

Qualifizierter Mietspiegel Stadt Hof 2024



Erstellt in Zusammenarbeit mit:

Mieterverein Hof und Umgebung e. V.

Haus & Grund Hof e. V.

Baugenossenschaft Hof eG

Stadt Hof

Datenanalyse und Auswertung:

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Schopenstehl 15

20095 Hamburg

Als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt durch den Stadtrat der Stadt Hof.

Gültig ab 1. Juni 2024.

Vorwort

Liebe Hoferinnen und Hofer,



der qualifizierte Mietspiegel 2024 für die Stadt Hof bietet eine solide Basis für faire Mietpreise und trägt dazu bei, langfristige und konfliktfreie Mietverhältnisse zu gewährleisten. Er dient zwei Hauptzwecken: Zum einen schützt er Mieterinnen und Mieter vor überhöhten Mietforderungen und bietet ihnen Klarheit über die zu erwartenden Kosten. Zum anderen gibt er Vermieterinnen und Vermietern eine Orientierung darüber, welche Einnahmen sie realistischerweise aus ihrer Immobilie erzielen können. Somit unterstützt der Mietspiegel beide Seiten und fördert ein harmonisches Mietverhältnis.

Durch den Mietspiegel wird die Mietpreisgestaltung in Hof transparent gemacht, sodass Sie einen klaren Überblick über die ortsüblichen Vergleichsmieten erhalten. Dies erleichtert es, eine Einigung zu finden und rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden. Mithilfe dieses Mietspiegels können Sie die ortsübliche Vergleichsmiete für Ihre Wohnung in Hof ermitteln.

Wir freuen uns über die hohe Rücklaufquote von 81,3 % bei der Mieterbefragung und 78,9 % bei der Vermieterbefragung. Dank der 1.838 auswertbaren Datensätze stand uns eine umfangreiche Datenbasis zur Verfügung, die die Erstellung dieses qualifizierten Mietspiegels ermöglichte. Die zugrundeliegenden Daten sind sowohl quantitativ ausreichend als auch qualitativ hochwertig und übertreffen die gesetzlichen Mindestanforderungen deutlich.

Der Hofer Mietspiegel ist das Resultat eines umfassenden und partizipativen Prozesses. Mein besonderer Dank gilt allen, die an der ausführlichen Befragung teilgenommen haben. Ohne ihre Mitwirkung wäre dieses Ergebnis nicht möglich gewesen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eva Döhl'.

EVA DÖHLA,
OBERBÜRGERMEISTERIN
DER STADT HOF

1. Anwendung

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558 und 558c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel liefert Informationen über die ortsübliche Vergleichsmiete verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern. Er dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser (z. B. Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften) auf dem freien, also dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich zwischen 25 m² und 170 m² im Stadtgebiet der Stadt Hof. Er ist nicht anwendbar für Wohnungen oder Häuser, welche kein Badezimmer oder WC haben oder keine von dem/der Vermieter:in gestellte Heizung. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- Preisgebundener Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist, oder Wohnraum mit einer Mietobergrenze (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB), z. B. Sozialwohnungen;
- Wohnraum in einem Studierenden- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB);
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB);
- Wohnraum, der Teil der von dem/der Vermieter:in selbst bewohnten Wohnung ist und den der/die Vermieter:in überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem/der Mieter:in nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner/ihrer Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er/sie einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB);

- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den/die Mieter:in bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel auf nachfolgend aufgelistete besondere Wohnraumverhältnisse, die bei der Datenerhebung nicht erfasst wurden:

- Wohnungen, für die eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen ist (das sog. „Arbeitszimmer“ gehört nicht dazu);
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind, oder Wohnungen ohne eigenen Eingang (vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen);
- Wohnungen in Wohnheimen (z. B. Pflegeheim);
- Wohnungen im „Betreuten Wohnen“.

2. Nettokaltmiete

Bei den Mietpreisangaben im Mietspiegel handelt es sich um monatliche Nettokaltmieten in € pro Quadratmeter Wohnfläche (€/m²). Unter der Nettokaltmiete versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung, das Mietausfallrisiko, die Verwaltungskosten sowie Aufwendungen für Instandhaltung, jedoch ohne sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung).

Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten:

Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllbeseitigung, der Gebäudereinigung, der Ungezieferbekämpfung, der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, der Hausmeister:innentätigkeit sowie laufende Kosten der Einrichtungen für die Wäschepflege und sonstige laufende Betriebskosten.

Etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettokaltmiete ebenfalls nicht enthalten.

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

3. Das Mieterhöhungsverfahren

Nach den mietrechtlichen Vorschriften (§§ 557ff. BGB) können Vermieter:innen die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20 % erhöht.

Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Mieterhöhungen infolge einer Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten. Für diese sind besondere Bedingungen maßgebend.

Vermieter:innen müssen das Mieterhöhungsverlangen den Mieter:innen gegenüber in Textform geltend machen und begründen. Als Begründungsmittel gesetzlich anerkannt sind Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die Benennung der Mietpreise von mindestens drei Vergleichswohnungen oder von Mietdatenbanken sowie einfache und qualifizierte Mietspiegel.

Ein qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB setzt voraus, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt ist, von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder den Interessenvertretungen von Vermieter:innen und Mieter:innen anerkannt wurde, nach zwei Jahren durch Stichprobe oder Preisindex fortgeschrieben und alle vier Jahre neu erstellt wird.

Der qualifizierte Mietspiegel gilt als vorrangiges Begründungsmittel im Mieterhöhungsverfahren. Zwar können Vermieter:innen, auch wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, der Angaben für die betreffende Wohnung enthält, weiterhin ein anderes der angeführten Begründungsmittel wählen. In diesem Fall muss dennoch auf die Ergebnisse des qualifizierten Mietspiegels im Erhöhungsschreiben hingewiesen werden.

Die Mieter:innen haben zur Prüfung, ob sie der verlangten Mieterhöhung zustimmen sollen, eine Überlegungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt. Stimmen die Mieter:innen der geforderten Erhöhung innerhalb der Frist zu, müssen sie die erhöhte Miete ab Beginn

des dritten Monats zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Bei Nichtzustimmung können Vermieter:innen auf Erteilung der Zustimmung klagen und das Gericht befindet dann über das Mieterhöhungsverlangen.

Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hinsichtlich Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

4. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Der Mietspiegel wurde auf Grundlage einer Befragung von Mieter:innen und Vermieter:innen erstellt. Der Stichtag der Befragung war der 1. Januar 2024. Die erhobenen Daten wurden mittels Regressionsanalyse ausgewertet. Details dazu sind der Dokumentation zum Mietspiegel Hof 2024 zu entnehmen. Die Dokumentation ist auf der Homepage der Stadt Hof veröffentlicht.

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietspiegel über Tabellen:

1. In Tabelle 1 wird das Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) in Abhängigkeit von der Wohnfläche für eine Wohnung bestimmt.
2. Besonderheiten bei der Beschaffenheit, Wohnlage, Art und Ausstattung werden in Tabelle 2 über Zu- und Abschläge auf die Basismiete aus Tabelle 1 eingebracht.
3. In Tabelle 3 werden die Ergebnisse aus den Tabellen 1 und 2 zusammengefasst, um daraus die ortsübliche Vergleichsmiete für jede individuelle Wohnung zu berechnen.

1.2 Ermittlung der Basismiete nach Wohnungsgröße

Tabelle 1 ist die Grundlage des Mietspiegels. Sie gibt einen Grundwert für das Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) für jede Wohnfläche zwischen 25 und 170 m² in €/m² und Monat wieder. Anschließend werden Zu- und Abschläge gemäß den folgenden Tabellen bestimmt.

Bei der Ermittlung der **Wohnfläche** sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten, die im Abschnitt „Berechnungshilfen“ angeführt sind. Bei der Einordnung ist auf volle Quadratmeter auf- oder abzurunden. Es gilt die kaufmännische Rundung.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in das zutreffende Tabellenfeld ein. Sofern Sie Ihre Wohnfläche nicht exakt kennen, verwenden Sie die Berechnungshilfe am Ende des Mietspiegels.
2. Zur späteren Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in Zeile A von Tabelle 3.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche

Wohn- fläche in m²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m²	Wohn- fläche in m²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m²	Wohn- fläche in m²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m²	Wohn- fläche in m²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m²	Wohn- fläche in m²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m²
25	6,42 €	58	5,27 €	91	4,82 €	124	4,66 €	157	4,36 €
26	6,37 €	59	5,24 €	92	4,81 €	125	4,65 €	158	4,35 €
27	6,32 €	60	5,22 €	93	4,81 €	126	4,65 €	159	4,33 €
28	6,28 €	61	5,20 €	94	4,80 €	127	4,64 €	160	4,31 €
29	6,23 €	62	5,18 €	95	4,79 €	128	4,64 €	161	4,29 €
30	6,18 €	63	5,16 €	96	4,79 €	129	4,63 €	162	4,28 €
31	6,14 €	64	5,14 €	97	4,78 €	130	4,63 €	163	4,26 €
32	6,10 €	65	5,13 €	98	4,78 €	131	4,62 €	164	4,24 €
33	6,05 €	66	5,11 €	99	4,77 €	132	4,62 €	165	4,22 €
34	6,01 €	67	5,09 €	100	4,77 €	133	4,61 €	166	4,20 €
35	5,97 €	68	5,08 €	101	4,76 €	134	4,60 €	167	4,18 €
36	5,93 €	69	5,06 €	102	4,76 €	135	4,60 €	168	4,16 €
37	5,89 €	70	5,04 €	103	4,75 €	136	4,59 €	169	4,14 €
38	5,86 €	71	5,03 €	104	4,75 €	137	4,58 €	170	4,11 €
39	5,82 €	72	5,01 €	105	4,74 €	138	4,57 €		
40	5,78 €	73	5,00 €	106	4,74 €	139	4,57 €		
41	5,75 €	74	4,99 €	107	4,73 €	140	4,56 €		
42	5,71 €	75	4,97 €	108	4,73 €	141	4,55 €		
43	5,68 €	76	4,96 €	109	4,72 €	142	4,54 €		
44	5,65 €	77	4,95 €	110	4,72 €	143	4,53 €		
45	5,61 €	78	4,94 €	111	4,72 €	144	4,52 €		
46	5,58 €	79	4,93 €	112	4,71 €	145	4,51 €		
47	5,55 €	80	4,92 €	113	4,71 €	146	4,50 €		
48	5,52 €	81	4,91 €	114	4,70 €	147	4,49 €		
49	5,49 €	82	4,90 €	115	4,70 €	148	4,48 €		
50	5,47 €	83	4,89 €	116	4,69 €	149	4,47 €		
51	5,44 €	84	4,88 €	117	4,69 €	150	4,46 €		
52	5,41 €	85	4,87 €	118	4,69 €	151	4,44 €		
53	5,39 €	86	4,86 €	119	4,68 €	152	4,43 €		
54	5,36 €	87	4,85 €	120	4,68 €	153	4,42 €		
55	5,34 €	88	4,84 €	121	4,67 €	154	4,40 €		
56	5,31 €	89	4,83 €	122	4,67 €	155	4,39 €		
57	5,29 €	90	4,83 €	123	4,66 €	156	4,38 €		

1.3 Ermittlung von Zu- und Abschlägen zur Basismiete

Neben der Wohnfläche beeinflussen auch Besonderheiten bei der Lage des Hauses bzw. der Wohnung, der Ausstattung und der Beschaffenheit (vor allem das Baujahr) den Mietpreis einer Wohnung. Zur ermittelten Basismiete werden je nach Ausprägung der Wohnwertmerkmale die Zu- und Abschläge aus Tabelle 2 gerechnet.

Um die **Wohnlage** im Mietspiegel zu berücksichtigen, wurde das Hofer Stadtgebiet in drei Wohnlagen eingestuft. Die Einstufung kann dem Adressverzeichnis in Abschnitt 6 entnommen werden. Wählen Sie die Wohnlage aus, in der Ihre Wohnung liegt, und übertragen Sie diese in Tabelle 2. Zusätzlich gibt es im Mietspiegel einen Abschlag, wenn die Wohnung von Straßenlärm an Hauptstraßen betroffen ist (Straßenlärm an Hauptverkehrsstraßen außerhalb von Ballungsräumen ≥ 55 dB, L_{DEN} 2022; Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt). Eine Übersichtskarte finden Sie in Abschnitt 5. Um zu prüfen, ob Ihre Adresse konkret betroffen ist, können Sie über den QR-Code das Geoportal des Bayerischen Landesamts für Umwelt aufsuchen.



Tabelle 2 enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als mietpreisbeeinflussend herausgestellt haben und in ausreichender Anzahl für die Auswertung vorlagen. Maßgeblich sind nur Merkmale, die von Vermieter:innen gestellt werden. Haben Mieter:innen einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen – ohne dass die Kosten hierfür von den Vermieter:innen erstattet wurden – so gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden. Bei den ausgewiesenen Zu- und Abschlägen handelt es sich jeweils um absolute Zu-/Abschläge in Euro auf die monatliche Basis-Miete pro m².

Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:

1. Überprüfen Sie, ob die angeführten mietpreisbeeinflussenden Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen. Falls ja, tragen Sie die entsprechenden Zu- oder Abschläge in die weißen Felder der Spalte „Konkrete Wohnung“ am rechten Rand von Tabelle 2 ein.
2. Bilden Sie am Ende der Tabelle 2 jeweils die Summe der Zu- und Abschläge in der Spalte „Konkrete Wohnung“.
3. Übertragen Sie dieses Ergebnis in Zeile B von Tabelle 3.

Tabelle 2: Zu-/Abschläge für den Mietpreis beeinflussende Wohnwertmerkmale

	Zuschlag	Abschlag	Konkrete Wohnung
Baujahr*			
Baujahr bis 1948		- 0,18 €	
Baujahr 1949 bis 1960		- 0,14 €	
Baujahr 1961 bis 1983	± 0,00 €		
Baujahr 1984 bis 2015	+ 0,42 €		
Baujahr 2016 bis 2019	+ 0,62 €		
Baujahr 2020 bis 2023	+ 0,73 €		
Wohnlage (bitte entnehmen Sie die Wohnlage dem Adressverzeichnis in Abschnitt 6)			
Wohnlage 1	+ 0,30 €		
Wohnlage 2	± 0,00 €		
Wohnlage 3		- 0,37 €	
Straßenlärm ≥ 55 dB**		- 0,27 €	
Art der Wohnung			
Ein- oder Zweifamilienhaus***	+ 0,44 €		
Sanitärausstattung (bei mehreren Badezimmern ist das am besten ausgestattete Badezimmer zu betrachten)			
Fußbodenheizung	+ 0,35 €		
Handtuchheizkörper	+ 0,24 €		
Zwischensumme der Zu- und Abschläge =			

*Bei später errichteten Wohnungen in bestehenden Gebäuden – z. B. Dachgeschossausbau – gilt das Jahr des Ausbaus. Modernisierungsmaßnahmen – z. B. neue Böden oder neues Bad – beeinflussen nicht das Baujahr.

** Straßenlärm an Hauptverkehrsstraßen außerhalb von Ballungsräumen, L_{DEN} 2022; Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt.

*** Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Zweifamilienhäuser oder Reihenhäuser; ohne Einliegerwohnungen.

	Zuschlag	Abschlag	Konkrete Wohnung
Übertrag von der vorigen Seite			
Ausstattung der Wohnung			
Komplette Einbauküche (Herd, Spüle, Schränke und Einbaukühl- schrank)	+ 0,13 €		
Hochwertiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume vorhanden (z. B. Parkettboden, Holzdielen, Marmor o- der gleichwertige Natursteine, Kork, Vinyl- /Designböden)	+ 0,24 €		
Fußbodenheizung in mindestens der Hälfte der Räume vorhanden	+ 0,62 €		
Balkon / (Dach-)Terrasse / Loggia (mit ausreichend Platz für Tisch und Stühle)	+ 0,41 €		
Wohnung wird überwiegend über Einzelöfen beheizt		- 0,39 €	
Solarenergie wird u. a. zum Heizen verwen- det	+ 0,61 €		
Modernisierungen			
Modernisierung der Elektroinstallation*	+ 0,28 €		
Mindestens drei energetische Maßnahmen durchgeführt**	+ 0,27 €		
Summe der Zu- und Abschläge =			

* Nach dem 1.1.2010 von Vermieter:in durchgeführt; führte zu einer qualitativen Verbesserung der Wohnungsnutzung.

** Dazu zählen folgende energetische Maßnahmen, die nach dem 1.1.2002 nachträglich am Gebäude durchgeführt wurden:

- Außenwanddämmung
- Dämmung von Dach / oberster Geschossdecke
- Kellerdeckendämmung
- Fensteraustausch
- Erneuerung der Heizungsinstallation (Wärmeerzeuger)
(z. B. Heizkessel, Gastherme, Anschluss an Fernwärme)

1.4 Spannbreite

Die wissenschaftliche Auswertung zeigt, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren. Dies liegt zum einen am freien Wohnungsmarkt und zum anderen an qualitativen und nicht erfassten Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis mitbestimmen.

Die Schwankungsbreite der ortsüblichen Vergleichsmiete kann daher durch Spannen berücksichtigt werden. Die Miete einer konkreten Wohnung gilt im Allgemeinen als ortsüblich, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten befinden. Diese 2/3-Spanne liegt für die Stadt Hof bei **-15 % und + 14 %**.

Um von der ermittelten durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete abzuweichen, muss mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- Merkmale liegen vor, die durch den Mietspiegel nicht abgebildet werden und/oder
- ein oder mehrere Merkmale weichen in ihrer Art, ihrem Umfang oder ihrer Qualität wesentlich vom ortsüblichen Standard ab.

1.5 Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des nachfolgenden Berechnungsschemas in Tabelle 3 wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

Anwendungsanleitung für die Tabelle 3:

- Zeile A: Wählen Sie die Basis-Nettokaltmiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile B: Ermitteln Sie jeweils die Summe der Zu- bzw. der Abschläge in Tabelle 2 und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile C: Berechnen Sie die **durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in € pro m²**, indem Sie die Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis Zeile A) mit dem Zu- bzw. Abschlagsbetrag (Ergebnis Zeile B) summieren.
- Zeile D: Berechnen Sie die **durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in €**, indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Ergebnis Zeile C) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.
- Zeile E: Berechnen Sie den **unteren Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in €**, indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in € (Ergebnis Zeile D) mit 0,85 multiplizieren.
- Zeile F: Berechnen Sie den **oberen Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in €**, indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in € (Ergebnis Zeile D) mit 1,14 multiplizieren.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Ergebnis
A	aus Tabelle 1	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²	
B	aus Tabelle 2	Summe der Zu-/Abschläge in €/m ²	
C	A + B	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €/m ²	
D	C x Wohnfläche	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €	
E	D x 0,85	Unterer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	
F	D x 1,14	Oberer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	

1.6 Anwendungsbeispiel

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert. Diese Wohnung ist 65 m² groß, Baujahr 1990 (+ 0,42 €), in der Wohnlage 2 (± 0,00 €), mit Einbauküche (+ 0,13 €) und mit Balkon (+ 0,41 €).

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Ergebnis
A	aus Tabelle 1	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²	5,13 €/m ²
B	aus Tabelle 2	Summe der Zu-/Abschläge in €/m ²	+ 0,96 €/m ²
C	A + B	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €/m ²	6,09 €/m ²
D	C x Wohnfläche	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €	395,85 €
E	D x 0,85	Unterer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	336,47 €
F	D x 1,14	Oberer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	451,27 €

Die ortsübliche Vergleichsmiete für die fiktive Wohnung liegt also zwischen 336,47 € und 451,27 € im Monat, mit einem Mittelwert von 395,85 €.

1.7 Die Ermittlung der Wohnfläche

Die nachstehenden gesetzlichen Vorschriften sind für die Berechnung der Wohnfläche bei der Wohnraumförderung verbindlich und können auch auf dem freien Wohnungsmarkt angewendet werden, soweit nichts anderes vereinbart.

Auszug aus der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346):

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. [...]
- (2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
 - 1.) Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 - 2.) Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung [...] gehören.
- (3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:
 1. Zubehörräume, insbesondere: a) Kellerräume, b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, c) Waschküchen, d) Bodenräume, e) Trockenräume, f) Heizungsräume und g) Garagen,
 2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
 3. Geschäftsräume.

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
 1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,

3. fest eingebauten Gegenständen, wie z.B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
 4. freiliegenden Installationen,
 5. Einbaumöbeln und
 6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.
- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Metern aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach der Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,

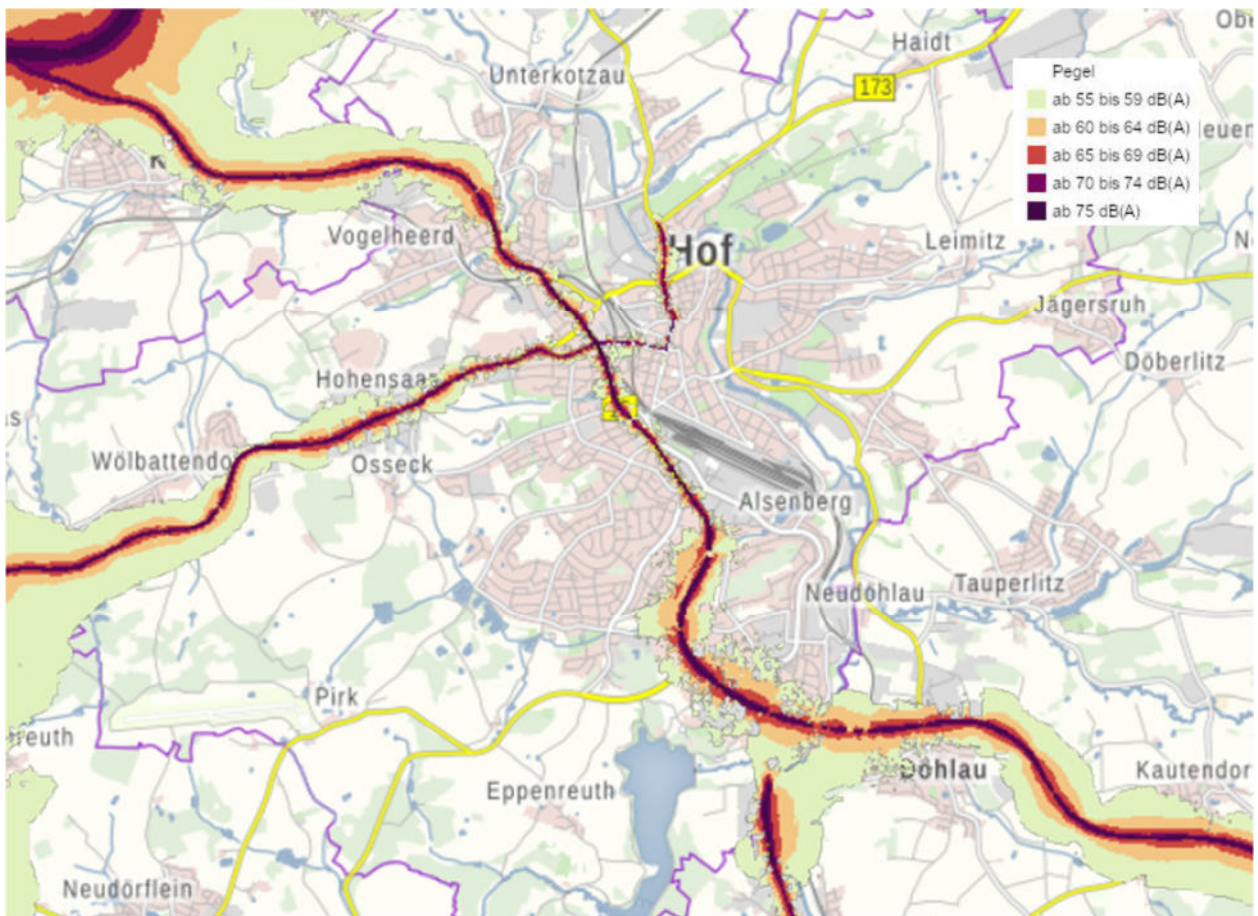
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte

anzurechnen.

§ 5 Überleitungsvorschrift

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 [...], zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 [...] in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

5. Straßenlärmkarte



Straßenlärm an Hauptverkehrsstraßen außerhalb von Ballungsräumen, Lden 2022. Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt

6. Wohnlageverzeichnis

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Absolviagasse	2	Am Winkel	3
Adalbert-Stifter-Str.	2	Am Zelch	2
Admiral-Scheer-Str.	1	Amselsteig	2
Alberichweg	2	An den Mühlwiesen	2
Albert-Einstein-Str.	2	An der Filzfabrik	2
Albert-Lortzing-Str.	1	An der Galgenleite	2
Albertweg	2	An der Hohensaas	1
Alexander-Mitscherlich-Str.	2	An der Joerdensanlage	2
Alexander-von-Humboldt-Str.	2	An der Michaelisbrücke	2
Alfons-Goppel-Platz	2	An der Moschenmühle	2
Alsenberg	2	An der Stadtgärtnerei	2
Alsenberger Str.	2	Andreasweg	2
Alte Gärtnerei	1	Anspannweg	2
Alte Helmbrechtser Str.	3	Anton-Bruckner-Str.	1
Alte Plauener Str.	2	Ascher Str.	2
Alter Seligenweg	2	Auenweg	2
Alter Torweg	2	August-Horch-Str.	2
Altstadt	2	August-Mohl-Str.	1
Am Auengrund	3	Auguststr.	2
Am Bahnbetriebswerk	2	Äußere Bayreuther Str. 1-143	2
Am Breiten Rasen	1	Äußere Bayreuther Str. 2-142	1
Am Bürgerheim	2	Äußere Bayreuther Str. 155	3
Am Eisteich	2	Bachstr.	2
Am Fröhlichenstein	2	Bahnhofsplatz	2
Am Geigengrund	1	Bahnhofstr.	2
Am Gut Sachs	2	Bayreuther Str.	2
Am Güterbahnhof	2	Beerbühlstr.	3
Am Hang	2	Beethovenstr.	2
Am Hohen Münster	1	Bergäckerstr.	2
Am Kulm	3	Bergstr.	2
Am Leimitzanger	3	Berliner Platz	1
Am Lindenbühl	2	Bernd-Hering-Str.	2
Am Milchhof	2	Bernhard-Lichtenberg-Platz	2
Am Münstergrund	1	Biengäßchen	2
Am Otterberg	2	Birkenweg	2
Am Saaleufer	3	Birkigtweg	3
Am Schafhübel	2	Bismarckstr.	2
Am Schellenberg	2	Bleichweg	2
Am Schießplatz	3	Blücherstr.	1
Am Schollenteich	2	Blumenstr.	3
Am Silberberg	2	Breslaustr.	2
Am Sonnenbühl	3	Brüder-Grimm-Str.	2
Am Wiesengrund	2	Brunhildweg	2

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Brunnenplatz	3	Epplasmühle	3
Brunnenstr.	2	Epprechtsteinstr.	2
Buchenweg	3	Erich-Kästner-Str.	2
Bühlstr.	3	Erlalohe	2
Bürgerstr.	2	Erlhof	2
Bussardweg	2	Erlhofer Str.	2
Carl-Benz-Str.	2	Ernst-Reuter-Str. 1-49	2
Carl-Orff-Str.	1	Ernst-Reuter-Str. 2-54	2
Christian-Keißler-Weg	2	Ernst-Reuter-Str. 53-97	1
Christiansreuther Str.	2	Ernst-Reuter-Str. 56-108	1
Christoph-Klauß-Str.	2	Ernst-Reuter-Str. 103-145	2
Clara-Schumann-Str.	2	Ernst-Reuter-Str. 110-166	2
Damaschkestr.	2	Fabrikzeile	2
Danzigstr.	2	Falkensteinerstr.	2
Döberlitzer Str.	3	Falkenweg	2
Doebereinerstr.	2	Fanny-Hensel-Str.	1
Dohlensteig	2	Faunapark	1
Donnbergstr.	3	Ferdinand-Porsche-Str.	3
Dr.-Arnheim-Str. 4	1	Feuersteig	2
Dr.-Arnheim-Str. 11-15	3	Fichtelgebirgsstr.	2
Dr.-Bonhoeffer-Str.	2	Finkensteig	2
Dr.-Ebert-Str.	2	Fischergasse	2
Dr.-Enders-Str. 1-37	1	Flurweg	2
Dr.-Enders-Str. 4-18	1	Föhrenweg	3
Dr.-Enders-Str. 20-46	2	Forellensteinstr.	2
Dr.-Enders-Str. 39-67	2	Forststr.	3
Dr.-Scheidling-Str.	2	Frankenbergweg	2
Dr.-Vießmann-Str.	3	Franz-Schubert-Str.	1
Dr.-Wirth-Platz	2	Frauenlobstr. 4-26	2
Drosselsteig	2	Frauenlobstr. 5-17	3
Eduard-Mörke-Str.	2	Friedensstr.	1
Egerländerweg	2	Friedhofstr.	2
Eichelbergweg	3	Friedrich-Friesen-Str.	1
Eichendorffstr.	2	Friedrich-Hebbel-Str.	2
Elsternsteig	2	Friedrich-Naumann-Str.	2
Emilie-Mayer-Str.	1	Friedrich-Rückert-Str.	2
Emil-von-Behring-Str.	2	Friedrichstr.	2
Enoch-Widman-Str. 1-133	2	Fröbelstr.	1
Enoch-Widman-Str. 2-112	2	Fuchsweg	3
Enoch-Widman-Str. 114-128	2	Fudaweg	3
Eppenreuth	3	Fuhrmannstr.	3
Eppenreuther Str.	2	Fürstensteinstr.	2
Epplas	3	Gabelsbergerstr.	2

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Gartenstr.	2	Heimgartenstr. 2-20	3
Geierleite	2	Heimstättenweg	3
Georg-Hacker-Weg	2	Heinrich-Egloff-Str.	1
Georg-Könitzer-Str.	2	Heinrich-Heine-Str.	2
Gerbergasse	2	Henri-Marteau-Str.	3
Ginsterweg	3	Hermann-Hesse-Str.	2
Gneisenastr.	1	Hermann-Jahreis-Str.	2
Goethestr.	2	Hermann-Löns-Str.	2
Gorch-Fock-Str.	2	Hermann-und-Bertl-Müller-Str.	3
Gottlieb-Daimler-Str.	2	Heuberggrund	3
Graben	2	Hexengäßchen	2
Graf-Stauffenberg-Str. 1-15	1	Hildegard-von-Bingen-Weg	2
Graf-Stauffenberg-Str. 4-8	2	Hirschberger Str.	3
Greizer Str.	2	Hochstr.	2
Gumpertsreuther Weg	2	Hofecker Str.	2
Guntherweg	2	Hofer Str.	3
Gustav-Freytag-Str.	2	Hohe Str.	1
Gutenbergstr.	2	Holunderweg	3
Güterzufuhrstr.	2	Holzwiesenweg	2
Gymnasiumsplatz	2	Hubertusstr.	3
Haag	3	Hügelstr.	2
Habersteinstr.	2	Hüttenwerksteg	2
Haderlosgäßlein	3	Hüttenwerkweg	2
Hagenweg	2	Igelweg	3
Haidtanger	3	Im Langen Holz	3
Haidter Str.	3	Jägerzeile	2
Haidthöhe	3	Jahnstr. 1-3	2
Hallplatz	2	Jahnstr. 4-46	1
Hallstr.	2	Jahnstr. 5-67	1
Hangleite	2	Jakob-Schlemmer-Str.	2
Hans-Böckler-Str. 1-25	2	Jaspisstein	2
Hans-Böckler-Str. 4-8	1	Jean-Paul-Gäßchen	2
Hans-Böckler-Str. 10-30a	2	Jenasteg	2
Hans-Hofner-Str.	2	Jobst-Rüthner-Str.	2
Hans-Högn-Str.	2	Joditzer Weg	2
Hasenweg	3	Joensuustr.	3
Hauptmannsweg	2	Johann-Albrecht-Mintzel-Str.	2
Hauptstr.	3	Johann-Strauß-Str.	1
Hausacker	3	Johannweg	2
Heideweg	3	Johann-Weiß-Str.	2
Heiligengrabfeldweg	2	Joseph-Haydn-Str.	1
Heiligengrabstr.	2	Jungholzweg	3
Heimgartenstr. 1-39	1	Junkershöhe	3

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Kaffeesteig	2	Leopoldstr.	2
Kammergutweg	2	Lerchenbergstr.	3
Karlstr.	2	Lerchenweg	2
Karolinenstr.	2	Lessingstr.	2
Kirchberg	2	Lettenbachweg	2
Kirchplatz	2	Liebigstr.	2
Klösterleinsweg	2	Lilienthalstr.	2
Klosterstr.	2	Lindenstr.	2
Klostertor	2	Lionstr.	1
Knollenteichweg	2	Lodaweg	2
Köditzer Str.	2	Lohholzweg	3
Kolpingshöhe	2	Lönerstr.	2
Königstr.	2	Longoliusplatz	2
Konrad-Adenauer-Platz	2	Lorenzgäßchen	2
Konradsreuther Str.	2	Lorenzstr.	2
Kornbergstr.	2	Ludwigstr.	2
Kornhausacker	2	Ludwig-Thoma-Str.	2
Kornhausweg	2	Ludwig-Uhland-Str.	2
Kösseinstr.	2	Luftsteg	2
Krebsbachweg	2	Luisenburgstr.	2
Kreuzbergweg	2	Luisengasse	2
Kreuzsteinstr.	2	Luitpoldstr.	2
Kriemhildweg	2	Lutherstr.	2
Krötenbrucker Str.	2	Maria-Benda-Str.	1
Krötenhof	2	Marie-Curie-Str.	2
Krötenhofer Weg	2	Marienstr.	2
Kugelwiesenweg	2	Martinsreuther Str.	2
Kulmbacher Str. 1-117	1	Matthäusweg	2
Kulmbacher Str. 2-54	2	Max-Eichhorn-Str.	2
Kulmbacher Str. 56-154	1	Maxgasse	2
Kurt-Schumacher-Platz	2	Max-Planck-Str.	2
Landwehrstr.	2	Maxplatz	2
Lausenhof	3	Max-Reger-Str.	1
Layritzstr.	2	Max-Rinck-Str.	2
Lehmgrubenweg	1	Medlerstr.	2
Leimitzbachweg	2	Meiselfelder Str.	1
Leimitzer Querfeldweg	2	Meisenweg	2
Leimitzer Str. 1-151	2	Melanchthonstr.	2
Leimitzer Str. 2-132	2	Mendelssohn-Bartholdy-Str.	1
Leimitzer Str. 194-200	3	Michael-Gehringer-Str.	2
Leimitzer Str. 201	3	Mittlerer Anger	2
Leimitzgrundweg	2	Mödlareuther Weg	2
Leon-Gonczarowski-Str.	2	Mohlabachweg	3

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Mohlagrund	3	Ottostr.	2
Moltkestr.	2	Paracelsusstr.	2
Moritz-Steinhäuser-Weg	3	Parsevalstr.	2
Moschendorfer Str.	2	Pestalozziplatz	2
Mozartstr.	1	Peuntweg	2
Mühlberg	2	Pfaffenteichweg	2
Mühldamm	2	Pfarr	2
Mühlstr.	2	Pfarrer-Kneipp-Weg	2
Mühlwinkel	2	Pfarrhofstr.	2
Münch-Ferber-Str.	2	Pfeilschmidtstr.	2
Münsterstr.	2	Pinzigweg	2
Münsterweg	2	Pirk	3
Murringweg	2	Pirker Weg	3
Nailaer Str.	2	Plauener Str. 1-45a	2
Neue Gasse	2	Plauener Str. 2-52	2
Neuhofer Str.	2	Plauener Str. 98-110	3
Neuköllner Str.	2	Plauener Str. 99-131	3
Neutauperlitzer Weg	2	Pommernstr.	2
Nibelungenstr.	2	Ponyweg	3
Nikolaus-Decius-Str.	2	Poststr.	2
Nikolaus-Hofmann-Str.	2	Prinzingstr.	2
Nußhardtstr.	2	Prücknerstr.	2
Obere Labyrinthstr.	3	Quellitzweg	3
Obere Str.	2	Quetschen	1
Obere Wart	2	Quetschenweg	2
Oberer Anger	2	Rabensteinerstr.	2
Oberer Torplatz	2	Rähmberg	2
Oberer Trappenbergweg	2	Rauschenbachstr.	2
Oberer Wiesentalweg	2	Realschulgäßchen	2
Oberes Tor	2	Regnitzstr.	3
Oberkottzauer Str.	2	Reinhartstr.	2
Oelsnitzer Str.	2	Reiterweg	3
Ogdenstr.	2	Rekkenzeplatz	2
Okerfeldstr.	3	Richard-Wagner-Str.	2
Orlasteig	2	Ringstr.	3
Orleansstr.	2	Rittergasse	3
Osseck	1	Ritter-von-Münch-Str.	2
Ossecker Str. 1-97	1	Robert-Koch-Str.	2
Ossecker Str. 2-104	1	Robischbachweg	3
Ossecker Str. 101-179	3	Rohloffweg	1
Ossecker Str. 106-182	3	Röntgenstr.	2
Ostendstr.	3	Roonstr.	2
Ostpreußenstr.	2	Rosa-Opitz-Platz	2

Straße	Wohnlage		Straße	Wohnlage
Rosenbühl	1		Sophienstr.	2
Rosenweg	3		Sperlingsgasse	2
Rudolf-Diesel-Str.	2		St.-Lukas-Weg	1
Rupprechtstr.	1		Starenweg	2
Saalestr.	3		Stein	3
Saalleitenweg	2		Steinbergstr.	3
Sachsantorstr.	2		Steinweg	2
Sand	2		Stelzenhof	2
Scharnhorststr.	1		Stelzenhofstr.	2
Schaumberggrund	2		Stephanstr.	2
Schaumbergstr.	2		Stöckingweg	2
Schellenbergstr.	2		Storchenweg	2
Schellenbergweg	2		Streitbergerweg	2
Schießgraben	2		Studentenberg	2
Schillerstr.	2		Sudetenstr.	2
Schlagbaum	2		Südring	2
Schlehenweg	3		Talstr.	3
Schleizer Str. 1-123	2		Tannenweg	2
Schleizer Str. 2-82	2		Taubenweg	2
Schleizer Str. 96-98	3		Tauperlitzer Weg	2
Schleizer Str. 125	3		Teichweg	2
Schlesierweg	2		Teubeliusweg	2
Schloßgasse	2		Theaterstr.	2
Schloßhof	2		Theodor-Fontane-Str.	2
Schloßplatz	2		Theodor-Körner-Str.	2
Schloßstr.	2		Theodor-Storm-Str.	2
Schloßweg	2		Theresienstein	2
Schneebergstr.	2		Theresienstr.	2
Schollenteichstr.	2		Thieraufstr.	2
Schulstr.	2		Thomas-Dachser-Str.	3
Schultor	2		Thomas-Schneider-Str.	2
Schützenstr.	2		Thomasstr.	2
Schützenweg	2		Thüringer Str.	2
Schwalbenweg	2		Töpfergrubenweg	2
Sedanstr.	2		Torhausstr.	2
Seligensteg	2		Trappenbergweg	2
Seligenweg	2		Trogener Weg	2
Siebenbürgenstr.	2		Tulpenweg	3
Siegfriedweg	2		Uferstr.	2
Sigmundsgraben	2		Untere Labyrinthstr.	3
Silberbergstr.	2		Untere Wart	2
Sonnenplatz	2		Unterer Berg	3
Sophienberg	2		Unteres Tor	2

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Unterkotzauer Weg	2	Zeisigweg	2
Uteweg	2	Zeppelinstr.	2
Verdistr.	1	Ziegelackerstr.	2
Viceburgstr.	2	Ziegelackerweg	2
Viceburgweg	2	Ziegeleiweg	2
Viktor-von-Scheffel-Str.	2	Zobelsreuther Str.	2
Villeneuve-la-Garenne-Str.	3	Zur Erlalohe	2
Vogelherder Str.	2		
Volksfestplatz	2		
Von-der-Tann-Str.	2		
Von-Ketteler-Weg	1		
Von-Mann-Str.	2		
Von-Welden-Str.	2		
Vorstadt	2		
Walburgerweg	2		
Waldsteinstr.	2		
Waldstr.	2		
Walter-Flex-Str.	2		
Wartleite	2		
Wartturmweg	2		
Weberstr.	2		
Weidigweg	3		
Weidmannsweg	3		
Weißdornweg	3		
Weißenburgstr.	2		
Westendstr.	2		
Wieselweg	3		
Wiesentalweg	2		
Wilhelm-Busch-Str.	2		
Wilhelm-Kohlhoff-Str.	2		
Wilhelm-Löhe-Str.	3		
Wilhelm-Maybach-Str.	3		
Wilhelm-Raabe-Str.	2		
Wilhelmstr.	2		
Willy-Brandt-Allee	2		
Windmühlenweg	1		
Wirthstr.	2		
Wölbattendorfer Weg	1		
Wolf-Weil-Str.	1		
Wörthstr.	2		
Wunsiedler Str.	2		
Yorckstr.	1		
Zedtwitzer Str.	3		

7. Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Haus & Grund Hof e. V.

Schloßplatz 5

95028 Hof

Tel: 09281 / 84619

E-Mail: haus-und-grund-hof@gmx.de

Internet:



Mieterverein Hof und Umgebung e. V.

Blücherstr. 7

95030 Hof

Tel: 09281 / 93409

Internet:



Stadt Hof

Fachbereich Jugend und Soziales

Klosterstraße 1-3

95028 Hof

Tel: 09281 815-1250

E-Mail: mietspiegel@stadt-hof.de

Bitte beachten Sie:

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

