schleienweg	-14%
Parkplatzstraße	-3%	Reutleser Weg	-3%	Schleifmühle	+13%
Pätzoldweg	-3%	Rheinstraße	-3%	Schleifmühlstraße 13-19 (u)	+7%
Paul-Gordan-Straße	+13%	Rhönstraße	-3%	Schleifmühlstraße 2-18 (g)	+13%
Paul-Gossen-Str. 34-116 (g)	-3%	Ricarda-Huch-Straße	-3%	Schleifmühlstraße 3-7a (u)	+13%
Paul-Gossen-Str. 1-25 (u)	-3%	Richard-Strauss-Straße	+7%	Schleifweg	-3%
Paul-Gossen-Str. 69-119 (u)	+7%	Richard-Wagner-Straße	+13%	Schleusenstraße	-3%
Paulistraße	+13%	Richterstraße	+7%	Schloßgarten	+13%
Pechmannstraße	-3%	Riemenschneiderstraße	-3%	Schloßgasse	-3%
Pechweg	-14%	Rieterweg	-3%	Schloßplatz	+13%
Pechweiherstraße	-3%	Rita-Schüßler-Weg	+7%	Schobertweg	+7%
Penzoldtstraße	+13%	Ritterspornweg	-3%	Schönbacher Straße	-3%
Pestalozzistraße	-3%	Ritzerstraße	+7%	Schönfeldstraße	-3%
Peter-Henlein-Weg	-3%	Riversideplatz	+13%	Schorlachstraße	-3%
Peter-Vischer-Straße	-3%	Robert-Gradmann-Straße	+13%	Schornbaumstraße	+7%
Peter-Zink-Weg	+7%	Robert-Mayer-Straße	-3%	Schottkystraße	+7%
Petra-Kelly-Weg	+7%	Römerreuthstraße	-3%	Schronfeld	+7%
Pfaffweg	+13%	Romesstraße	-3%	Schubertstraße	+7%
Pfälzer Straße	+7%	Röntgenstraße	-3%	Schuhstraße	+13%
Pfarrstraße	-3%	Rosenau	-3%	Schulstraße	-3%
Pfinzingweg	-3%	Rosenweg	-3%	Schützenweg	+13%
Philipp-Reis-Straße	-3%	Rotkappenweg	-3%	Schwabachanlage	+13%
Pirckheimerweg	-3%	Röttenbacher Straße	-14%	Schwabenstraße	-3%
Pirolweg	-14%	Rottmannsgäßchen	-3%	Schwalbenweg	+7%
Platanenweg	-3%	Rückertstraße	+13%	Schwanenstraße	-14%
Platenstraße	+13%	Rudeläckerweg	-14%	Schwarzdornweg	-3%
Pohlsgäßchen	-3%	Rudelsweiherstraße	+13%	Schwedlerstraße	-3%
Pömerstraße	-3%	Rudeltplatz	-3%	Schweidnitzer Weg	+7%
Pommernstraße	-3%	Rudolf-Steiner-Straße	-3%	Schweinfurter Straße	-3%
Pranckhstraße	+13%	Rühlstraße	+7%	Schwemmseeweg	-3%
Prießnitzstraße	+7%	Saalestraße	-3%	Sebaldusstraße	+7%
Privatweg	-14%	Saarstraße	+7%	Sebastianstraße	-3%
Puchtastraße	+13%	Sachsenstraße	-3%	Sedanstraße	+13%
Quendelweg	+7%	Sackgasse	-3%	Seebachweg	-14%



Seerosenweg	-14%	Teplitzer Straße	-14%	Weichselweg	+7%
Sehmerweg	-3%	Tetzelweg	-3%	Weidenweg	-3%
Sieboldstraße	+13%	Thalermühle	-3%	Weihergärten	-3%
Siedlerstraße	-3%	Theaterplatz	+13%	Weierstraße	-3%
Sieglitzhofer Straße 2-80 (g)	+7%	Theaterstraße	+13%	Weinstraße	-3%
Sieglitzhofer Straße 13-53 (u)	+7%	Theodor-Klippel-Straße	+7%	Weisendorfer Straße	-14%
Sieglitzhofer Straße 1-11d (u)	+13%	Theodor-von-Zahn-Straße	+13%	Weißer Herzstraße	+13%
Sixtusstraße	-3%	Thomas-Dehler-Straße	+7%	Wellhoeferstraße	+7%
Sonnenblick	-3%	Thomas-Mann-Straße	-3%	Welsweg	+13%
Sonnenstraße	-3%	Thüringerstraße	-3%	Wenzelstraße	-3%
Sonnentauweg	-14%	Thymianweg	+7%	Werker	+13%
Sophienstraße 10-102 (g)	+7%	Tillystraße	-3%	W.-von-Siemens-Str. 69-93 (u)	+7%
Sophienstraße 71-101 (u)	+13%	Toblerweg	-3%	W.-von-Siemens-Str. 6-60 (g)	+13%
Spardorfer Straße	+13%	Tolnaer Straße	-3%	W.-von-Siemens-Str. 1-67 (u)	+13%
Sperbersklinge	-3%	Tucherstraße	-3%	Westerwaldweg	-3%
Sperberweg	+7%	Tulpenweg	-14%	Westl. Stadtmauerstr. 56a-68 (g)	-3%
Sperlingstraße	+7%	Turmhügelweg	-3%	Westl. Stadtmauerstr. 1-31 (u)	-3%
Spessartweg	-3%	Turnstraße	+13%	Westl. Stadtmauerstr. 2-54 (g)	+13%
Spinnereistraße	+7%	Ulmenweg	+13%	Wetterkreuz	-3%
Spitzwegstraße	+7%	Ulrich-Schalk-Straße	-3%	Wichernstraße	-3%
Stadtweg	-3%	Umhausener Weg	+13%	Widerlichstraße	-3%
Staffelweg	+13%	Ungarnstraße	-3%	Wiener Straße	-3%
Starenweg	+7%	Universitätsstraße	+13%	Wiesengrundweg	-3%
Staudenweg	-3%	Untere Heide	-3%	Wiesenweg	+7%
Staudtstraße	+7%	Untere Karlstraße	+13%	Wildentenweg	-14%
Stauffenbergstraße	-3%	Vacher Straße	-14%	Wilhelminenstraße	+7%
Steigerwaldallee	-3%	Veilchenweg	-14%	Wilhelmstraße	+13%
Steinforststraße	+7%	Veit-Stoß-Straße	-3%	Wilhelm-Tell-Straße	-3%
Steinheilstraße	-3%	Vierzigmannstraße	+13%	Willi-Grasser-Straße	-3%
Steinhilberweg	+7%	Vogelherd	-3%	Willy-Brandt-Straße	+7%
Steinknäck	+7%	Volckamerstraße	-3%	Windmühle	+13%
Steinpilzweg	-3%	Volkacher Straße	-3%	Windsheimer Straße	-3%
Steinweg	-3%	Voltastraße	-3%	Winkelweg	+7%
Stephanstraße	-3%	von-Bezzel-Straße	+7%	Witikoweg	-14%
Stettiner Straße	+7%	von-Buol-Straße	+7%	Wladimirstraße	-3%
Steudacher Straße 51-61 (u)	-14%	von-der-Tann-Straße	+13%	Wöhrmühle	-3%
Steudacher Straße 2-8 (g)	-3%	von-Lentersheim-Straße	-3%	Wöhrstraße	+13%
Steudacher Straße 1-3a (u)	-3%	von-Meranien-Straße	-3%	Wolfsäckerweg	+7%
Stiftungsstraße	-3%	von-Wendt-Weg	+13%	Wolfsstaudenring	-3%
Stintzingstraße	+7%	Wacholderweg	+7%	Würzburger Ring	-3%
Stoke-on-Trent-Straße	-3%	Wackenroderstraße	+7%	Ytterbium	-3%
Straßberg	-3%	Walburgastraße	-3%	Zambellstraße	-3%
Stromerweg	-3%	Waldmüllerstraße	+7%	Zanderstraße	+7%
Strümpellstraße	+7%	Waldseestraße	-14%	Zeisigweg	+7%
Stubenlohstraße	+13%	Waldstraße	+13%	Zeißstraße	-3%
Sudetenlandstraße	-14%	Wallenrodstraße	-3%	Zenkerstraße 20-40 (g)	+7%
Sudetenstraße	+7%	Wallensteinstraße	-3%	Zenkerstraße 19-37 (u)	+7%
Südl. Stadtmauerstraße	+13%	Walter-Flex-Straße	+13%	Zenkerstraße 10-10 (g)	+13%
Sylvaniastraße	-3%	Wasserturmstraße	+13%	Zenkerstraße	+13%
Talblick	-14%	Wasserwerkstraße	+7%	Zeppelinstraße	+7%
Tannenweg	-3%	Weberäckerweg	+7%	Ziegelgasse	-3%
Täublingstraße	-3%	Webergasse	-3%	Zimmermannsgasse	-3%
Taunusstraße	-3%	Webichgasse	-3%	Zum Eichelberg	-14%
Tennenloher Straße	-3%	Wehneltstraße	+7%	Zum Hutacker	-14%



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

Als PDF-Datei steht er unter www.erlangen.de/mietspiegel kostenlos zum Download zur Verfügung.

Auskunft erteilen:**Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e. V.**

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

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

Anschrift: Katholischer Kirchenplatz 10, 91054 Erlangen
Sprechzeiten: unter Tel. 09131/206777 Dienstag und Freitag 9 - 12 Uhr, Dienstag 16 - 18 Uhr,
unter 0911/3765180 Montag bis Donnerstag 8 - 17 Uhr, Freitag 8 - 12:30 Uhr
Telefon: 09131/206777, 0911/3765180
Fax: 0911/226009
Internet: <http://www.mieterbund-nuernberg.de>
E-Mail: info@mieterbund-nuernberg.de

Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e. V.

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

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

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



Bestelladresse und Einzelverkauf (gedruckte Form)

Stadt Erlangen

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

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

Anschrift: Goethestraße 21a, 91054 Erlangen
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 9 - 17 Uhr, Freitag 9 - 15 Uhr, Samstag 10 - 13 Uhr
Telefon: 09131/89510
Fax: 09131/895151
E-Mail: tourist@etm-er.de