



Erlanger Mietspiegel 2023

Qualifizierter Mietspiegel
im Sinne des § 558d BGB

www.erlangen.de/mietspiegel



Impressum

Der Erlanger Mietspiegel 2023 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. sowie dem Amtsgericht Erlangen. Er wurde vom Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e. V., dem Deutschen Mieterbund Nürnberg und Umgebung e. V., dem Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e. V. und dem Erlanger Stadtrat als qualifizierter Mietspiegel anerkannt.

Herausgeber

Stadt Erlangen
Bürgermeister- und Presseamt
Statistik und Stadtforschung
Rathausplatz 1
91052 Erlangen

Kontakt

Telefon: 09131 862166
E-Mail: statistik@stadt.erlangen.de
www.erlangen.de/mietspiegel

Konzeption, Layout und Redaktion

Stadt Erlangen
Statistik und Stadtforschung
Rathausplatz 1
91052 Erlangen

Datenauswertung

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH
Schopenstehl 15
20095 Hamburg

Bildnachweis

Umschlag: Jacob Lund – stock.adobe.com

Datenerhebung

Stadt Erlangen, Statistik und Stadtforschung
1. Halbjahr 2021, für die Fortschreibung 1. Halbjahr 2023

Erscheinungsdatum

1. Oktober 2023

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.

Diese Publikation ist auf 100 % Recyclingpapier gedruckt.

Inhaltsverzeichnis

1. Bestimmung der Grundmiete	6
2. Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität	8
2.1 Art und Ausstattung	8
2.2 Ausstattung des Sanitärbereichs	9
2.3 Baujahr	10
2.4 Umfassende Modernisierung	10
3. Bewertung der Lage	11
3.1 kleinräumige Lagequalität	11
3.2 Gebietstypen	13
4. ortsübliche Vergleichsmiete	22
4.1 Berechnungen	22
4.2 Berechnungsbeispiel	24
5. Weitere Erläuterungen	26
5.1 Wohnwertmerkmale nachweislich ohne Einfluss auf die Nettomieter	26
5.2 Wohnwertmerkmale, deren Einfluss auf die Nettokaltmiete nicht nachweisbar war	27
Adressen von Beratungsstellen	28
Karten	
Karte 1: Innenstadt und große Nahversorgungszentren	12
Karte 2: Abgrenzung der Innenstadt	14
Karte 3: Gebietstypen	15

Vorwort



Liebe Erlanger*innen,
liebe Interessent*innen des Erlanger Wohnungsangebots,

der nun vorliegende Mietspiegel untermauert einmal mehr, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum trotz großer Anstrengungen nach wie vor eine 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. Gerade angesichts des angespannten Wohnungsmarkts ist es für alle Mietvertragsparteien wichtig, eine verlässliche Grundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu haben.

Der vorliegende Mietspiegel wurde nicht wie bisher in Erlangen üblich anhand der Entwicklung des Verbraucherpreisindex fortgeschrieben. Stattdessen wurde eine umfangreiche Befragung der Mieter*innen durchgeführt, um die tatsächliche Mietentwicklung in Erlangen in Erfahrung zu bringen.

Aus der Befragung geht eine Mietpreiserhöhung von durchschnittlich 3,7 Prozent hervor, der höchste Anstieg liegt bei 7,6 Prozent. Demgegenüber hätte eine Fortschreibung anhand des Verbraucherpreisindex eine pauschale Mieterhöhung von 13,2 Prozent bedeutet.

Der aktuelle Mietspiegel wurde von der städtischen Statistikstelle und dem ALP Institut mit wissenschaftlich anerkannten Methoden erstellt. Er präsentiert sich erstmals im neuen Erscheinungsbild der Stadt Erlangen. Der Mietspiegel kann kostenlos im Internet heruntergeladen werden. Zusätzlich ist ein ebenfalls kostenloser Online-Mietspiegel erhältlich, der Ihnen die Rechenarbeit abnimmt.

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

Dr. Florian Janik
Oberbürgermeister der Stadt Erlangen

Schritt für Schritt zur ortsüblichen Vergleichsmiete

Der Erlanger Mietspiegel 2021 wurde auf der Grundlage einer repräsentativen empirischen Erhebung im Zeitraum von Januar bis Mai 2021 auf der Basis von Neuabschlüssen und Mieterhöhungen der letzten sechs Jahre erstellt (Februar 2015 bis einschließlich Januar 2021). Entsprechend den Vorschriften des BGB wurden diese Ergebnisse mithilfe einer erneuten Befragung bei Mieterhaushalten im Zeitraum von Januar bis Mai 2023 fortgeschrieben. Der so aktualisierte Mietspiegel gibt eine Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen und Einfamilienhäuser, ermittelt nach den derzeit geltenden gesetzlichen Regelungen. Der Erlanger Mietspiegel 2023 wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und vom Erlanger Stadtrat in der Sitzung vom 28.09.2023 als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er ersetzt ab dem 1. Oktober 2023 den bis dahin gültigen Erlanger Mietspiegel 2021.

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.

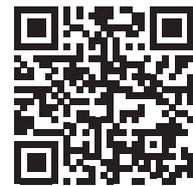
Der Mietspiegel dient nicht als Preisfestsetzung, sondern vielmehr der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Sie beinhaltet nur die reine Nettokaltmiete in Euro/m², d.h. die sogenannten „Betriebs- oder Nebenkosten“ sind in ihr nicht enthalten. Über die rechtliche Zulässigkeit eines Mieterhöhungsverlangens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

1. Bestimmung der Grundmiete

In Tabelle 1 finden Sie die monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche. Diese Tabelle gilt für Ein- oder Mehrfamilienhäuser gleichermaßen. Zur Bestimmung der Grundmiete wird die Wohnfläche kaufmännisch auf eine ganze Zahl gerundet (bei 67,4 m² Wohnfläche ergibt sich beispielsweise die Basismiete von 8,86 €/m²). Sollte die Wohnfläche kleiner als 18 m² bzw. größer als 180 m² sein, können die äußersten Wohnflächenklassen zur Orientierung

Zu kompliziert?

Die automatisierte Onlineversion nimmt Ihnen viel Arbeit ab: www.erlangen.de/mietspiegel



verwendet werden. Ermitteln Sie die Basis-Nettomiete in Euro/m² in Tabelle 1 und übertragen Sie diesen Wert in das Feld B der Tabelle 4.1.1 auf Seite 22.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete in Euro/m² nach Wohnfläche*

Wohnfläche	Basis-miete								
18	17,10	49	9,48	90	8,87	121	9,46	152	10,35
19	16,40	50	9,42	91	8,88	122	9,49	153	10,39
20	15,77	51	9,36	92	8,89	123	9,51	154	10,42
21	15,21	52	9,31	93	8,90	124	9,54	155	10,45
22	14,70	53	9,26	94	8,92	125	9,57	156	10,48
23	14,24	54	9,22	95	8,93	126	9,59	157	10,51
24	13,82	55	9,17	96	8,94	127	9,62	158	10,55
25	13,44	56	9,13	97	8,96	128	9,65	159	10,58
26	13,09	57	9,10	98	8,98	129	9,67	160	10,61
27	12,77	58	9,06	99	8,99	130	9,70	161	10,64
28	12,48	59	9,03	100	9,01	131	9,73	162	10,68
29	12,21	60	9,00	101	9,03	132	9,76	163	10,71
30	11,96	61	8,97	102	9,04	133	9,78	164	10,74
31	11,73	62	8,95	103	9,06	134	9,81	165	10,78
32	11,51	63	8,93	104	9,08	135	9,84	166	10,81
33	11,32	64	8,91	105	9,10	136	9,87	167	10,84
34	11,13	65	8,89	106	9,12	137	9,90	168	10,88
35	10,96	66	8,87	107	9,14	138	9,93	169	10,91
36	10,80	67	8,86	108	9,16	139	9,96	170	10,94
37	10,65	68	8,84	109	9,18	140	9,99	171	10,98
38	10,52	69	8,83	110	9,20	141	10,02	172	11,01
39	10,39	70	8,82	111	9,23	142	10,05	173	11,05
40	10,27	71-72	8,81	112	9,25	143	10,08	174	11,08
41	10,15	73	8,80	113	9,27	144	10,11	175	11,11
42	10,05	74-80	8,79	114	9,29	145	10,14	176	11,15
43	9,95	81-82	8,80	115	9,32	146	10,17	177	11,18
44	9,86	83-84	8,81	116	9,34	147	10,20	178	11,22
45	9,77	85	8,82	117	9,36	148	10,23	179	11,25
46	9,69	86	8,83	118	9,39	149	10,26	180	11,29
47	9,62	87-88	8,84	119	9,41	150	10,29		
48	9,55	89	8,85	120	9,44	151	10,32		

* Die Wohnfläche wird kaufmännisch auf- oder abgerundet.

2. Bewertung der Wohnungs- und Gebäudequalität

Die Wohnwertkriterien zur Art und Ausstattung sowie zu Modernisierungen werden über Zu- und Abschläge in Prozent der Basis-Nettomiete berücksichtigt. In den folgenden Tabellen kann man ablesen, welche Besonderheiten der Wohnung oder des Einfamilienhauses zu welchen Zu- oder Abschlägen führen.

Hat ein*e Mieter*in einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür von Vermieterseite erstattet wurden, bleiben diese bei der Bewertung unberücksichtigt (z.B. eine selbst gekaufte Einbauküche).

2.1 Art und Ausstattung

Bitte tragen Sie für jede zutreffende Ausstattung den entsprechenden Zu- oder Abschlag in die rechte Spalte ein und bilden in der letzten Zeile die Summe. Übertragen Sie Ihren Wert in das Feld C auf Seite 22.

Als Einfamilienhaus gelten hier auch Reihenhäuser, Doppelhaushälften oder Kettenhäuser.

Tabelle 2.1: Zu- und Abschläge für einzelne Ausstattungsmerkmale

Art und Ausstattung	Zu-/Abschlag in %	Ihr Wert
Einfamilienhaus (auch Reihnhaus, Doppelhaushälfte) mit Garten	+7%	
Einfamilienhaus (auch Reihnhaus, Doppelhaushälfte) ohne Garten	0%	
Einbauküche mit mindestens zwei Einbauelektrogeräten (z. B. Herd, Kühlschrank, Spülmaschine), Spülbecken mit Unterschrank und Kücheneinbauschränken (keine Kochnische)	+10%	
integrierte Küche (zum Wohn/Essraum hin offene Küche, keine Kochnische)	+5%	
Fußbodenheizung in den Hauptwohnräumen	+5%	
Einzelöfen (Öl, Kohle, Gas oder Strom)	-5%	
Aufzug in einem Haus mit bis zu 4 Etagen (Erdgeschoss zählt mit)	+5%	
einfacher oder kein Fußbodenbelag (Weichholzdielen, PVC, mehr als 10 Jahre alte Teppichböden, Laminatböden oder Linoleumböden) in mindestens der Hälfte der Wohnräume (ohne Küche, Bad, Flur)	-5%	
Stellplatz in einer Tiefgarage oder in einem Parkhaus	+3%	
Summe Tabelle 2.1		

2.2. Ausstattung des Sanitärbereichs

Bitte tragen Sie zunächst für jede zutreffende Ausstattung die entsprechende Punktezahl in die rechte Spalte der Tabelle 2.2.1 ein und bilden in der letzten Zeile die Summe. Diese Summe bestimmt das Ausstattungsniveau in Tabelle 2.2.2 (einfach, durchschnittlich, gehoben oder sehr gehoben). Zum Beispiel ergibt sich bei einem Badezimmer ohne Heizung und mit Durchlauferhitzer ein Wert von -2 Punkten. Damit wird das Ausstattungsniveau in Tabelle 2.2.2 als „einfach“ mit einem Abzug von 3 Prozent bewertet. Übertragen Sie Ihren Wert aus Tabelle 2.2.2 in das Feld D auf Seite 22.

Tabelle 2.2.1: Ausstattungsmerkmale des Sanitärbereichs

Ausstattungsmerkmale des Sanitärbereichs	Punkte	Ihr Wert
Fußbodenheizung im Bad	+1	
bodengleiche Dusche (ohne Schwelle)	+1	
Badewanne und separate Dusche vorhanden (bzw. zweites Badezimmer vorhanden)	+1	
keine Heizung im Bad	-1	
Fußboden nicht gefliest	-1	
Wände im Spritzwasserbereich nicht geschützt	-1	
Boiler oder Durchlauferhitzer	-1	
Summe Tabelle 2.2.1		

Tabelle 2.2.2: Einstufung der Ausstattung des Sanitärbereichs

Ausstattungsniveau	Zu-/Abschlag in %	Ihr Wert
einfach (-2 Punkte oder weniger in Tabelle 2.2.1)	-3%	
durchschnittlich (0 oder -1 Punkte in Tabelle 2.2.1)	0%	
gehoben (1 Punkt in Tabelle 2.2.1)	+3%	
sehr gehoben (2 oder mehr Punkte in Tabelle 2.2.1)	+6%	

2.3 Baujahr

Maßgebend ist das Jahr der Bezugfertigkeit. War die Wohnung im Krieg zerstört, gilt das Jahr des Wiederaufbaus. Liegt die Wohnung in einem aufgestockten oder angebauten Gebäudeteil, gilt das Jahr der Aufstockung bzw. des Anbaus; bei Ausbau des Dachgeschosses gilt das Jahr des Ausbaus. Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen nicht das Baujahr! Übertragen Sie Ihren Wert in das Feld E auf Seite 22.

Tabelle 2.3: Zu- und Abschläge für einzelne Baualtersklassen

Baualtersklasse	Zu-/Abschlag in %	Ihr Wert
bis 1918	-12%	
1919 bis 1948	-20%	
1949 bis 1965	-23%	
1966 bis 1977	-20%	
1978 bis 1994	-13%	
1995 bis 2009	-10%	
2010 bis 2015	0%	
2016 bis 2022	15%	

2.4 Umfassende Modernisierung

Hier sind nicht die üblichen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten gemeint, sondern Modernisierungen bzw. Sanierungsmaßnahmen, die die Qualität der Ausstattung verbessern.

- Im Sanitärbereich trifft das zum Beispiel zu, wenn mindestens die Fliesen im Bad, neue Badewanne und/oder Duschwanne, Waschbecken, wenn vorhanden WC erneuert wurden.
- Eine Erneuerung der Elektrik umfasst sämtliche Leitungen, Sicherungen und Schalter sowie die zeitgemäße Anzahl von Steckdosen.
- Eine Erneuerung der Fußböden liegt erst dann vor, wenn alle oder zumindest der überwiegende Anteil der Fußböden mit einem hochwertigen Fußboden ersetzt wurden. Ein Austausch eines verschlissenen Laminatbodens gegen einen neuen Laminatboden ist lediglich als Instandhaltung zu betrachten und hier nicht zu berücksichtigen.

Tabelle 2.4: Zu- und Abschläge für umfassende Modernisierungen

umfassende Modernisierungen seit 2013	Zu-/Abschlag in %	Ihr Wert
Sanitäreinrichtungen modernisiert	+3%	
Elektroinstallation erneuert	+6%	
Fußböden erneuert	+4%	
Summe Tabelle 2.1		

3. Bewertung der Lage

3.1 kleinräumige Lagequalität

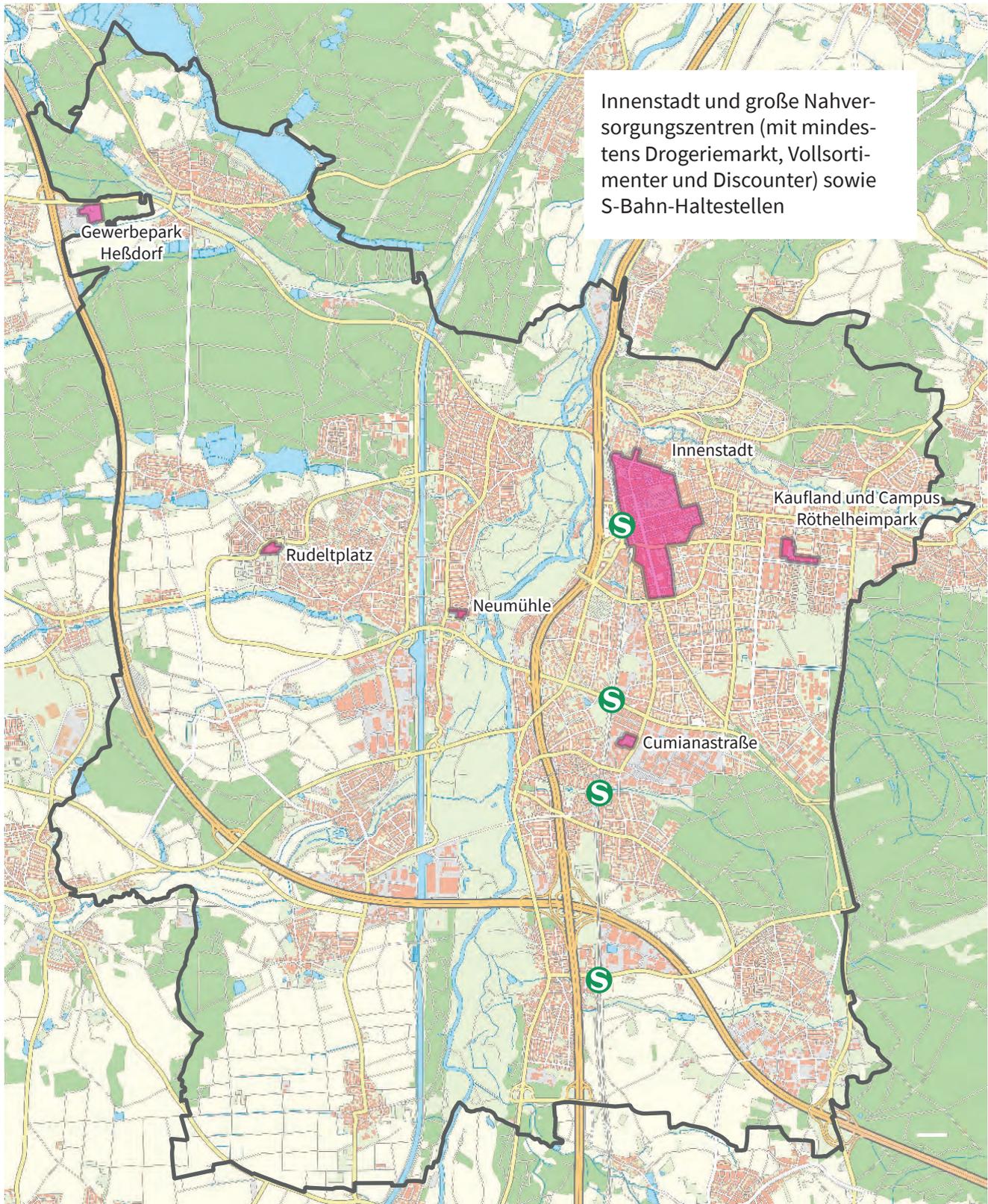
Zur Ermittlung der kleinräumigen Lagequalität füllen Sie zunächst Tabelle 3.1.1 aus und tragen die Summe in die letzte Zeile ein. Dieser Wert wird für die Tabelle 3.1.2 auf Seite 13 benötigt. Die hier gemeinten Nahversorgungszentren sowie die S-Bahn-Haltestellen sind in Karte 1 auf Seite 12 eingezeichnet. Die genaue Abgrenzung der Innenstadt ist auf Karte 2 auf Seite 14 zu erkennen.

Ermittlung der Lagemerkmale

auf www.erlangen.de/mietspiegel finden Sie ein Hilfsprogramm zur Berechnung aller hier benötigten Werte.

Tabelle 3.1.1: Merkmale zur Einstufung der Lage

Lagemerkmale	Punkte	Ihr Wert
Lage und Richtung der Haupträume der Wohnung zum Garten/Grünanlage/Park/Wald, ruhiges Hinterhaus oder Rückgebäude oder Straße mit niedrigem Verkehrsaufkommen	+1	
Nahversorgungszentrum in weniger als 500m fußläufiger Entfernung	+1	
Bushaltestelle in weniger als 300m fußläufiger Entfernung	+1	
S-Bahn Haltestelle in weniger als 500m fußläufiger Entfernung	+1	
Lage und Richtung der Haupträume der Wohnung zur Straße mit starkem Verkehrsaufkommen	-1	
Autobahn in weniger als 100m Entfernung (Luftlinie)	-1	
Belästigung wegen Nähe zu Gaststätten, Kneipen, Kino usw. ist hoch oder besonders hoch (gemessen auf einer fünfstufigen Skala „äußerst niedrig“, „niedrig“, „durchschnittlich“, „hoch“, „besonders hoch“)	-1	
Summe Tabelle 3.1.1		



Karte 1: Innenstadt und große Nahversorgungszentren in Erlangen

Kartengrundlage: Stadtplanwerk Stadt Erlangen

Tabelle 3.1.2: Einstufung der kleinräumigen Lagequalität

kleinräumige Lagequalität	Zu-/Abschlag in %	Ihr Wert
niedrig (-1 Punkte oder weniger in Tabelle 3.1.1)	-2%	
durchschnittlich (0 oder +1 Punkte in Tabelle 3.1.1)	0%	
hoch (2 Punkte in Tabelle 3.1.1)	+2%	
sehr hoch (3 oder mehr Punkte in Tabelle 3.1.1)	+3%	

Übertragen Sie Ihren Wert aus Tabelle 3.1.2 in das Feld G der Tabelle 4.1.2 auf Seite 22.

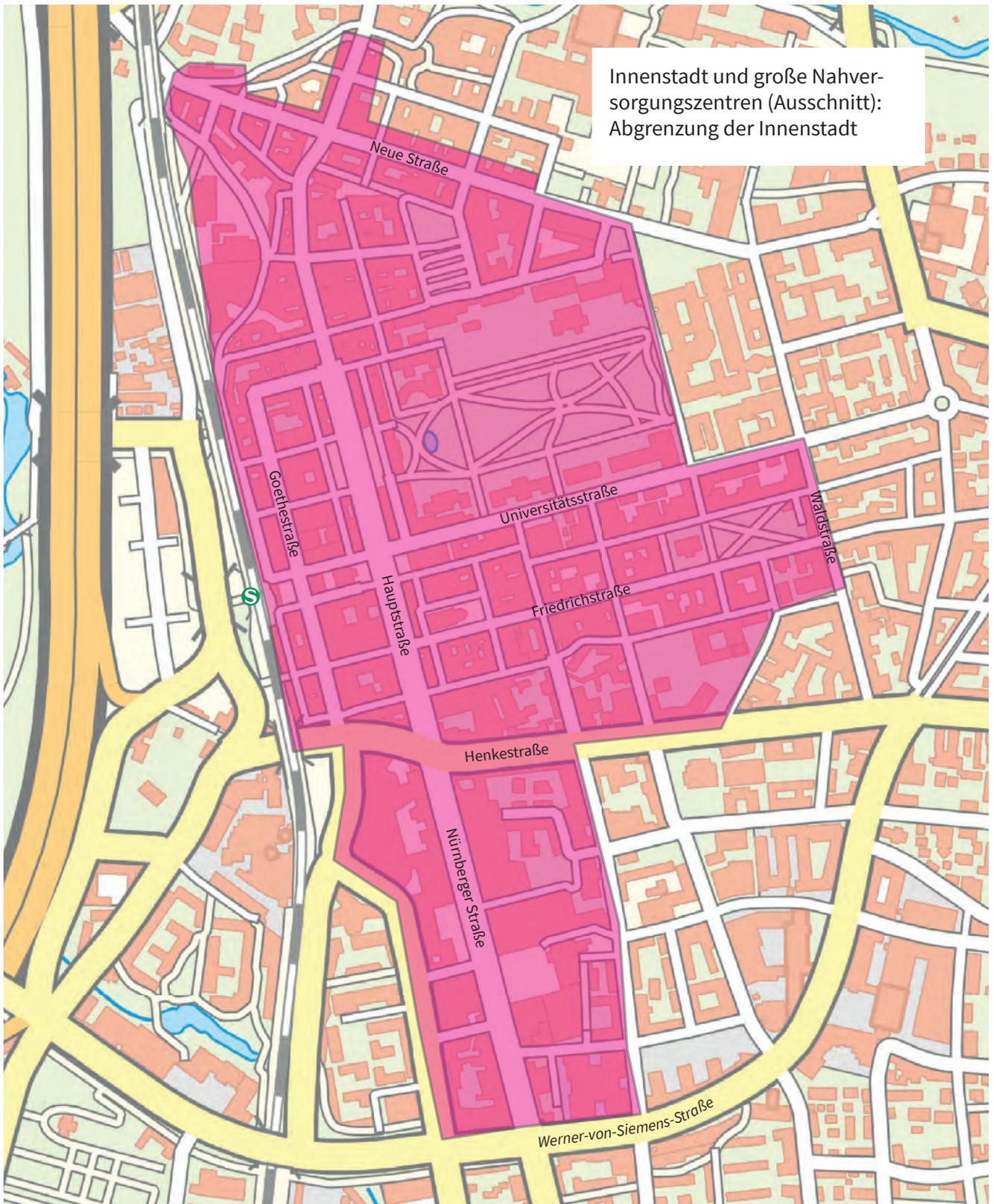
3.2 Gebietstypen

Mithilfe der Straßenliste auf den Seiten 16 bis 21 oder Karte 3 auf Seite 15 wird der Gebietstyp für Ihre Adresse bestimmt. Dieses Ergebnis tragen in Tabelle 3.2 ein. Anschließend übertragen Sie Ihren Wert in das Feld H der Tabelle 4.1.2 auf Seite 22 ein.

Damit haben Sie den letzten Wert ermittelt und können mit der Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Seite 22 beginnen.

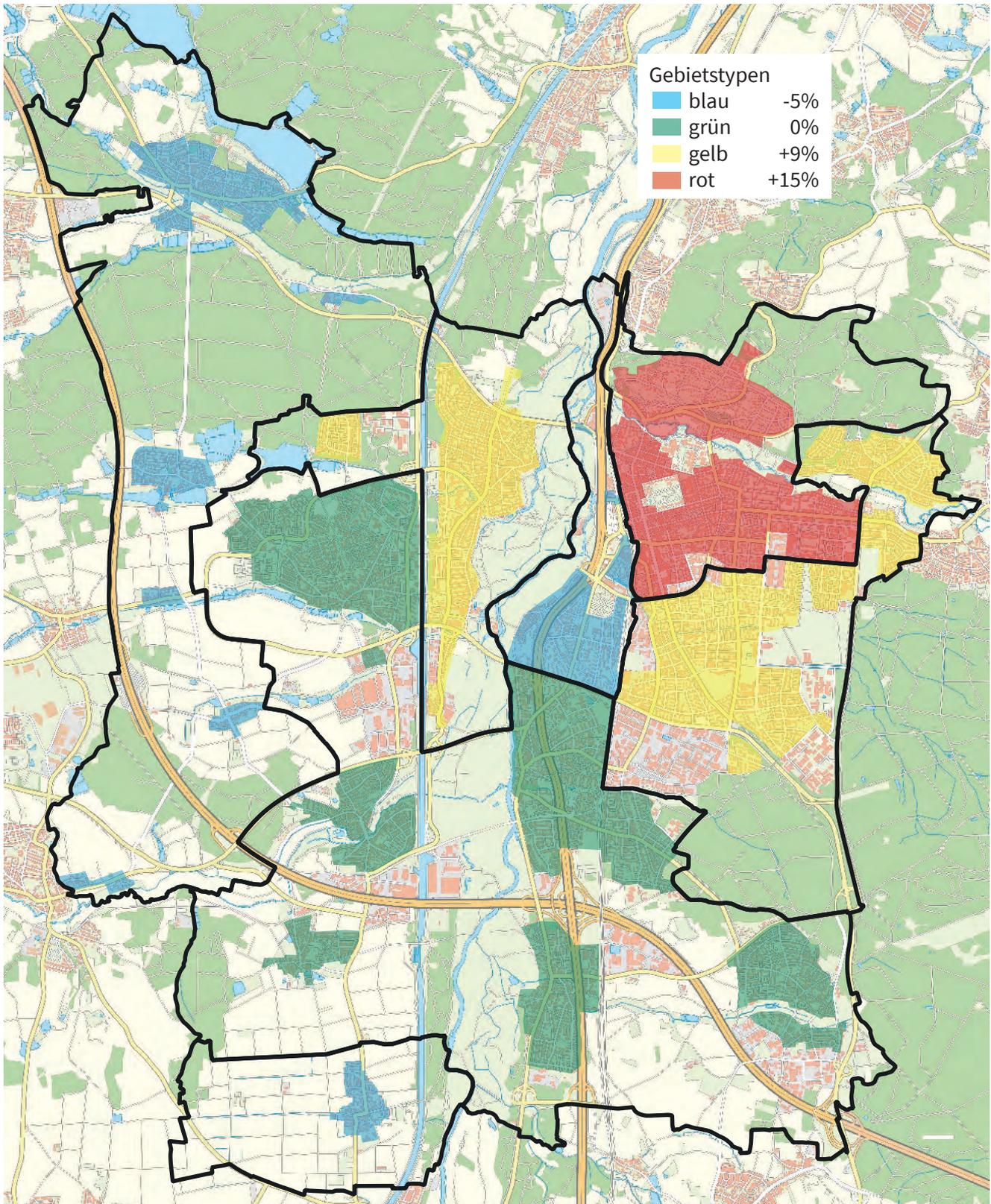
Tabelle 3.2: Gebietstypen

Gebietstyp	Zu-/Abschlag in %	Ihr Wert
Gebietstyp Blau	-5%	
Gebietstyp Grün	0%	
Gebietstyp Gelb	+9%	
Gebietstyp Rot	+15%	



Karte 2: Abgrenzung der Innenstadt (Ausschnitt von Karte 1)

Kartengrundlage: Stadtplanwerk Stadt Erlangen



Karte 3: Gebietstypen

Kartengrundlage: Stadtplanwerk Stadt Erlangen

Adalbert-Stifter-Straße	15%	An der Weißen Marter	0%	Bertha-von-Suttner-Straße	0%
Adam-Kraft-Straße	9%	An der Wied	0%	Bienenweg	0%
Adlersteinweg	0%	Anderlohrstraße	9%	Bierlachweg	0%
Adlerstraße	15%	Angerleite	-5%	Bimbachstraße	9%
Agnes-Bluhm-Straße	0%	Anlagenstraße	15%	Birkenweg	0%
Agnes-Miegel-Straße	0%	Anna-Goes-Straße	0%	Bischofsweiherstraße	-5%
Agnes-Sapper-Straße	0%	Anna-Pirson-Weg	9%	Bismarckstraße	15%
Ahornweg	0%	Anna-Rosenthal-Weg	9%	Bissingerstraße	9%
Akazienweg	0%	Anna-Wüstling-Weg	0%	Blumenweg	0%
Albert-Rupp-Straße	9%	Anne-Frank-Weg	0%	Bogenweg	9%
Albertusstraße	0%	Annette-Kolb-Straße	0%	Bohlenplatz	15%
Albrecht-Dürer-Straße	9%	Anschützstraße	0%	Böhmloch	0%
Alfred-Mehl-Straße	0%	Anton-Bruckner-Straße	9%	Bonhoefferweg	0%
Alfred-Wegener-Straße	15%	Anzengruberweg	-5%	Borsigstraße	0%
Allée am Röthelheimpark	9%	Apfelstraße	15%	Boschstraße	0%
Alter Markt	0%	Apothekergasse	15%	Böttigersteig	15%
Alterlanger Straße	9%	Artilleriestraße	15%	Brahmsstraße	9%
Altkirchenweg	-5%	Aschaffener Straße	0%	Branderweg	0%
Altstädter Friedhof	-5%	Atzelsberger Steige	15%	Brauofgasse	0%
Altstädter Kirchenplatz	15%	Aufseßstraße	9%	Breitenäckerweg	9%
Am Anger	-5%	Aurachweg	0%	Breiter Sand	-5%
Am Bach	0%	Äußere Brucker Straße		Breslauer Straße	9%
Am Brucker Bahnhof	0%	24-138 (g), 33-135 (u)	-5%	Brückenstraße	0%
Am Deckersweiher	-5%	160-172 (g), 159-171 (u)	0%	Brückleinsgasse	0%
Am Dinkelfeld	0%	Äußere Tennenloher Straße	0%	Bruckweiherstraße	0%
Am Dorfweiher	-5%	Auwiesenstraße	-5%	Brühl	-5%
Am Dummetzweiher	0%	Bachfeldstraße	0%	Brunnenstraße	0%
Am Eichenwald	15%	Bachgraben	0%	Brüxer Straße	9%
Am Erlanger Weg	-5%	Badergasse	0%	Büchenbacher Anlage	0%
Am Europakanal	0%	Badstraße	9%	Büchenbacher Steg	0%
Am Färberhof	-5%	Bahnhofplatz	15%	Buchenweg	15%
Am Großauweiher	-5%	Bahnstraße	0%	Buchfinkstraße	-5%
Am Hafen	0%	Bamberger Straße	0%	Buckenhofer Weg	0%
Am Heiligenholz	0%	Barschenweg	-5%	Budapester Straße	0%
Am Klosterholz	-5%	Barth-Blendinger-Straße	0%	Budweiser Weg	9%
Am Kornfeld	0%	Barthelmeßstraße	9%	Bunsenstraße	
Am Leitenbrünnlein	0%	Bauhofstraße	15%	2-66 (g), 3-41 (u)	0%
Am Meilwald	15%	Baumschulenweg	0%	72-80 (g), 43 (u)	9%
Am Neuweiher	9%	Bauvereinsstraße	0%	Burgbergstraße	15%
Am Pestalozziring	0%	Bayernstraße	-5%	Burgstallweg	0%
Am Reiterhof	0%	Bayreuther Straße		Calvinstraße	15%
Am Röthelheim	9%	2-70 (g), 1-55a (u)	15%	Campingstraße	-5%
Am Schwabachgrund	9%	105 (u)	-5%	Carl-Thiersch-Straße	15%
Am See	9%	Bechmann-Rahn-Weg	15%	Cauerstraße	9%
Am Wagnersberg	0%	Beethovenstraße	15%	Cedernstraße	15%
Am Weichselgarten	0%	Beim Drudenbaum	0%	Christian-Ernst-Straße	9%
Am Winkelfeld	0%	Benzstraße	0%	Clara-Schumann-Straße	0%
Am Wolfsmantel	0%	Berghang	-5%	Coburger Straße	0%
Amsfeld	9%	Bergstraße	15%	Cosimastraße	0%
An den Häuslinger Gärten	-5%	Berliner Platz	9%	Cumianastraße	9%
An den Kellern	15%	Bernauerstraße	0%	Daimlerstraße	
An der Autobahn	0%	Berner Straße	0%	10-40 (g), 1-39 (u)	0%
An der Lauseiche	0%	Bernhard-Plettner-Ring	15%	44-60 (g), 45-49 (u)	9%

(u): ungerade Hausnummern (g): gerade Hausnummern

Damaschkestraße	9%	Elisabeth-Auer-Straße	0%	Franzensbader Straße	9%
Danziger Straße	9%	Elisabethstraße	9%	Franzosenweg	0%
Danziger Weg	9%	Elise-Spaeth-Straße	0%	Franz-Steinmetz-Weg	0%
David-Morgenstern-Weg	0%	Ellenbogen	0%	Frauenaauracher Straße	0%
Dechsendorfer Platz	-5%	Elly-Heuss-Straße	0%	Frauenweiherstraße	0%
Dechsendorfer Straße	-5%	Elritzenweg	-5%	Fraunhoferstraße	0%
Delpweg	0%	Elsa-Brändström-Straße	0%	Freyeslebenstraße	9%
Demlingweg	0%	Elsterweg	9%	Friedhofstraße	0%
Dieselstraße	0%	Eltersdorfer Straße	0%	Friedrich-Bauer-Straße	9%
Dinkelweg	-5%	Emil-Kränzlein-Straße	9%	Friedrich-List-Straße	-5%
Distelweg	9%	Emma-Brendel-Weg	9%	Friedrichstraße	15%
Döderleinstraße	15%	Emmerweg	0%	Friesenweg	-5%
Dompfaffstraße	9%	Engelstraße	15%	Fröbelstraße	0%
Dompropststraße	0%	Enggleis	0%	Fuchsendgarten	15%
Domstiftstraße	-5%	Erlanger Straße	0%	Fuchsenwiese	15%
Donato-Polli-Straße	0%	Erlenfeld	9%	Fuchsfeldstraße	0%
Donaustraße	-5%	Erwin-Rommel-Straße	9%	Fünfkirchener Straße	0%
Dorfmeisterweg	0%	Eschenweg	0%	Fürstenweg	0%
Dorfstraße	0%	Eskilstunastraße	9%	Fürther Straße	0%
Doris-Ruppenstein-Straße	9%	Espenweg	0%	Gabelsbergerstraße	15%
Dornbergstraße	0%	Essenbacher Straße	15%	Gablonzer Straße	9%
Drausnickstraße		Eulerstraße	0%	Gaisbühlstraße	0%
6-94 (g), 1-37 (u)	15%	Eythstraße	0%	Ganghoferweg	-5%
96-162 (g), 39-165 (u)	9%	Fahrstraße	15%	Gartenstraße	0%
Dreibergstraße	9%	Falkenauer Straße	9%	Gaußstraße	0%
Dreikönigstraße	15%	Falkenstraße	9%	Gebbertstraße	
Dresdener Straße	0%	Falknersweg	0%	2-54 (g), 1-55 (u)	15%
Drosselweg	9%	Fanny-Hensel-Straße	0%	56-164 (g), 55a-133 (u)	9%
Dünischweg	0%	Faust-von-Stromberg-Straße	-5%	Gedelerstraße	9%
Ebereschenweg	0%	Feldstraße	15%	Geisbergstraße	9%
Ebnerstraße	0%	Felix-Klein-Straße		Geißlerstraße	0%
Ebracher Weg	0%	2-66 (g), 1-61b (u)	0%	Genglerstraße	9%
Ebrardstraße		72-76 (g), 71-77 (u)	9%	Georg-Frank-Straße	0%
2-48 (g), 1-33 (u)	15%	Ferdinand-Braun-Straße	0%	Georg-Krauß-Straße	9%
54-134 (g), 57-127 (u)	9%	Fichtestraße	15%	Gerberei	-5%
Edith-Haupt-Straße	0%	Finkenweg	9%	Gerhart-Hauptmann-Straße	0%
Egellanger	-5%	Flachsweg	0%	Gerstenbergstraße	15%
Egerichtsweg	0%	Fleischmannstraße	0%	Gertrud-Bäumer-Straße	0%
Egerlandstraße	9%	Fliederstraße	-5%	Geschwister-Scholl-Straße	0%
Egerstraße	-5%	Fließbachstraße	-5%	Geschwister-Vömel-Weg	9%
Eggenreuther Weg	0%	Flinzweg	0%	Geuderweg	0%
Egjdienplatz	0%	Florian-Geyer-Straße	9%	Giesbethweg	-5%
Egjdienstraße	0%	Flurstraße	0%	Ginsterweg	9%
Eginoplatz	0%	Föhrenweg	15%	Gleiwitzer Straße	9%
Eichendorffstraße	15%	Fontanestraße	0%	Glockenstraße	15%
Eichenlohe	-5%	Forchheimer Straße	0%	Glückstraße	15%
Eichenweg	15%	Forellenweg	-5%	Goerdelerstraße	0%
Eichholzstraße	0%	Forsthut	0%	Goeschelstraße	0%
Eifelweg	0%	Forststraße	-5%	Goethestraße	15%
Einhornstraße	15%	Fortunastraße	-5%	Goldberglein	9%
Einkornweg	0%	Franckestraße	9%	Goldwitzerstraße	0%
Eisvogelstraße	-5%	Frankenalbstraße	0%	Görkauer Straße	9%
Elbestraße	-5%	Frankenwaldallee	0%	Görlitzer Straße	9%

(u): ungerade Hausnummern (g): gerade Hausnummern

Gostenhofer Straße	0%	Heinrich-Kirchner-Straße	0%	Im Karpfengrund	-5%
Graf-Zeppelin-Straße	0%	Heinrichsdorferweg	0%	Im Wolfsgarten	-5%
Graslitzer Straße	0%	Helene-Lange-Straße	0%	Immenweg	-5%
Grazer Straße	9%	Helene-Richter-Straße	15%	Immerwahrstraße	9%
Groß-von-Trockau-Platz	9%	Helmholtzstraße	0%	In den Straßäckern	0%
Grünauweg	-5%	Helmstraße	15%	In der Reuth	9%
Grundherrstraße	0%	Helmut-Anzeneder-Straße	9%	In der Zeil	0%
Gründlacher Straße	0%	Helmut-Lederer-Straße	9%	Ina-Seidel-Straße	0%
Guhmannstraße	-5%	Hemhofener Straße	-5%	Innere Brucker Straße	15%
Gundstraße	0%	Henkestraße	15%	Isarstraße	-5%
Günther-Scharowsky-Straße	9%	Henri-Dunant-Straße	9%	Jäckelstraße	-5%
Gustav-Adolf-Straße	0%	Herbstäckerweg	-5%	Jägerstraße	15%
Gustav-Hauser-Straße	15%	Herbstwiesenweg	0%	Jahnstraße	15%
Gustav-Specht-Straße	15%	Herdegenplatz	0%	Jakob-Herz-Weg	15%
Gutenbergstraße	0%	Herringstraße	0%	Jakob-Nein-Straße	0%
Güterbahnhofstraße	15%	Hertha-Sponer-Weg	9%	Jaminstraße	9%
Güterhallenstraße	15%	Hertleinstraße	-5%	Jean-Paul-Straße	15%
Haagstraße	15%	Herzogenauracher Damm	0%	Jenaer Straße	0%
Haberstraße	9%	Herzogenauracher Straße	0%	Johann-Jürgen-Straße	-5%
Habichtstraße	9%	Heßdorfer Weg	-5%	Johann-Kalb-Straße	9%
Haferweg	-5%	Hessenstraße	-5%	Jordanweg	15%
Hahnemannstraße	9%	Heubaumweg	0%	Josef-Felder-Straße	9%
Halbmondstraße	15%	Heusteg	-5%	Joseph-Will-Straße	0%
Hallerstraße	0%	Heuwaagstraße	15%	Judengasse	0%
Halskestraße	9%	Heuweg	0%	Jungstraße	9%
Hammerbacherstraße	9%	Hilpertstraße	9%	Junkersstraße	0%
Hänflingweg	9%	Hindenburgstraße	15%	Juragasse	0%
Hans-Geiger-Straße	9%	Hintere Gasse	0%	Kammererstraße	15%
Hans-Sachs-Straße	9%	Hirschensprung	-5%	Kanalstraße	0%
Harfenstraße	15%	Hirtenacker	0%	Kannahäuserweg	0%
Hartmannstraße		Hirtengang	-5%	Kantstraße	0%
2-16a (g), 3-55 (u)	15%	Hofer Straße	0%	Kapellensteg	9%
44-138 (g), 65-137 (u)	9%	Hofmannstraße	15%	Kapellenstraße	0%
Haselhofstraße	0%	Högelsteinweg	0%	Karaschenweg	-5%
Hasenweg	9%	Hollerweg	0%	Karl-Bröger-Straße	0%
Haßfurter Straße	0%	Höllwiesenweg	0%	Karlheinz-Kaske-Straße	15%
Haundorfer Straße	-5%	Holsteinerweg	-5%	Karl-May-Straße	0%
Hauptstraße	15%	Holunderweg	0%	Karlsbader Straße	9%
Hausäckerweg	0%	Holzgartenstraße	15%	Karl-Schall-Straße	9%
Häuslinger Straße	0%	Holzschuherring	0%	Karl-Zucker-Straße	9%
Haydnstraße	9%	Holzweg	0%	Karmelitenstraße	0%
Hechtweg	-5%	Huberweg	0%	Kastanienweg	0%
Heckenweg	0%	Hugenottenplatz	15%	Käthe-Kollwitz-Straße	0%
Hedenusstraße	9%	Humboldtstraße	15%	Katholischer Kirchenplatz	15%
Heerfleckenstraße	0%	Hummelweg	0%	Keltschstraße	0%
Hegemannweg	0%	Hummerbergweg	0%	Keplerstraße	0%
Hegenigstraße	-5%	Hutgraben	0%	Kernbergstraße	0%
Heidackerstraße	0%	Huthausplatz	0%	Keuperstraße	0%
Heideweg	9%	Huthausweg	0%	Kiefernweg	0%
Heiligenlohstraße	9%	Hutstraße	9%	Kieselbergstraße	-5%
Heindelstraße	9%	Hüttendorfer Straße	-5%	Killingerstraße	9%
Heinrich-Franke-Weg	9%	Im Gäßla	0%	Kirchenstraße	15%
Heinrich-Hertz-Straße	0%	Im Heuschlag	9%	Kirchenweg	0%

(u): ungerade Hausnummern (g): gerade Hausnummern

Kitzinger Straße	0%	Lettenweg	0%	Michelbacher Straße	-5%
Kleefeld	9%	Leuschnerweg	0%	Mistelweg	-5%
Kleiberstraße	-5%	Libellenweg	-5%	Mittlere Heide	0%
Kleiststraße	0%	Lichtenfelser Weg	0%	Mittlere Schulstraße	15%
Klostermühlgasse	0%	Liebigstraße	9%	Mohnweg	0%
Klosterwald	0%	Liegnitzer Straße	9%	Möhrendorfer Straße	9%
Kneippstraße	9%	Ligusterweg	0%	Möhrendorfer Weg	9%
Kochstraße	15%	Lilienthalstraße	0%	Moltkestraße	15%
Koldestraße	9%	Lindenweg	0%	Mönaustraße	0%
Kolpingweg	0%	Lindnerstraße	0%	Moorbachweg	-5%
Komotauer Straße	9%	Lipsweg	0%	Moosweg	-5%
Königsberger Straße	9%	Loewenichstraße	15%	Morauweg	-5%
Königsmühle	0%	Löhestraße	15%	Möwenweg	-5%
Konrad-Haußner-Straße	0%	Loheweg	-5%	Mozartstraße	
Konrad-Wegner-Straße	0%	Londoner Straße	0%	20-22 (g), 23-71 (u)	15%
Konrad-Zuse-Straße	15%	Lönsweg	15%	28-60 (g)	9%
Kornblumenweg	0%	Lorlebergplatz	15%	Mühlgarten	0%
Kosbacher Weg	9%	Loschgestraße	15%	Münchener Straße	-5%
Kößweg	0%	Löschweiherweg	0%	Nachtigallenweg	9%
Kraepelinstraße	9%	Ludwig-Erhard-Straße	9%	Nägelsbachstraße	
Kraftwerkstraße	0%	Ludwig-Sand-Straße	9%	12-40 (g), 1-33 (u)	15%
Krähenhorst	9%	Ludwig-Thoma-Straße	15%	48-62a (g), 49-67 (u)	9%
Krankenhausstraße	15%	Luise-Kiesselbach-Straße	9%	Narzissenweg	-5%
Kreuzsteinstraße	0%	Luitpoldstraße	15%	Naturbadstraße	-5%
Kreuzstraße	0%	Lupinenweg	9%	Neckarstraße	-5%
Kriegenbrunner Straße	0%	Mainstraße	-5%	Neißeweg	9%
Kronacher Straße	0%	Malvenweg	0%	Nelly-Sachs-Straße	0%
Kulmbacher Straße	0%	Mansfeldstraße	0%	Neue Straße	15%
Kunigundenstraße	0%	Maria-Lass-Weg	0%	Neuenweiherstraße	0%
Kurt-Schumacher-Straße	9%	Marie-Curie-Straße	15%	Neumühle	
Kurze Zeile	9%	Marienbader Straße	9%	2-4 (g), 1-3 (u)	9%
Kuttlerstraße	15%	Marienstraße	0%	10-32 (g)	-5%
Lachnerstraße	0%	Marktplatz	15%	Neuseser Straße	-5%
Lammersstraße	15%	Markweg	-5%	Neustädter Kirchenplatz	15%
Lampertsbühl	9%	Maronenweg	0%	Niederndorfer Straße	-5%
Lange Zeile	9%	Marquardsenstraße	15%	Niendorfstraße	9%
Langemarckplatz	15%	Martensstraße	9%	Nikolaus-Fiebigger-Straße	9%
Langenaustraße	0%	Märterleinsweg	0%	Noetherstraße	0%
Langfeldstraße	0%	Marterstraße	-5%	Nördliche Stadtmauerstraße	15%
Lannersberg	0%	Martin-Luther-Platz	15%	Nürnberger Straße	
Lärchenweg	0%	Martinsbühler Straße	15%	2-68 (g), 1-71 (u)	15%
Laubaner Straße	0%	Masurenweg	9%	74-182 (g), 75-165 (u)	9%
Laubweg	-5%	Max-Busch-Straße	15%	Nutzweiher	0%
Lazarettstraße	15%	Maximiliansplatz	15%	Obere Gasse	0%
Lehmgrubenweg	0%	Max-Planck-Straße	0%	Obere Heide	0%
Leimbergerstraße	9%	Mayr-Nusser-Weg	0%	Obere Karlstraße	15%
Leipziger Straße	0%	Meisenweg	9%	Obleiweg	-5%
Leitensteig	0%	Meistergasse	0%	Odenwaldallee	0%
Leo-Hauck-Straße	15%	Membacher Weg	9%	Oderweg	9%
Lerchenbühl	9%	Memelstraße	9%	Ohmplatz	9%
Lerchenstraße	-5%	Mendelstraße	0%	Ohmstraße	15%
Lerchentalweg	15%	Michael-Kreß-Straße	-5%	Oppelner Straße	9%
Lessingstraße	0%	Michael-Vogel-Straße	-5%	Ortliebweg	0%

(u): ungerade Hausnummern (g): gerade Hausnummern

Osloer Straße	0%	Reinhardstraße	9%	Schellingstraße	15%
Österreicher Straße	9%	Reinigerstraße	9%	Schenkstraße	9%
Östliche Stadtmauerstraße	15%	Reinschartenweg	9%	Schießhausstraße	0%
Otto-Goetze-Straße	15%	Reitersbergstraße	-5%	Schiestlstraße	9%
Palmsanlage	15%	Remarweg	0%	Schiffstraße	15%
Palmstraße	15%	Rennesstraße	9%	Schillerstraße	15%
Pappelgasse	9%	Resenscheckstraße	-5%	Schinnererstraße	9%
Parasolweg	0%	Reuthlehenstraße	9%	Schlehenstraße	9%
Parkplatzstraße	-5%	Reutleser Weg	0%	Schleienweg	-5%
Pätzoldweg	0%	Rheinstraße	-5%	Schleifmühle	15%
Paul-Gordan-Straße	15%	Rhönstraße	0%	Schleifmühlstraße	
Paul-Gossen-Straße		Ricarda-Huch-Straße	0%	2-18 (g), 3-7a (u)	15%
34-58 (g), 1-25 (u)	-5%	Richard-Strauss-Straße	9%	13-19 (u)	9%
70-116 (g), 69-119 (u)	9%	Richard-Wagner-Straße	15%	Schleifweg	0%
Paulistraße	15%	Richterstraße	9%	Schleusenstraße	0%
Pechmannstraße	0%	Riemenschneiderstraße	9%	Schloßgarten	15%
Pechweg	-5%	Rieterweg	0%	Schloßgasse	0%
Pechweiherstraße	0%	Rita-Schübler-Weg	9%	Schloßplatz	15%
Penzoldtstraße	15%	Ritterspornweg	0%	Schobertweg	9%
Pestalozzistraße	-5%	Ritzerstraße	9%	Schönbacher Straße	0%
Peter-Henlein-Weg	9%	Riversideplatz	15%	Schönfeldstraße	0%
Peter-Vischer-Straße	9%	Robert-Gradmann-Straße	15%	Schorlachstraße	0%
Peter-Zink-Weg	9%	Robert-Mayer-Straße	0%	Schornbaumstraße	9%
Petra-Kelly-Weg	9%	Rodensteinweg	0%	Schottkystraße	9%
Pfaffweg	15%	Römerreuthstraße	0%	Schronfeld	9%
Pfälzer Straße	9%	Romesstraße	9%	Schubertstraße	9%
Pfarrstraße	15%	Röntgenstraße	0%	Schuckertstraße	9%
Pfinzingweg	0%	Rosenu	0%	Schuhstraße	15%
Philipp-Reis-Straße	0%	Rosenweg	0%	Schulstraße	15%
Pirckheimerweg	0%	Rotkappenweg	0%	Schützenweg	15%
Pirolweg	-5%	Röttenbacher Straße	-5%	Schwabchanlage	15%
Platanenweg	0%	Rottmannsgäßchen	0%	Schwabenstraße	-5%
Platenstraße	15%	Rückertstraße	15%	Schwalbenweg	9%
Pohlsgäßchen	0%	Rudeläckerweg	-5%	Schwanenstraße	-5%
Pömerstraße	0%	Rudelsweiherstraße	15%	Schwarzdornweg	0%
Pommernstraße	-5%	Rudeltplatz	0%	Schwedlerstraße	0%
Pranckhstraße	15%	Rudolf-Steiner-Straße	0%	Schweidnitzer Weg	9%
Prießnitzstraße	9%	Rühlstraße	9%	Schweinfurter Straße	0%
Privatweg	-5%	Saalestraße	-5%	Schwemmseeweg	0%
Puchtastraße	15%	Saarstraße	9%	Sebaldusstraße	9%
Quendelweg	9%	Sachsenstraße	-5%	Sebastianstraße	0%
Rabenweg	9%	Sackgasse	0%	Sedanstraße	15%
Rangauweg	-5%	Sägersäcker	0%	Seebachweg	-5%
Ränzstraße	9%	Saidelsteig	0%	Seerosenweg	-5%
Rapunzelweg	0%	San-Carlos-Straße	0%	Sehmerweg	0%
Rathausplatz	15%	Sandackerstraße	-5%	Sieboldstraße	15%
Rathenaustraße	9%	Sandbergstraße	0%	Siedlerstraße	9%
Rathsberger Straße	15%	Sandleite	-5%	Sieglitzhofer Straße	
Ratiborer Straße	9%	Sankt Johann	9%	1-11d (u)	15%
Raumerstraße	15%	Sankt Michael	-5%	2-80 (g), 13-53 (u)	9%
Regnitzweg	0%	Saranstraße	9%	Siemenspromenade	9%
Rehweiherstraße	-5%	Schaldachweg	0%	Sixtusstraße	0%
Reichswaldstraße	9%	Schallershofer Straße	9%	Sonnenblick	9%

(u): ungerade Hausnummern (g): gerade Hausnummern

Sonnenstraße	0%	Thymianweg	9%	Wellhoferstraße	9%
Sonnentauweg	-5%	Tillystraße	0%	Welsweg	15%
Sophienstraße	9%	Toblerweg	0%	Wenzelstraße	0%
Spardorfer Straße	15%	Tolnaer Straße	0%	Werker	-5%
Sperbersklinge	0%	Tucherstraße	0%	Werner-von-Siemens-Straße	
Sperberweg	9%	Tulpenweg	-5%	6-60 (g), 1-61 (u)	15%
Sperlingstraße	9%	Turmhügelweg	0%	65-93 (u)	9%
Spessartweg	0%	Turnstraße	15%	Westerwaldweg	0%
Spinnereistraße	-5%	Ulmenweg	15%	Westliche Stadtmauerstraße	15%
Spitzwegstraße	9%	Ulrich-Schalk-Straße	9%	Wetterkreuz	0%
Stadtweg	0%	Umhausener Weg	15%	Wichernstraße	-5%
Staffelweg	15%	Ungarnstraße	9%	Widerlichstraße	0%
Starenweg	9%	Universitätsstraße	15%	Wiener Straße	0%
Staudenweg	0%	Untere Heide	0%	Wiesengrundweg	0%
Staudtstraße	9%	Untere Karlstraße	15%	Wiesenweg	9%
Stauffenbergstraße	0%	Vacher Straße	-5%	Wildentenweg	-5%
Steigerwaldallee	0%	Veilchenweg	-5%	Wilhelminenstraße	9%
Steinforststraße	9%	Veit-Stoß-Straße	9%	Wilhelmstraße	15%
Steinheilstraße	0%	Vierzigmannstraße	15%	Wilhelm-Tell-Straße	0%
Steinhilberweg	9%	Vogelherd	0%	Willi-Grasser-Straße	0%
Steinknöck	9%	Volckamerstraße	0%	Willy-Brandt-Straße	9%
Steinpilzweg	0%	Volkacher Straße	0%	Windmühle	-5%
Steinweg	0%	Voltastraße	0%	Windsheimer Straße	0%
Stephanstraße	9%	Von-Bezzel-Straße	9%	Winkelweg	9%
Stettiner Straße	9%	Von-Buol-Straße	9%	Witikoweg	-5%
Steadacher Straße	0%	Von-der-Tann-Straße	15%	Wladimirstraße	0%
Stiftungsstraße	0%	Von-Lentersheim-Straße	0%	Wöhrmühle	-5%
Stintzingstraße	9%	Von-Meranien-Straße	0%	Wöhrstraße	15%
Stoke-on-Trent-Straße	0%	Von-Wendt-Weg	15%	Wolfsäckerweg	9%
Straßberg	0%	Wacholderweg	9%	Wolfsstaudenring	0%
Streitbergweg	0%	Wackenroderstraße	9%	Würzburger Ring	0%
Stromerweg	0%	Walberlaweg	0%	Ytterbium	0%
Strümpellstraße	9%	Walburgastraße	0%	Zambellistraße	0%
Stubenlohstraße	15%	Waldhufe	-5%	Zanderstraße	9%
Sudetenlandstraße	-5%	Waldmüllerstraße	9%	Zeisigweg	9%
Sudetenstraße	9%	Waldseestraße	-5%	Zeißstraße	0%
Südliche Stadtmauerstraße	15%	Waldstraße	15%	Zenkerstraße	9%
Sylvaniastraße	0%	Wallenrodstraße	0%	Zeppelinstraße	9%
Talblick	-5%	Wallensteinstraße	0%	Ziegelgasse	0%
Tannenweg	0%	Walter-Flex-Straße	15%	Zimmermannsgasse	0%
Täublingstraße	0%	Wasserturmstraße	15%	Zum Eichelberg	-5%
Taunusstraße	0%	Wasserwerkstraße	9%	Zum Hutacker	0%
Tennenloher Straße	0%	Weberäckerweg	9%		
Teplitzer Straße	-5%	Webergasse	0%		
Tetzelweg	0%	Webichgasse	0%		
Thalermühle	-5%	Wehneltstraße	9%		
Theaterplatz	15%	Weichselweg	9%		
Theaterstraße	15%	Weidenweg	0%		
Theodor-Klippel-Straße	9%	Weihergärten	0%		
Theodor-von-Zahn-Straße	15%	Weiherstraße	0%		
Thomas-Dehler-Straße	9%	Weinstraße	0%		
Thomas-Mann-Straße	0%	Weisendorfer Straße	-5%		
Thüringerstraße	-5%	Weißer Herzstraße	15%		

(u): ungerade Hausnummern (g): gerade Hausnummern

4. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

ein voll ausgefülltes Berechnungsbeispiel finden Sie auf der nächsten Doppelseite!

4.1 Berechnungen

Aus den bis hier gesammelten Ergebnissen jetzt die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für ein konkretes Mietobjekt berechnet.

Tabelle 4.1.1: Durchschnittliche Miete

1. Tragen Sie die Wohnfläche in Feld A ein.
2. Aus Tabelle 1 (Seite 5) ist die Basis-Nettokaltmiete in Feld B zu übertragen.

Feld	Bezeichnung	Wert
A	Wohnfläche	m ²
B	Monatliche Basis-Nettokaltmiete aus Tabelle 1 auf Seite 7	€/m ²

Tabelle 4.1.2: Zu- und Abschläge in Prozent

Aus den Tabellen 2.1 (Seite 8), 2.2.2 (Seite 9), 2.3 (Seite 10), 2.4 (Seite 11), 3.1.2 (Seite 13) und 3.2 (Seite 13) sind die prozentualen Zu-/Abschläge in Feld C bis Feld H zu übertragen. Die Gesamtsumme der Zu-/Abschläge kommt in Feld I.

Feld	Bezeichnung	Zu-/Abschlag in %
C	Summe der Zu- und Abschläge aus Tabelle 2.1 (Ausstattung) auf Seite 8	%
D	Zu- oder Abschlag aus Tabelle 2.2.2 (Sanitärbereich) auf Seite 9	%
E	Zu- oder Abschlag aus Tabelle 2.3 (Baualtersklassen) auf Seite 10	%
F	Summe der Zu- und Abschläge aus Tabelle 2.4 (Modernisierungen) auf Seite 11	%
G	Zu- oder Abschlag aus Tabelle 3.1.2 (kleinräumige Lage) auf Seite 13	%
H	Zu- oder Abschlag aus Tabelle 3.2 (Gebietstypen) auf Seite 13	%
I	Summe aller Zu- und Abschläge	%

Tabelle 4.1.3: Umrechnung der Zu- und Abschläge in Euro pro m²

Anschließend wird die Summe der prozentualen Zu-/Abschläge in Euro pro m² umgerechnet (Feld J), indem die Basismiete (Feld B) mit der Summe der prozentualen Zu-/Abschläge (Feld I) multipliziert wird.

B	Basis-Nettokaltmiete		I	Summe aller Zu- und Abschläge		J	Zu-/Abschlag
 €/m ²	X	 %	=	 €/m ²

Tabelle 4.1.4: Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete in Euro pro m²

Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (Feld G) ergibt sich aus der Summe von Basismiete (Feld B) und dem Zu-/Abschlagsbetrag (Feld J).

B	Basis-Nettokaltmiete		J	Zu-/Abschlag		K	ortsübliche Vergleichsmiete (Mittelwert)
 €/m ²	+	 €/m ²	=	 €/m ²

Tabelle 4.1.5: Spannbreite für die ortsübliche Vergleichsmiete

Die ortsübliche Vergleichsmiete pro m² liegt in Erlangen in einer Spannbreite von +/-18 % um den Mittelwert (Feld K). Die Preisspanne ergibt sich durch Multiplikation mit 0,82 (unterer Wert) bzw. 1,18 (oberer Wert).

unterer Wert: -18% (Mittelwert x 0,82) =	K	Mittelwert	oberer Wert: +18% (Mittelwert x 1,18) =
..... €/m ²	 €/m ² €/m ²

Werden diese Werte mit der Wohnfläche multipliziert, erhält man die Spannbreite für die ortsübliche Vergleichsmiete der Wohnung / des Einfamilienhauses.

..... € € €
---------	---------	---------

Bitte beachten Sie auch das Berechnungsbeispiel auf Seite 24 und weitere Erläuterungen auf Seite 26!

4.2 Beispiel: Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Hier wird für eine beispielhafte Wohnung die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete veranschaulicht: Lage in Sieglitzhof, 67,4 m² Wohnfläche, Baujahr 1975, ruhige Lage, Modernisierung von Sanitäreinrichtung, Elektrik und Fußböden, Einbauküche, kein Stellplatz, Gebäude mit 4 Vollgeschossen und Aufzug

Tabelle 4.2.1: Durchschnittliche Miete

1. Tragen Sie die Wohnfläche in Feld A ein.
2. Aus Tabelle 1 (Seite 5) ist die Basis-Nettokaltmiete in Feld B zu übertragen.

Feld	Bezeichnung	Wert
A	Wohnfläche	67,4 m ²
B	Monatliche Basis-Nettokaltmiete aus Tabelle 1 auf Seite 7	8,86 €/m ²

Tabelle 4.2.2: Zu- und Abschläge in Prozent

Aus den Tabellen 2.1 (Seite 8), 2.2.2 (Seite 9), 2.3 (Seite 10), 2.4 (Seite 11), 3.1.2 (Seite 13 und 3.2 (Seite 3) sind die prozentualen Zu-/Abschläge in Feld C bis Feld H zu übertragen. Die Gesamtsumme der Zu- und Abschläge tragen Sie in Feld I ein.

Feld	Bezeichnung	Zu-/Abschlag in %
C	Summe der Zu- und Abschläge aus Tabelle 2.1 (Ausstattung) auf Seite 8	+15 %
D	Zu- oder Abschlag aus Tabelle 2.2.2 (Sanitärbereich) auf Seite 9	0 %
E	Zu- oder Abschlag aus Tabelle 2.3 (Baualtersklasse) auf Seite 10	-20 %
F	Summe der Zu- und Abschläge aus Tabelle 2.4 (Modernisierungen) auf Seite 11	+13 %
G	Zu- oder Abschlag aus Tabelle 3.1.2 (kleinräumige Lage) auf Seite 13	+2 %
H	Zu- oder Abschlag aus Tabelle 3.2 (Gebietstypen) auf Seite 13	+9 %
I	Summe aller Zu- und Abschläge	+19 %

Tabelle 4.2.3: Umrechnung der Zu- und Abschläge in Euro pro m²

Anschließend wird die Summe der prozentualen Zu-/Abschläge in Euro pro m² umgerechnet (Feld J), indem die Basismiete (Feld B) mit der Summe der prozentualen Zu-/Abschläge (Feld I) multipliziert wird.

B	Basis-Nettokaltmiete		I	Summe aller Zu- und Abschläge		J	Zu-/Abschlag
	8,86 €/m ²	x		19 % %	=		1,68 €/m ²

Tabelle 4.2.4: Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete in Euro pro m²

Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (Feld G) ergibt sich aus der Summe von Basismiete (Feld B) und Zu-/Abschlagsbetrag (Feld J).

B	Basis-Nettokaltmiete		J	Zu-/Abschlag		K	ortsübliche Vergleichsmiete (Mittelwert)
	8,86 €/m ²	+		1,68 €/m ²	=		10,54 €/m ²

Tabelle 4.2.5: Spannbreite für die ortsübliche Vergleichsmiete

Die ortsübliche Vergleichsmiete pro m² liegt in Erlangen in einer Spannbreite von +/-18 % um den Mittelwert (Feld K). Die Preisspanne ergibt sich durch Multiplikation mit 0,82 (unterer Wert) bzw. 1,18 (oberer Wert).

unterer Wert: -18% (Mittelwert x 0,82) =	K	Mittelwert	oberer Wert: +18% (Mittelwert x 1,18)=
8,65 €/m ²		10,54 €/m ²	12,44 €/m ²

werden diese Werte mit der Wohnfläche multipliziert, erhält man die Spannbreite für die ortsübliche Vergleichsmiete der Wohnung / des Einfamilienhauses.

582,71 €	710,63 €	838,54 €
-------------------	-------------------	-------------------

Hinweis: Im Beispiel wurde mit den ungerundeten Zahlen gerechnet und hinterher gerundet.

5. Weitere Erläuterungen

Zu den Spannbreiten:

Die Miete einer Wohnung gilt im Allgemeinen als ortsüblich, wenn sie innerhalb einer Spannbreite 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 am Mittelwert der ortsüblichen Vergleichsmiete zu orientieren, da damit die Miete einer nach Standard und Größe üblichen Wohnung am ehesten getroffen wird.

Wohnwerterhöhende oder -mindernde, nicht durch das Zu-/Abschlagsystem abgedeckte, Sondermerkmale sowie eine vom Standard abweichende Merkmalsqualität bei den Zu-/Abschlagsmerkmalen können im Bereich der Spannbreite berücksichtigt werden. Zum Beispiel können hier der Zustand einer Wohnung oder nicht erwähnte Merkmale angemessen bewertet werden. Beachten Sie hier bitte auch die weiteren Erläuterungen auf dieser Seite. 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 bis 3.2 dargestellt. Es gibt jedoch auch Merkmale, die entweder nachweislich keinen Einfluss auf die Miethöhe ausüben (5.1.) oder auch Merkmale, für die ein Einfluss nicht mit ausreichender Sicherheit nachgewiesen werden kann (5.2.).

5.1 Wohnwertmerkmale nachweislich ohne Einfluss auf die Nettomiete

- Hochhaus (Häuser mit mindestens 8 Stockwerken)
- Zweifamilienhaus
- Maisonette / Galeriewohnung oder Penthouse / Dachterrassenwohnung
- Schallschutzfenster
- Carport, Autostellplatz im Freien
- Abstellraum (Speicher, Keller, Raum außerhalb der Wohnung)
- abschließbarer Fahrradraum
- Balkon, Loggia oder Dachterrasse vorhanden
- Maßnahmen zur Energetischen Sanierung des Gebäudes:
 - Wärmeerzeuger ausgetauscht
 - Außenwand oder Kellerdecke nachträglich gedämmt
 - Dach bzw. oberste Geschossdecke nachträglich gedämmt
- Badezimmer, Einzelmerkmale:
 - Fenster oder Belüftung
 - separates WC
 - Doppelwaschbecken oder zwei Waschbecken
 - Badezimmer über 10m² groß

- einzelne Wohnlagemerkmale:
 - Entfernung zum nächsten Supermarkt
 - Entfernung zum nächsten Spielplatz oder zur nächsten Grünanlage
 - Entfernung zur Gastronomie
 - Entfernung zu einer Straße mit starkem Verkehrsaufkommen (außer Autobahn)
 - Lärmpegel (z.B. Straßenverkehr, Bahnverkehr, Industrielärm usw.)

5.2 Wohnwertmerkmale, deren Einfluss auf die Nettokaltmiete nicht nachweisbar war

- Mansardenwohnung
- Wohnung liegt in einem Wohn- und Geschäftshaus
- Wohnung liegt im Erdgeschoss/Souterrain eines Mehrfamilienhauses
- Anzahl der Etagen eines Mehrfamilienhauses
- Kochnische mit vermieteter Küchenausstattung
- mit der Wohnung vermietete Einbauküche nur mit Spüle und Herd
- Wäschetrockenraum
- Wintergarten oder Terrasse
- Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden
- Garten zur alleinigen Nutzung vorhanden in Mehrfamilienhäusern
- Kabel-, Satelliten- oder Gemeinschaftsantennenanschluss vom Vermieter gestellt
- Mindestens ein Durchgangszimmer
- alte Installationsleitungen freiliegend sichtbar über Putz
- Etagenheizung
- Keine vom Vermieter gestellte Heizung
- Rollläden vorhanden
- Fensterart
- barrierefreie Wohnung:
 - stufenloser Zugang ins Gebäude
 - Gegensprechanlage
 - alle Innentüren mindestens 80 cm breit
 - keine Schwellen/Stufen in der Wohnung
 - „Betreutes Wohnen“
 - Balkon/Terrasse schwellenlos erreichbar
- Warmwasserversorgung
 - Solaranlage für Warmwasseraufbereitung bzw. Heizung
 - Feuerungsanlage für feste Brennstoffe
 - mindestens ein Wohnraum, Küche, WC oder Bad ohne vom Vermieter fest installierte Heizung
 - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - keine Warmwasserversorgung durch Vermieter gestellt
- einzelne Wohnlagemerkmale:
 - Entfernung zur nächsten Apotheke oder Drogerie
 - Sonstige Beeinträchtigungen (z. B. Abgase, Rauch, Staub, Geruch, Erschütterungen)

Auskunft erteilen:

Mieterinnen- und Mieterverein Erlangen e. V.

Anschrift Möhrendorfer Straße 1c, 91056 Erlangen
 Sprechzeiten Montag-Freitag 11:00 bis 14:00 Uhr
 Telefon 09131 43226
 Internet 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 Montag-Donnerstag 8:00 bis 12:30 und 14:00 bis 17:00 Uhr,
 (telefonisch) Freitag 8:00 bis 12:30 Uhr; Beratung nach Vereinbarung
 Telefon 0911 3765180
 Internet www.mieterbund-nuernberg.de
 E-Mail info@mieterbund-nuernberg.de

Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e. V.

Anschrift Südliche Stadtmauerstraße 8, 91054 Erlangen
 Öffnungszeiten Montag bis Freitag 9:00 bis 12:30 Uhr, Montag bis Mittwoch
 14:00 bis 17:00 Uhr, Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr
 Telefon 09131 9779560
 Internet www.haus-und-grund-erlangen.de
 E-Mail info@haus-und-grund-erlangen.de

Stadt Erlangen, Statistik und Stadtforschung

Anschrift Schuhstraße 11, 91052 Erlangen, Zimmer 209
 Öffnungszeiten nur nach Vereinbarung
 Telefon 09131 862166
 Internet www.erlangen.de/mietspiegel
 E-Mail statistik@stadt.erlangen.de

Bestelladresse für gedruckte Exemplare des Mietspiegels

Bestelladresse Stadt Erlangen, Statistik und Stadtforschung, 91051 Erlangen
 Internet www.erlangen.de/mietspiegel
 E-mail statistik@stadt.erlangen.de
 Telefon 09131 862563

Einzelverkauf im Rat-
 haus Erlangen (Infotheke
 im Erdgeschoss), in der
 Tourist-Information in der
 Goethestraße 21a und on-
 line auf [www.erlangen.de/
 mietspiegel](http://www.erlangen.de/mietspiegel)

Direkter Link zum Bestell-
formular:

