

Heidelberg



# Mietspiegel 2021 der Stadt Heidelberg



# Vorwort

**Liebe Heidelbergerinnen, liebe Heidelberger,**

der vorliegende Mietspiegel 2021 ist der zwölfte Mietspiegel für die Stadt Heidelberg seit 1998. In dieser Zeit hat er einen erheblichen Beitrag zur Rechtssicherheit bei der Mietpreisfestsetzung geleistet. Er ist als Instrument der Mietpreisbestimmung anerkannt und etabliert. Die bisherigen Erfahrungen mit dem Heidelberger Mietspiegel werden von den Verbänden und Gerichten als sehr positiv beurteilt, da er dazu beiträgt, Streitigkeiten der Vertragsbeteiligten bereits im Vorfeld zu vermeiden und für Markttransparenz sorgt.

Auch der vorliegende Mietspiegel 2021 ist wie seine Vorgänger nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von den Interessenvertretern der Mieter und Vermieter anerkannt worden und gilt somit als qualifizierter Mietspiegel.

Bitte machen Sie sich mit den Erläuterungen auf den folgenden Seiten vertraut, um ihn auch richtig anwenden zu können.

**Der neue Mietspiegel ist ab dem 01. Oktober 2021 gültig.**

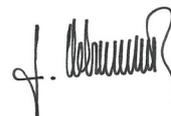
Bei der Erstellung des Mietspiegels hat ein projektbegleitender Mietspiegelbeirat unter Vorsitz von Herrn Ersten Bürgermeister Odszuck mitgearbeitet und wesentliche Impulse und Entscheidungshilfen gegeben. Im Mietspiegelbeirat haben Herr Koch und Herr Ritter von Haus & Grund, Frau Heiß-Ritter und Herr Vollrath vom Mieterverein, Herr Stephan Maier vom Amtsgericht Heidelberg, Herr Schneider-Mursa für das Landgericht Mannheim, Herr Ruf vom Immobilienverband Deutschland, Herr Kraus von der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg, Herr Kinzinger vom Gutachterausschuss sowie das Amt für Baurecht und Denkmalschutz, das Amt für Soziales und Senioren, das Amt für Stadtentwicklung und Statistik und das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg mitgewirkt. Für deren konstruktive und sachkundige Mitarbeit und Unterstützung möchten wir an dieser Stelle Dank und Anerkennung ausdrücken.

Unser Dank gilt aber auch den vielen Heidelberger Bürgerinnen und Bürgern, die durch ihre Teilnahme an der Mietspiegelerhebung sein Zustandekommen erst ermöglicht haben.

Mit freundlichen Grüßen



**Prof. Dr. Eckart Würzner**  
Oberbürgermeister



**Jürgen Odszuck**  
Erster Bürgermeister



# Inhaltsverzeichnis

|   |          |
|---|----------|
| 1. Aufgaben und rechtliche Grundlagen des Mietspiegels .....        | Seite 7  |
| 2. Mitglieder des Mietspiegelbeirats.....                           | Seite 8  |
| 3. Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete .....                | Seite 8  |
| 4. Informationen und Erhalt des Mietspiegels.....                   | Seite 11 |
| Tabelle 1 Basismietpreistabelle 2021 in Euro pro Quadratmeter ..... | Seite 12 |
| Tabelle 2 Zu- und Abschläge in Prozent .....                        | Seite 15 |
| Abbildung 1 Übersichtskarte der Mietspiegelzonen in Heidelberg..... | Seite 17 |
| Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen .....             | Seite 18 |
| 5. Berechnungsbeispiel.....   | Seite 31 |
| 6. Berechnungsbogen .....   | Seite 32 |
| 7. Weitere Informationen .....                                      | Seite 33 |



# 1. Aufgaben und rechtliche Grundlagen des Mietspiegels

Mietspiegel werden mittlerweile bundesweit von zahlreichen Städten erstellt und sind anerkannte Grundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Sowohl der Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Heidelberg und Umgebung e.V. wie auch der Mieterverein Heidelberg und Umgebung e.V. haben dem Mietspiegel Heidelberg 2021 zugestimmt.

Der Mietspiegel 2021 ist der zwölfte Mietspiegel für Heidelberg seit 1998. Die bisherigen Erfahrungen mit dem Mietspiegel werden von den Verbänden und Gerichten als positiv beurteilt.

Während der Mietspiegel 2019 entsprechend den gesetzlichen Vorgaben neu zu erstellen war, ist der vorliegende Mietspiegel 2021 eine Indexfortschreibung des Mietspiegels 2019 auf Basis des Verbraucherpreisindex für Deutschland. Selbstverständlich wurde sein Zustandekommen wie bei den Vorgängermietspiegeln von einem fach- und sachkundigen Beirat begleitet.

Die rechtlichen Grundlagen des Mietspiegels sind in den §§ 558c und 558d BGB geregelt. Mietspiegel sind die Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird nach der gesetzlichen Definition aus den üblichen Entgelten gebildet, die in der Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit bezahlt werden und die in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Veränderungen der Betriebskosten abgesehen, geändert worden sind.

Das Hauptanwendungsfeld für Mietspiegel ist das gesetzliche Mieterhöhungsverfahren, mit dem der Vermieter die Zustimmung des Mieters zu einer Erhöhung der vereinbarten Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen kann. Mietspiegel schaffen Markttransparenz.

Mietspiegel haben daneben auch beim Neuabschluss von Mietverträgen und bei vertraglich vereinbarten Änderungen der Miethöhe Bedeutung.

Schließlich sind Mietspiegel auch im Rahmen der Prüfung der Mietpreisbremse, von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG (Wirtschaftsstrafgesetz) und Mietwucher nach § 291 StGB (Strafgesetzbuch) von Bedeutung.

## **Der Mietspiegel gilt nicht für:**

- preisgebundene Wohnungen,
- Wohnungen in Sanierungsgebieten für die eine Modernisierungsvereinbarung mit Mietpreisstaffelung besteht,
- Dienst- und Werkwohnungen,
- steuerbegünstigte oder freifinanzierte Bundes- und Landesbedienstetenwohnungen, für deren Errichtung Wohnungsfürsorgemittel verwandt wurden,
- freifinanzierte Wohnungen, die mit Aufwendungszuschüssen oder -darlehen gefördert wurden,
- Einfamilienhäuser,
- Zweifamilienhäuser, in denen der Vermieter selbst wohnt,
- einzeln vermietete Zimmer,
- Wohnraum in Heimen,
- Wohnungen, für die in Tabelle 1 keine Werte ausgewiesen sind.

### **Qualifizierter Mietspiegel**

Wenn Mietspiegel nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von den Interessenvertretern der Vermieter (Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Heidelberg und Umgebung e.V.) und der Mieter (Mieterverein Heidelberg und Umgebung e.V.) anerkannt worden sind, spricht man von einem qualifizierten Mietspiegel. Dies ist beim Mietspiegel Heidelberg 2021 der Fall. Beide Verbände haben dem Mietspiegel 2021 zugestimmt. Der Mietspiegel tritt am 01. Oktober 2021 in Kraft und ist bis zum 30. September 2023 gültig.

### **Fortschreibung**

Ein qualifizierter Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen und spätestens alle vier Jahre neu zu erstellen. Die Fortschreibung kann durch eine Stichprobe oder durch die Zugrundelegung der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten "Verbraucherpreisindex für Deutschland" erfolgen. Nachdem der Mietspiegel 2017 durch eine Fortschreibung auf Basis des Verbraucherpreisindex aktualisiert wurde, war der Mietspiegel 2019 neu zu erheben und zu berechnen.

Nachdem der Mietspiegel 2019 neu erhoben und berechnet wurde, erfolgte die Aktualisierung des Mietspiegels 2021 durch eine Fortschreibung auf Basis des Verbraucherpreisindex. Hierzu wurde die Basistabelle (Tabelle 1) mit der Entwicklung des Verbraucherpreisindex fortgeschrieben und aktualisiert.

Die Einteilung der Mietspiegelzonen wurde gegenüber dem Mietspiegel 2019 nicht geändert. Ebenso wurden die Zu- und Abschläge der Tabelle 2 unverändert beibehalten, da nur die Basismietpreise fortgeschrieben wurden.

## **2. Mitglieder des Mietspiegelbeirats**

An der Erstellung des Mietspiegels hat unter dem Vorsitz von Herrn Ersten Bürgermeister Odszuck der projektbegleitende Mietspiegelbeirat mitgewirkt. Diesem gehörten Vertreter der Verbände der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Heidelberg und Umgebung e.V. (Haus & Grund Heidelberg) und des Mietervereins Heidelberg und Umgebung e.V., der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH), des Gutachterausschusses Heidelberg und des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) sowie Vertreter der Gerichte an. Von der Stadtverwaltung waren in diesem Mietspiegelbeirat das Amt für Baurecht und Denkmalschutz, das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie, das Amt für Soziales und Senioren und das Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Heidelberg vertreten.

### 3. Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die aus dem Mietspiegel errechneten Mietpreise gelten je Quadratmeter Wohnfläche und Monat in Euro für die Überlassung des leeren Wohnraums, ohne Nebenkosten (sogenannte Nettokaltmiete oder Grundmiete).

Die Berechnung erfolgt in mehreren Schritten. Am Ende der Mietspiegelbroschüre findet sich ein detaillierter Berechnungsbogen. Die Nettokaltmiete errechnet sich aus der Basismietpreistabelle (Tabelle 1) und aus den in Tabelle 2 aufgeführten prozentualen Zu- und Abschlägen auf den ausgewiesenen Basismietpreis.

Die Basismietpreistabelle wird auf der Grundlage von Wohnungsgröße und Baualter ermittelt. Sie gibt nicht die durchschnittlichen Werte für Heidelberg wieder, sondern die für die Mietspiegelzone mit den bei der Erhebung festgestellten günstigsten Mietpreisen. Dies ist der Boxberg und der Emmertsgrund. Für alle anderen Mietspiegelzonen gelten die in Tabelle 2 genannten Zuschläge.

Die Mietspiegelzonen und die entsprechenden Zuschläge sind zusätzlich in der Übersichtskarte dargestellt.

Neben diesen Lagezuschlägen für die Mietspiegelzonen sind in Tabelle 2 auch die Zu- und Abschläge für bestimmte Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmale ausgewiesen. Bei der Mietspiegelerhebung hat sich ergeben, dass die genannten Merkmale den Mietpreis mit den angegebenen Prozentwerten beeinflussen.

Darüber hinaus können über- oder unterdurchschnittliche Qualitäten der Wohnungen oder herausragende beziehungsweise besonders negative Wohnungsmerkmale zu Abweichungen nach oben oder unten zu den nach dem Mietspiegel errechneten Werten führen. Ebenso ist bedeutsam, dass herausragende oder besonders negative Wohnungsmerkmale, die nicht oder nicht angemessen im Mietspiegel berücksichtigt wurden, im Einzelfall eine Abweichung der Wohnungsmiete von den Werten des Mietspiegels rechtfertigen können.

Um dem Rechnung zu tragen, wird im Mietspiegel eine Mietpreisspanne ausgewiesen. In der Rechtsprechung hat sich hierfür eine 2/3-Spanne durchgesetzt. Das bedeutet, dass innerhalb dieser Mietpreisspanne 2/3 der erhobenen Mietpreise einer Wohnungsklasse liegen. Für den Mietspiegel 2021 bedeutet dies, dass im Rahmen der 2/3-Spanne Abweichungen von bis zu +/- 22% um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete zulässig sein können.

Zur Erläuterung: Bei dem über die Tabellen 1 und 2 ermittelten konkreten Vergleichswert handelt es sich um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die Auswertung zeigt, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren können. Der Mietspiegel kann wesentliche Mietpreisunterschiede grundsätzlich durch die in den Tabellen 1 und 2 angeführten Wohnwertmerkmale erklären. Trotzdem verbleibt ein Streubereich der Nettomieten für gleichartige Wohnungstypen, der statistisch nicht erklärt werden kann. Dies liegt sowohl an der Vertragsfreiheit als auch an qualitativen Unterschieden von im Mietspiegel enthaltenen Wohnwertmerkmalen, sowie an nicht erfassten Wohnwertmerkmalen.

Abweichungen nach oben oder unten von der in diesem Mietspiegel errechneten durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete sind gemäß BGH - VIII ZR 227/10 - zu begründen. Zur Begründung können insbesondere nicht im Mietspiegel ausgewiesene Merkmale herangezogen werden. Dabei ist zu beachten, dass bei der Mietspiegelerstellung viele Wohnwertmerkmale erhoben und auf deren Mietpreiseinfluss analysiert wurden. Wohnwertmerkmale mit nachweisbarem, signifikantem Einfluss auf den Mietpreis sind in den Tabellen 1 und 2 jeweils mit ihrem durchschnittlichen Wert enthalten. Wohnwertmerkmale, die für die Mietspiegelerstellung erhoben und ausgewertet wurden, aber im Mittel keinen signifikanten Mietpreiseinfluss hatten, sind nachfolgender Auflistung zu entnehmen:

- Anzahl der Wohnungen und Geschosse in einem Mehrfamilienhaus
- Lage der Wohnung in einem Obergeschoss
- Dachgeschoss oder Dachschrägen
- einzelne positive Wohnlagemerkmale: helle Wohnung, ruhige und grüne Umgebung, gute öffentliche Verkehrsanbindung, gute Einkaufsmöglichkeiten
- Zentralheizung oder zentrale Warmwasserversorgung
- Nachtspeicherheizung oder Nachtspeicheröfen
- ein Zimmer ohne bereitgestellte Heizung
- zentrale Warmwasserversorgung, unterstützt durch Solaranlage
- 2 oder mehr Bäder in der Wohnung
- Kochnische
- Einrichtungen, um ein Fahrrad auf dem Grundstück oder im Haus abzustellen (im Freien, überdacht oder in einem Abstellraum)
- PKW-Stellplatz auf hauseigenem Grundstück bzw. einer hauseigenen Garage (im Freien, überdacht oder in einer Garage)
- Hauseigene PKW-Ladestation für Elektroautos
- Abstellraum außerhalb der Wohnung (Speicher, Keller, Nebengebäude)
- Barrierefreier Aufzug
- Isolierfenster
- Rollläden, Außenjalousie oder sonstige Läden
- Garten zur Mitbenutzung oder eigener Garten, der zur Wohnung gehört
- Kachelofen, offener Kamin
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Gewerbebetrieb, Gaststätte im Haus/Hof/Nachbargebäude.

Diese aufgelisteten Wohnwertmerkmale können somit im Rahmen der oben genannten Spannbreitenausfüllung nur mit Ausnahmebegründung und in begrenztem Umfang verwendet werden.

## 4. Informationen und Erhalt des Mietspiegels

Informationen - keine Rechtsberatung - erhalten Sie vom Technischen Bürgeramt, Prinz Carl, Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg, EG, während der Öffnungszeiten:

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| <b>Montag</b>     | 08.00 bis 12.00 Uhr |
| <b>Dienstag</b>   | 08.00 bis 16.00 Uhr |
| <b>Mittwoch</b>   | 08.00 bis 16.00 Uhr |
| <b>Donnerstag</b> | 08.00 bis 17.30 Uhr |
| <b>Freitag</b>    | 08.00 bis 12.00 Uhr |

**Telefon:** 06221 58-25100

**Telefax:** 06221 58-25390

**E-mail:** [technisches-buergeramt@heidelberg.de](mailto:technisches-buergeramt@heidelberg.de)

und vom Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Prinz Carl, Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg

**Telefon:** 06221 58-25500

Der Mietspiegel ist auch bei allen Bürgerämtern der Stadt kostenlos erhältlich.

Sowohl die Mietspiegelbroschüre als pdf-Datei wie auch der Mietspiegelrechner stehen im Internetauftritt der Stadt Heidelberg ([www.heidelberg.de/mietspiegel](http://www.heidelberg.de/mietspiegel)) zur Verfügung.

Tabelle 1 Basismietpreistabelle 2021 in Euro pro Quadratmeter

| Wohn-<br>fläche<br>in qm | Baualtersklasse |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|--------------------------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                          | bis 1899        | 1900 bis | 1920 bis | 1945 bis | 1960 bis | 1970 bis | 1980 bis | 1990 bis | 2000 bis | 2010 bis | 2015 bis |
|                          | Euro/qm         | 1919     | 1944     | 1959     | 1969     | 1979     | 1989     | 1999     | 2009     | 2014     | 31. März |
|                          | Euro/qm         | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | 2019     |
|                          |                 |          |          |          |          |          |          |          |          |          | Euro/qm  |
| 20 bis zu 24             | 10,50           | 10,90    | 10,09    | 9,28     | 9,38     | 9,99     | 10,50    | 10,90    | 11,72    | 12,64    | 13,86    |
| 25 bis zu 29             | 9,24            | 9,60     | 8,88     | 8,17     | 8,25     | 8,79     | 9,24     | 9,60     | 10,32    | 11,12    | 12,20    |
| bis zu 30                | 8,70            | 9,04     | 8,37     | 7,69     | 7,78     | 8,28     | 8,70     | 9,04     | 9,72     | 10,48    | 11,50    |
| bis zu 31                | 8,56            | 8,89     | 8,23     | 7,56     | 7,64     | 8,14     | 8,56     | 8,89     | 9,55     | 10,30    | 11,29    |
| bis zu 32                | 8,41            | 8,74     | 8,08     | 7,44     | 7,52     | 8,01     | 8,41     | 8,74     | 9,40     | 10,13    | 11,11    |
| bis zu 33                | 8,29            | 8,61     | 7,96     | 7,32     | 7,41     | 7,89     | 8,29     | 8,61     | 9,26     | 9,98     | 10,94    |
| bis zu 34                | 8,17            | 8,49     | 7,85     | 7,21     | 7,29     | 7,77     | 8,17     | 8,49     | 9,11     | 9,83     | 10,78    |
| bis zu 35                | 8,05            | 8,37     | 7,74     | 7,12     | 7,19     | 7,66     | 8,05     | 8,37     | 8,99     | 9,70     | 10,63    |
| bis zu 36                | 7,95            | 8,26     | 7,64     | 7,02     | 7,10     | 7,56     | 7,95     | 8,26     | 8,88     | 9,58     | 10,50    |
| bis zu 37                | 7,86            | 8,16     | 7,55     | 6,94     | 7,01     | 7,47     | 7,86     | 8,16     | 8,77     | 9,45     | 10,37    |
| bis zu 38                | 7,77            | 8,06     | 7,46     | 6,86     | 6,93     | 7,38     | 7,77     | 8,06     | 8,67     | 9,35     | 10,25    |
| bis zu 39                | 7,68            | 7,98     | 7,38     | 6,79     | 6,86     | 7,30     | 7,68     | 7,98     | 8,58     | 9,25     | 10,14    |
| bis zu 40                | 7,60            | 7,90     | 7,30     | 6,72     | 6,79     | 7,23     | 7,60     | 7,90     | 8,49     | 9,15     | 10,04    |
| bis zu 41                | 7,53            | 7,82     | 7,23     | 6,65     | 6,73     | 7,16     | 7,53     | 7,82     | 8,40     | 9,06     | 9,94     |
| bis zu 42                | 7,46            | 7,74     | 7,17     | 6,59     | 6,66     | 7,10     | 7,46     | 7,74     | 8,33     | 8,98     | 9,85     |
| bis zu 43                | 7,39            | 7,68     | 7,11     | 6,53     | 6,60     | 7,03     | 7,39     | 7,68     | 8,26     | 8,91     | 9,76     |
| bis zu 44                | 7,33            | 7,62     | 7,05     | 6,48     | 6,55     | 6,98     | 7,33     | 7,62     | 8,19     | 8,83     | 9,69     |
| bis zu 45                | 7,28            | 7,56     | 6,99     | 6,43     | 6,50     | 6,92     | 7,28     | 7,56     | 8,13     | 8,76     | 9,61     |
| bis zu 46                | 7,23            | 7,51     | 6,94     | 6,39     | 6,46     | 6,88     | 7,23     | 7,51     | 8,07     | 8,70     | 9,54     |
| bis zu 47                | 7,18            | 7,46     | 6,90     | 6,35     | 6,41     | 6,83     | 7,18     | 7,46     | 8,01     | 8,64     | 9,48     |
| bis zu 48                | 7,14            | 7,41     | 6,86     | 6,30     | 6,37     | 6,79     | 7,14     | 7,41     | 7,96     | 8,59     | 9,42     |
| bis zu 49                | 7,09            | 7,36     | 6,82     | 6,26     | 6,34     | 6,75     | 7,09     | 7,36     | 7,92     | 8,54     | 9,36     |
| bis zu 50                | 7,06            | 7,32     | 6,78     | 6,23     | 6,29     | 6,71     | 7,06     | 7,32     | 7,87     | 8,49     | 9,31     |
| bis zu 51                | 7,01            | 7,28     | 6,74     | 6,20     | 6,26     | 6,67     | 7,01     | 7,28     | 7,83     | 8,44     | 9,26     |
| bis zu 52                | 6,98            | 7,25     | 6,71     | 6,17     | 6,23     | 6,64     | 6,98     | 7,25     | 7,80     | 8,40     | 9,22     |
| bis zu 53                | 6,95            | 7,22     | 6,67     | 6,14     | 6,20     | 6,61     | 6,95     | 7,22     | 7,75     | 8,36     | 9,17     |
| bis zu 54                | 6,92            | 7,19     | 6,65     | 6,11     | 6,18     | 6,58     | 6,92     | 7,19     | 7,72     | 8,33     | 9,13     |
| bis zu 55                | 6,89            | 7,16     | 6,62     | 6,09     | 6,15     | 6,56     | 6,89     | 7,16     | 7,69     | 8,30     | 9,10     |
| bis zu 56                | 6,87            | 7,14     | 6,60     | 6,07     | 6,13     | 6,53     | 6,87     | 7,14     | 7,66     | 8,27     | 9,06     |
| bis zu 57                | 6,84            | 7,11     | 6,57     | 6,05     | 6,11     | 6,51     | 6,84     | 7,11     | 7,64     | 8,24     | 9,03     |
| bis zu 58                | 6,82            | 7,09     | 6,55     | 6,03     | 6,09     | 6,49     | 6,82     | 7,09     | 7,62     | 8,21     | 9,01     |
| bis zu 59                | 6,80            | 7,07     | 6,54     | 6,01     | 6,08     | 6,47     | 6,80     | 7,07     | 7,59     | 8,19     | 8,98     |
| bis zu 60                | 6,79            | 7,05     | 6,52     | 6,00     | 6,06     | 6,46     | 6,79     | 7,05     | 7,57     | 8,17     | 8,96     |
| bis zu 61                | 6,77            | 7,03     | 6,50     | 5,98     | 6,05     | 6,44     | 6,77     | 7,03     | 7,56     | 8,15     | 8,94     |
| bis zu 62                | 6,76            | 7,01     | 6,49     | 5,97     | 6,03     | 6,43     | 6,76     | 7,01     | 7,54     | 8,13     | 8,92     |
| bis zu 63                | 6,74            | 7,00     | 6,48     | 5,96     | 6,02     | 6,42     | 6,74     | 7,00     | 7,53     | 8,11     | 8,90     |
| bis zu 64                | 6,73            | 6,99     | 6,47     | 5,94     | 6,01     | 6,40     | 6,73     | 6,99     | 7,51     | 8,10     | 8,89     |
| bis zu 65                | 6,72            | 6,98     | 6,46     | 5,93     | 6,00     | 6,39     | 6,72     | 6,98     | 7,50     | 8,08     | 8,87     |

Fortsetzung Tabelle 1 Basismietpreistabelle 2021 in Euro pro Quadratmeter

| Wohn-<br>fläche<br>qm | Baualtersklasse |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----------------------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                       | bis 1899        | 1900 bis | 1920 bis | 1945 bis | 1960 bis | 1970 bis | 1980 bis | 1990 bis | 2000 bis | 2010 bis | 2015 bis |
|                       | Euro/qm         | 1919     | 1944     | 1959     | 1969     | 1979     | 1989     | 1999     | 2009     | 2014     | 31. März |
|                       | Euro/qm         | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | Euro/qm  | 2019     |
|                       |                 |          |          |          |          |          |          |          |          |          | Euro/qm  |
| bis zu 66             | 6,71            | 6,97     | 6,45     | 5,92     | 6,00     | 6,39     | 6,71     | 6,97     | 7,49     | 8,07     | 8,86     |
| bis zu 67             | 6,71            | 6,96     | 6,44     | 5,92     | 5,99     | 6,38     | 6,71     | 6,96     | 7,48     | 8,06     | 8,85     |
| bis zu 68             | 6,70            | 6,95     | 6,44     | 5,91     | 5,98     | 6,37     | 6,70     | 6,95     | 7,48     | 8,06     | 8,83     |
| bis zu 69             | 6,69            | 6,95     | 6,43     | 5,91     | 5,98     | 6,37     | 6,69     | 6,95     | 7,47     | 8,05     | 8,83     |
| bis zu 70             | 6,69            | 6,94     | 6,43     | 5,90     | 5,98     | 6,36     | 6,69     | 6,94     | 7,47     | 8,05     | 8,82     |
| bis zu 71             | 6,69            | 6,94     | 6,42     | 5,90     | 5,97     | 6,36     | 6,69     | 6,94     | 7,46     | 8,04     | 8,82     |
| bis zu 72             | 6,67            | 6,94     | 6,42     | 5,90     | 5,97     | 6,36     | 6,67     | 6,94     | 7,46     | 8,04     | 8,82     |
| bis zu 73             | 6,67            | 6,93     | 6,42     | 5,90     | 5,97     | 6,36     | 6,67     | 6,93     | 7,46     | 8,04     | 8,81     |
| bis zu 74             | 6,67            | 6,93     | 6,42     | 5,90     | 5,97     | 6,36     | 6,67     | 6,93     | 7,46     | 8,03     | 8,81     |
| bis zu 75             | 6,67            | 6,93     | 6,42     | 5,89     | 5,97     | 6,36     | 6,67     | 6,93     | 7,46     | 8,03     | 8,81     |
| bis zu 76             | 6,67            | 6,93     | 6,42     | 5,89     | 5,97     | 6,36     | 6,67     | 6,93     | 7,46     | 8,03     | 8,81     |
| bis zu 77             | 6,67            | 6,93     | 6,42     | 5,89     | 5,97     | 6,36     | 6,67     | 6,93     | 7,46     | 8,03     | 8,81     |
| bis zu 78             | 6,67            | 6,93     | 6,42     | 5,90     | 5,97     | 6,36     | 6,67     | 6,93     | 7,46     | 8,04     | 8,81     |
| bis zu 79             | 6,67            | 6,94     | 6,42     | 5,90     | 5,97     | 6,36     | 6,67     | 6,94     | 7,46     | 8,04     | 8,81     |
| bis zu 80             | 6,69            | 6,94     | 6,42     | 5,90     | 5,97     | 6,36     | 6,69     | 6,94     | 7,46     | 8,04     | 8,82     |
| bis zu 81             | 6,69            | 6,94     | 6,43     | 5,90     | 5,97     | 6,36     | 6,69     | 6,94     | 7,46     | 8,04     | 8,82     |
| bis zu 82             | 6,69            | 6,94     | 6,43     | 5,90     | 5,98     | 6,36     | 6,69     | 6,94     | 7,47     | 8,05     | 8,82     |
| bis zu 83             | 6,69            | 6,95     | 6,43     | 5,91     | 5,98     | 6,37     | 6,69     | 6,95     | 7,47     | 8,05     | 8,83     |
| bis zu 84             | 6,70            | 6,95     | 6,43     | 5,91     | 5,98     | 6,37     | 6,70     | 6,95     | 7,48     | 8,05     | 8,83     |
| bis zu 85             | 6,70            | 6,95     | 6,44     | 5,91     | 5,99     | 6,37     | 6,70     | 6,95     | 7,48     | 8,06     | 8,85     |
| bis zu 86             | 6,71            | 6,96     | 6,44     | 5,92     | 5,99     | 6,38     | 6,71     | 6,96     | 7,48     | 8,06     | 8,85     |
| bis zu 87             | 6,71            | 6,96     | 6,45     | 5,92     | 5,99     | 6,38     | 6,71     | 6,96     | 7,49     | 8,07     | 8,86     |
| bis zu 88             | 6,71            | 6,97     | 6,45     | 5,92     | 6,00     | 6,39     | 6,71     | 6,97     | 7,49     | 8,07     | 8,86     |
| bis zu 89             | 6,72            | 6,97     | 6,46     | 5,93     | 6,00     | 6,39     | 6,72     | 6,97     | 7,50     | 8,08     | 8,87     |
| bis zu 90             | 6,72            | 6,98     | 6,46     | 5,93     | 6,01     | 6,40     | 6,72     | 6,98     | 7,51     | 8,09     | 8,88     |
| bis zu 91             | 6,73            | 6,98     | 6,47     | 5,94     | 6,01     | 6,40     | 6,73     | 6,98     | 7,51     | 8,09     | 8,89     |
| bis zu 92             | 6,74            | 6,99     | 6,47     | 5,94     | 6,02     | 6,41     | 6,74     | 6,99     | 7,52     | 8,10     | 8,89     |
| bis zu 93             | 6,74            | 7,00     | 6,48     | 5,96     | 6,02     | 6,41     | 6,74     | 7,00     | 7,53     | 8,11     | 8,90     |
| bis zu 94             | 6,75            | 7,00     | 6,48     | 5,97     | 6,03     | 6,42     | 6,75     | 7,00     | 7,53     | 8,13     | 8,91     |
| bis zu 95             | 6,76            | 7,01     | 6,49     | 5,97     | 6,03     | 6,43     | 6,76     | 7,01     | 7,54     | 8,13     | 8,92     |
| bis zu 96             | 6,76            | 7,02     | 6,50     | 5,98     | 6,04     | 6,43     | 6,76     | 7,02     | 7,55     | 8,14     | 8,93     |
| bis zu 97             | 6,77            | 7,03     | 6,50     | 5,98     | 6,05     | 6,44     | 6,77     | 7,03     | 7,56     | 8,15     | 8,94     |
| bis zu 98             | 6,78            | 7,03     | 6,51     | 5,99     | 6,05     | 6,45     | 6,78     | 7,03     | 7,56     | 8,16     | 8,95     |
| bis zu 99             | 6,78            | 7,05     | 6,52     | 6,00     | 6,06     | 6,45     | 6,78     | 7,05     | 7,57     | 8,17     | 8,96     |
| bis zu 100            | 6,79            | 7,06     | 6,53     | 6,00     | 6,07     | 6,46     | 6,79     | 7,06     | 7,58     | 8,18     | 8,97     |
| bis zu 101            | 6,80            | 7,07     | 6,53     | 6,01     | 6,07     | 6,47     | 6,80     | 7,07     | 7,59     | 8,19     | 8,98     |
| bis zu 102            | 6,81            | 7,07     | 6,54     | 6,02     | 6,08     | 6,48     | 6,81     | 7,07     | 7,60     | 8,20     | 8,99     |
| bis zu 103            | 6,82            | 7,08     | 6,55     | 6,02     | 6,09     | 6,48     | 6,82     | 7,08     | 7,61     | 8,21     | 9,00     |
| bis zu 104            | 6,82            | 7,09     | 6,56     | 6,03     | 6,10     | 6,49     | 6,82     | 7,09     | 7,62     | 8,22     | 9,01     |
| bis zu 105            | 6,83            | 7,10     | 6,56     | 6,04     | 6,10     | 6,50     | 6,83     | 7,10     | 7,63     | 8,23     | 9,02     |

Fortsetzung Tabelle 1 Basismietpreistabelle 2021 in Euro pro Quadratmeter

| Wohn-<br>fläche<br>qm | Baualterklasse |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----------------------|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                       | bis 1899       | 1900 bis | 1920 bis | 1945 bis | 1960 bis | 1970 bis | 1980 bis | 1990 bis | 2000 bis | 2010 bis | 2015 bis |
|                       | Euro/qm        | 1919     | 1944     | 1959     | 1969     | 1979     | 1989     | 1999     | 2009     | 2014     | 31. März |
|                       |                | Euro/qm  | 2019     |
|                       |                |          |          |          |          |          |          |          |          |          | Euro/qm  |
| bis zu 106            | 6,84           | 7,11     | 6,57     | 6,05     | 6,11     | 6,51     | 6,84     | 7,11     | 7,64     | 8,24     | 9,03     |
| bis zu 107            | 6,85           | 7,12     | 6,58     | 6,05     | 6,12     | 6,52     | 6,85     | 7,12     | 7,64     | 8,25     | 9,04     |
| bis zu 108            | 6,86           | 7,13     | 6,59     | 6,06     | 6,13     | 6,52     | 6,86     | 7,13     | 7,65     | 8,26     | 9,05     |
| bis zu 109            | 6,87           | 7,14     | 6,60     | 6,07     | 6,13     | 6,53     | 6,87     | 7,14     | 7,66     | 8,27     | 9,07     |
| bis zu 110            | 6,88           | 7,14     | 6,61     | 6,08     | 6,14     | 6,54     | 6,88     | 7,14     | 7,67     | 8,28     | 9,08     |
| bis zu 111            | 6,88           | 7,15     | 6,61     | 6,08     | 6,15     | 6,55     | 6,88     | 7,15     | 7,68     | 8,29     | 9,09     |
| bis zu 112            | 6,89           | 7,16     | 6,62     | 6,09     | 6,16     | 6,56     | 6,89     | 7,16     | 7,69     | 8,30     | 9,10     |
| bis zu 113            | 6,90           | 7,17     | 6,63     | 6,10     | 6,17     | 6,57     | 6,90     | 7,17     | 7,70     | 8,31     | 9,11     |
| bis zu 114            | 6,91           | 7,18     | 6,64     | 6,11     | 6,17     | 6,58     | 6,91     | 7,18     | 7,71     | 8,32     | 9,13     |
| bis zu 115            | 6,92           | 7,19     | 6,65     | 6,12     | 6,18     | 6,58     | 6,92     | 7,19     | 7,73     | 8,33     | 9,14     |
| bis zu 116            | 6,93           | 7,20     | 6,66     | 6,12     | 6,19     | 6,59     | 6,93     | 7,20     | 7,74     | 8,34     | 9,15     |
| bis zu 117            | 6,94           | 7,21     | 6,67     | 6,13     | 6,20     | 6,60     | 6,94     | 7,21     | 7,75     | 8,36     | 9,16     |
| bis zu 118            | 6,95           | 7,22     | 6,69     | 6,14     | 6,21     | 6,61     | 6,95     | 7,22     | 7,77     | 8,37     | 9,17     |
| bis zu 119            | 6,96           | 7,23     | 6,70     | 6,15     | 6,22     | 6,62     | 6,96     | 7,23     | 7,78     | 8,38     | 9,19     |
| bis zu 120            | 6,97           | 7,24     | 6,70     | 6,16     | 6,22     | 6,63     | 6,97     | 7,24     | 7,79     | 8,39     | 9,21     |
| bis zu 121            | 6,98           | 7,25     | 6,71     | 6,17     | 6,23     | 6,64     | 6,98     | 7,25     | 7,80     | 8,40     | 9,22     |
| bis zu 122            | 6,99           | 7,26     | 6,72     | 6,18     | 6,24     | 6,65     | 6,99     | 7,26     | 7,81     | 8,41     | 9,23     |
| bis zu 123            | 7,00           | 7,27     | 6,73     | 6,18     | 6,25     | 6,66     | 7,00     | 7,27     | 7,82     | 8,42     | 9,25     |
| bis zu 124            | 7,01           | 7,28     | 6,74     | 6,19     | 6,26     | 6,67     | 7,01     | 7,28     | 7,83     | 8,44     | 9,26     |
| bis zu 125            | 7,02           | 7,29     | 6,75     | 6,20     | 6,27     | 6,67     | 7,02     | 7,29     | 7,84     | 8,45     | 9,27     |
| bis zu 126            | 7,03           | 7,30     | 6,76     | 6,21     | 6,28     | 6,69     | 7,03     | 7,30     | 7,85     | 8,46     | 9,29     |
| bis zu 127            | 7,05           | 7,31     | 6,77     | 6,22     | 6,28     | 6,70     | 7,05     | 7,31     | 7,86     | 8,47     | 9,30     |
| bis zu 128            | 7,06           | 7,32     | 6,78     | 6,23     | 6,29     | 6,71     | 7,06     | 7,32     | 7,87     | 8,49     | 9,31     |
| bis zu 129            | 7,07           | 7,33     | 6,79     | 6,24     | 6,30     | 6,72     | 7,07     | 7,33     | 7,88     | 8,50     | 9,32     |
| bis zu 130            | 7,07           | 7,34     | 6,80     | 6,24     | 6,31     | 6,73     | 7,07     | 7,34     | 7,90     | 8,52     | 9,34     |
| bis zu 131            | 7,08           | 7,35     | 6,81     | 6,25     | 6,33     | 6,74     | 7,08     | 7,35     | 7,91     | 8,53     | 9,35     |
| bis zu 132            | 7,09           | 7,36     | 6,82     | 6,26     | 6,34     | 6,75     | 7,09     | 7,36     | 7,92     | 8,54     | 9,36     |
| bis zu 133            | 7,10           | 7,37     | 6,83     | 6,27     | 6,35     | 6,76     | 7,10     | 7,37     | 7,93     | 8,55     | 9,38     |
| bis zu 134            | 7,11           | 7,38     | 6,84     | 6,28     | 6,36     | 6,77     | 7,11     | 7,38     | 7,94     | 8,56     | 9,39     |
| bis zu 135            | 7,12           | 7,39     | 6,84     | 6,29     | 6,36     | 6,78     | 7,12     | 7,39     | 7,95     | 8,58     | 9,40     |
| bis zu 136            | 7,13           | 7,41     | 6,85     | 6,30     | 6,37     | 6,79     | 7,13     | 7,41     | 7,96     | 8,59     | 9,41     |
| bis zu 137            | 7,14           | 7,42     | 6,86     | 6,30     | 6,38     | 6,80     | 7,14     | 7,42     | 7,97     | 8,60     | 9,43     |
| bis zu 138            | 7,15           | 7,43     | 6,87     | 6,31     | 6,39     | 6,81     | 7,15     | 7,43     | 7,98     | 8,61     | 9,44     |
| bis zu 139            | 7,16           | 7,44     | 6,88     | 6,33     | 6,40     | 6,81     | 7,16     | 7,44     | 7,99     | 8,62     | 9,45     |
| 140 bis zu 144        | 7,19           | 7,47     | 6,91     | 6,36     | 6,42     | 6,84     | 7,19     | 7,47     | 8,03     | 8,66     | 9,49     |
| 145 bis zu 149        | 7,24           | 7,52     | 6,96     | 6,40     | 6,47     | 6,89     | 7,24     | 7,52     | 8,08     | 8,71     | 9,55     |
| 150 bis zu 154        | 7,29           | 7,57     | 7,00     | 6,44     | 6,51     | 6,93     | 7,29     | 7,57     | 8,14     | 8,77     | 9,63     |
| 155 bis zu 160        | 7,34           | 7,62     | 7,06     | 6,49     | 6,55     | 6,98     | 7,34     | 7,62     | 8,20     | 8,83     | 9,69     |

**Tabelle 2 Zu- und Abschläge in Prozent**

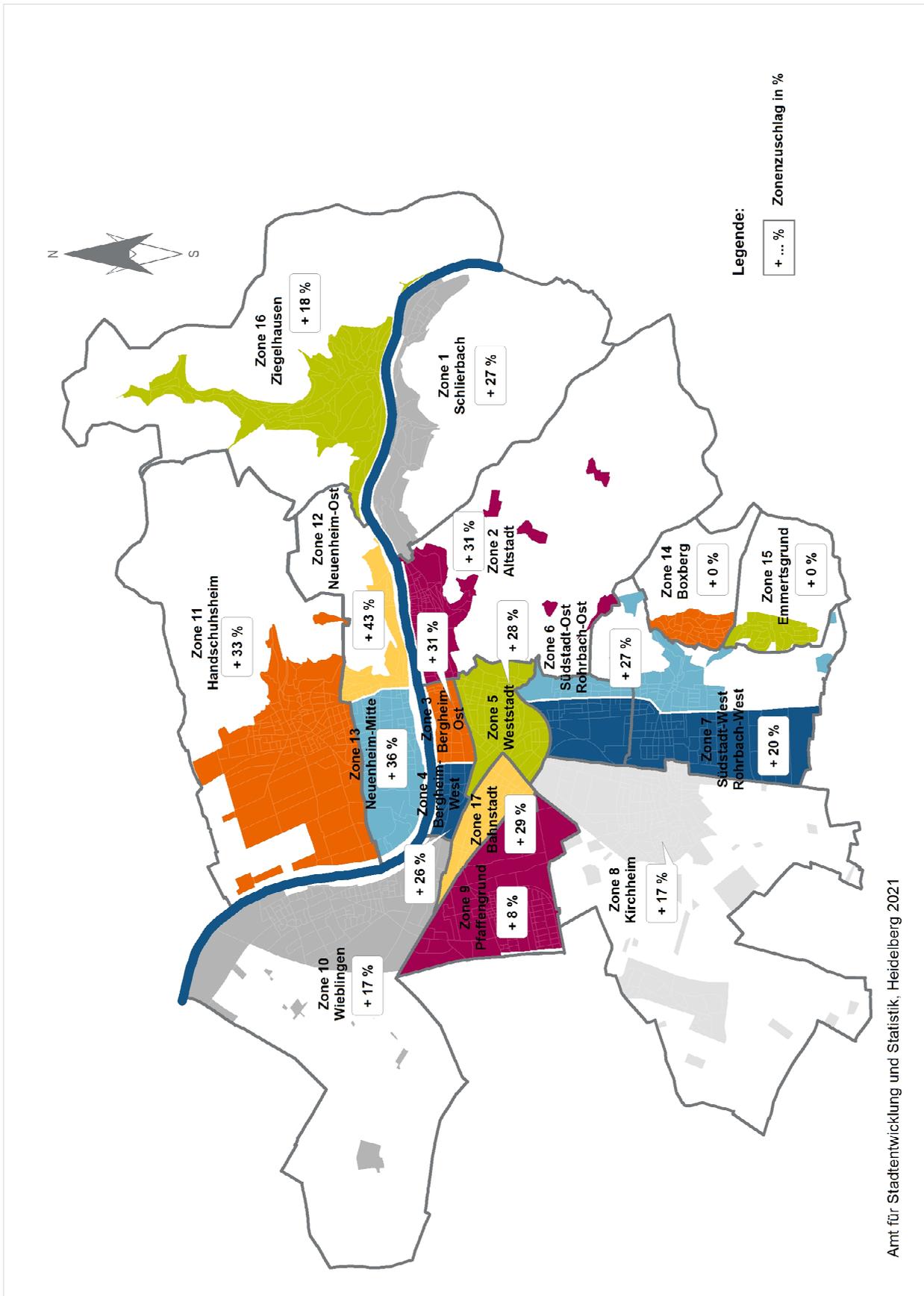
| Merkmal   |   | Zuschlag<br>in Prozent | Abschlag<br>in Prozent |
|---|---|------------------------|------------------------|
| Einbauküche vom Vermieter gestellt  |   | 15%                    |                        |
| Fußbodenheizung vorhanden   |   | 13%                    |                        |
| nachträgliche Wärmedämmung und energetische Verbesserungen <sup>1</sup>                                       |   | 4%                     |                        |
| überwiegend besonders hochwertige Fußböden <sup>2</sup>   |   | 3%                     |                        |
| Aufzug in Gebäude mit maximal 4 übereinander liegenden Etagen   |   | 3%                     |                        |
| hochwertige Badausstattung <sup>3</sup>   |   | 2%                     |                        |
| Wohnung liegt im Erdgeschoß (auch Hochparterre)   |   |                        | -2%                    |
| mindestens ein Durchgangszimmer vorhanden   |   |                        | -2%                    |
| Baujahr vor 1980 und es wurden nach 2001 keinerlei größere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt <sup>4</sup> |   |                        | -3%                    |
| einfache Sanitärausstattung/Warmwasserversorgung <sup>5</sup>   |   |                        | -3%                    |
| weder Balkon, Loggia oder Terrasse  |   |                        | -4%                    |
| Gas-, Strom und/oder Wasserleitungen sichtbar über Putz   |   |                        | -5%                    |
| mindestens zwei Zimmer ohne bereitgestellte Heizung <sup>6</sup>  |   |                        | -6%                    |
| Souterrain-Wohnung  |   |                        | -8%                    |
| Substandard-Wohnung <sup>7</sup>  |   |                        | -19%                   |
| Zone 1  | Schlierbach                               | 27%                    |                        |
| Zone 2  | Altstadt                                  | 31%                    |                        |
| Zone 3  | Bergheim-Ost <sup>8</sup>                 | 31%                    |                        |
| Zone 4  | Bergheim-West <sup>9</sup>                | 26%                    |                        |
| Zone 5  | Weststadt                                 | 28%                    |                        |
| Zone 6  | Südstadt-Ost/Rohrbach-Ost <sup>12</sup>   | 27%                    |                        |
| Zone 7  | Südstadt-West/Rohrbach-West <sup>13</sup> | 20%                    |                        |
| Zone 8  | Kirchheim                                 | 17%                    |                        |
| Zone 9  | Pfaffengrund                              | 8%                     |                        |
| Zone 10   | Wieblingen                                | 17%                    |                        |
| Zone 11   | Handschuhsheim                            | 33%                    |                        |
| Zone 12   | Neuenheim-Ost <sup>10</sup>               | 43%                    |                        |
| Zone 13   | Neuenheim-Mitte <sup>11</sup>             | 36%                    |                        |
| Zone 14   | Boxberg                                   | 0%                     |                        |
| Zone 15   | Emmertsgrund                              | 0%                     |                        |
| Zone 16   | Ziegelhausen                              | 18%                    |                        |
| Zone 17   | Bahnstadt                                 | 29%                    |                        |

### Zur Wohnungsgröße

Gemeint ist die Gesamtfläche der Wohnung. Hierbei wurden bei der Mietspiegelerhebung Balkone, Terrassen, Loggien oder Dachgärten mit einem Viertel einberechnet, Dachschrägen nur zur Hälfte, wenn die Raumhöhe unter 2 Meter ist (gar nicht, wenn die Raumhöhe unter 1 Meter liegt).

- 
- <sup>1</sup> bei Baujahren vor 1990 gibt es für folgende Verbesserungsmaßnahmen Punktzahlen:  
 Dämmung der Außenwand: 3 Punkte  
 Dämmung des Daches: 2 Punkte  
 Dämmung der Kellerdecke: 1 Punkt  
 Heizungsmodernisierung/-erneuerung ab 2002: 2 Punkte  
 Fenstermodernisierung/-erneuerung ab 2002: 2 Punkte  
 Fenstermodernisierung/-erneuerung vor 2002: 1 Punkt.  
 Bei Erreichen von mindestens 6 Punkten kann der Zuschlag erhoben werden.
- <sup>2</sup> ein besonders hochwertiger Fußboden ist zum Beispiel ein hochwertiger Marmorfußboden oder vergleichbarer Steinfußboden, ein hochwertiger Parkett- oder Kachelfußboden.
- <sup>3</sup> für ein hochwertiges Bad müssen folgende Ausstattungsmerkmale vorhanden sein: Bodenfliesen, Gäste-WC, Badewanne und separate Dusche, Fenster.
- <sup>4</sup> Folgende größere Modernisierungsmaßnahmen bzw. Erneuerungen sind Grundlage der Bewertung: Fenster, Heizung, Sanitäreinrichtung, Wärmedämmung der Außenwand, des Daches oder der Kellerdecke, des Fahrstuhls.
- <sup>5</sup> für eine einfache Sanitärausstattung/Warmwasserversorgung müssen mind. 2 der folgenden 4 Merkmale (bei vorhandenem Badezimmer) vorliegen: Warmwasser nur mit Durchlauferhitzer und/oder Boiler direkt an der Zapfstelle (keine zentrale Warmwasserversorgung), nur entweder Duschwanne oder Badewanne vorhanden, kein Fenster im Bad, kein Warmwasser an allen Spül- und Waschbecken.
- <sup>6</sup> gilt nur, wenn vom Vermieter grundsätzlich eine Heizung gestellt wird.
- <sup>7</sup> Die Wohnung hat keine Warmwassermöglichkeit oder kein Badezimmer oder die Toilette ist außerhalb der Wohnung oder es wird keine Heizung gestellt oder es kann nur mit Einzelöfen mit Holz/Kohle/Ölbefuerung geheizt werden.
- <sup>8</sup> Gebäude östlich der Mittermaierstraße. Die Mittermaierstraße zählt beidseitig nicht zu Bergheim-Ost.
- <sup>9</sup> Gebäude westlich der Mittermaierstraße. Die Mittermaierstraße zählt beidseitig zu Bergheim-West.
- <sup>10</sup> Gebäude östlich der Brückenstraße und der Handschuhsheimer Landstraße. Die Brückenstraße und die Handschuhsheimer Landstraße zählen beidseitig nicht zu Neuenheim-Ost.
- <sup>11</sup> Gebäude westlich der Brückenstraße und der Handschuhsheimer Landstraße. Die Brückenstraße und die Handschuhsheimer Landstraße zählen beidseitig zu Neuenheim-Mitte.
- <sup>12</sup> Gebäude östlich der Karlsruher Straße und der Rohrbacher Straße. Die Karlsruher Straße und die Rohrbacher Straße zählen beidseitig nicht zu Südstadt-Ost / Rohrbach-Ost.  
 Gebäude östlich und westlich der Römerstraße im Bereich der Hausnummern 101 bis 255 und 122 bis 224 zählen beidseitig nicht zu Südstadt-Ost / Rohrbach-Ost.
- <sup>13</sup> Gebäude westlich der Karlsruher Straße und der Rohrbacher Straße. Die Karlsruher Straße und die Rohrbacher Straße zählen beidseitig zu Südstadt-West / Rohrbach-West.  
 Gebäude östlich und westlich der Römerstraße im Bereich der Hausnummern 101 bis 255 und 122 bis 224 zählen beidseitig zu Südstadt-West / Rohrbach-West.

Abbildung 1 Übersichtskarte der Mietspiegelzonen in Heidelberg



Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2021

Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname          | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname          | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>A</b>             |                           |                           |                             | Am Grünen Hag        | 1                         |                           |                             |
| Achim-von-Arnim-Str  | 6                         |                           |                             | Am Gutleuthofhang    | 1                         |                           |                             |
| Adenauerplatz        | 3                         |                           | 1                           | Am Hackteufel        | 2                         |                           |                             |
| Adenauerplatz        | 5                         | 2-8                       |                             | Am Heiligenhaus      | 6                         |                           |                             |
| Adlerstr             | 10                        |                           |                             | Am Karlstor          | 2                         |                           |                             |
| Adolf-Engelhardt-Str | 8                         |                           |                             | Am Markt             | 9                         |                           |                             |
| Adolf-Rausch-Str     | 8                         |                           |                             | Am Müllenberg        | 6                         |                           |                             |
| Ahornweg             | 8                         |                           |                             | Am Pferchelhang      | 16                        |                           |                             |
| Akademiestr          | 2                         |                           |                             | Am Rain              | 1                         |                           |                             |
| Alamo Circle         | 8                         |                           |                             | Am Rohrbach          | 7                         |                           |                             |
| Albert-Fraenkel-Str  | 6                         |                           |                             | Am Römerbad          | 13                        |                           |                             |
| Albert-Fritz-Str     | 8                         |                           |                             | Am Rosenbusch        | 1                         |                           |                             |
| Albert-Mays-Str      | 5                         |                           |                             | Am Schlierbachhang   | 1                         |                           |                             |
| Albert-Saur-Str      | 8                         |                           |                             | Am Sportfeld         | 8                         |                           |                             |
| Albertsgasse         | 6                         |                           |                             | Am Taubenfeld        | 10                        |                           |                             |
| Albert-Ueberle-Str   | 12                        |                           |                             | Am Waldrand          | 14                        |                           |                             |
| Alexander-Colin-Str  | 11                        |                           |                             | Am Wingertsberg      | 16                        |                           |                             |
| Alfred-Jost-Str      | 8                         |                           |                             | Am Wittumstein       | 8                         |                           |                             |
| Allensteiner Weg     | 8                         |                           |                             | Am Zapfenberg        | 11                        |                           |                             |
| Alstater Str         | 8                         |                           |                             | Amalienstr           | 6                         |                           |                             |
| Alte Bergheimer Str  | 3                         |                           |                             | Amselgasse           | 11                        |                           |                             |
| Alte Eppelheimer Str | 3                         | 2-48                      | 5-25                        | An der Bahn          | 9                         |                           |                             |
| Alte Eppelheimer Str | 4                         | 50-88                     | 27-51                       | An der Markscheide   | 6                         |                           |                             |
| Alte Glockengießerei | 3                         |                           |                             | An der Neckarspitze  | 4                         |                           |                             |
| Alte Schulstr        | 16                        |                           |                             | An der Tiefburg      | 11                        |                           |                             |
| Am Aukopf            | 1                         |                           |                             | Andreas-Hofer-Weg    | 11                        |                           |                             |
| Am Bächenbuckel      | 16                        |                           |                             | Angelweg             | 11                        |                           |                             |
| Am Bischoffsberg     | 16                        |                           |                             | Apfelskopfweg        | 16                        |                           |                             |
| Am Brückentor        | 2                         |                           |                             | Apothekergasse       | 2                         |                           |                             |
| Am Büchsenackerhang  | 16                        |                           |                             | Asterweg             | 9                         |                           |                             |
| Am Dorf              | 8                         |                           |                             | Auf dem Heiligenberg | 11                        |                           |                             |
| Am Ebertsrott        | 14                        |                           |                             | Auf der Weide        | 14                        |                           |                             |
| Am Erlenhain         | 14                        |                           |                             | Augustastr           | 7                         |                           |                             |
| Am Fürstenweiher     | 16                        |                           |                             | Augustinergasse      | 2                         |                           |                             |
| Am Götzenberg        | 6                         |                           | 999-999                     | <b>B</b>             |                           |                           |                             |
| Am Götzenberg        | 14                        | 2-12                      | 1-7                         | Bachstr              | 11                        |                           |                             |
| Am Götzenberg        | 15                        |                           | 9-13                        | Baden-Badener Str    | 7                         |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname         | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname          | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Bahnbetriebswerk DB | 17                        |                           |                             | Botheplatz           | 15                        |                           |                             |
| Bahnhofstr          | 5                         |                           |                             | Bothestr             | 15                        |                           |                             |
| Bahofweg            | 11                        |                           |                             | Boxbergring          | 14                        |                           |                             |
| Bauamtsgasse        | 2                         |                           |                             | Brahmsstr            | 16                        |                           |                             |
| Bäumengasse         | 11                        |                           |                             | Brandywine Road      | 8                         |                           |                             |
| Baumschulenweg      | 9                         | 100-104                   | 39-999                      | Brechtelstr          | 7                         |                           |                             |
| Baumschulenweg      | 17                        | 4-10                      |                             | Breisacher Weg       | 7                         |                           |                             |
| Bautzenstr          | 17                        |                           |                             | Bremeneckgasse       | 2                         |                           |                             |
| Beethovenstr        | 11                        |                           |                             | Brennerweg           | 8                         |                           |                             |
| Belfortsstr         | 5                         |                           |                             | Brentanoweg          | 6                         |                           |                             |
| Berghalde           | 14                        |                           |                             | Breslauer Str        | 8                         |                           |                             |
| Bergheimer Str      | 3                         | 4-104                     | 1-137                       | Bruchhäuser Weg      | 8                         |                           |                             |
| Bergheimer Str      | 4                         | 108-156                   | 139-159                     | Brückenkopfstr       | 12                        | 2-6                       | 1                           |
| Bergstr             | 11                        | 106-162                   | 89-173                      | Brückenkopfstr       | 13                        | 6a-18                     | 3-25                        |
| Bergstr             | 12                        | 2-100                     | 1-87                        | Brückenstr           | 13                        |                           |                             |
| Berliner Str        | 11                        | 100-114                   | 93-113                      | Brunnengasse         | 2                         |                           |                             |
| Berliner Str        | 13                        | 6-48                      | 1-53                        | Buchenweg            | 8                         |                           |                             |
| Bernhard-Fries-Weg  | 5                         |                           |                             | Buchwaldweg          | 14                        | 2-26                      | 1-23                        |
| Berolfweg           | 10                        |                           |                             | Buchwaldweg          | 15                        | 30                        |                             |
| Bienenstr           | 2                         |                           |                             | Buena Vista Road     | 8                         |                           |                             |
| Bierhelderhof       | 6                         |                           |                             | Bühler Str           | 7                         |                           |                             |
| Bierhelderhofweg    | 2                         |                           |                             | Bull Run Court       | 8                         |                           |                             |
| Bierhelderweg       | 6                         |                           |                             | Bunsenstr            | 5                         |                           |                             |
| Biethsstr           | 11                        |                           |                             | Bürgerstr            | 8                         |                           |                             |
| Birkenweg           | 8                         |                           |                             | Burgstr              | 11                        |                           |                             |
| Bismarckstr         | 3                         |                           |                             | Burgweg              | 2                         |                           |                             |
| Bleichstr           | 13                        |                           |                             | Burnhofweg           | 6                         |                           |                             |
| Bliesweg            | 7                         |                           |                             | Bussardweg           | 9                         |                           |                             |
| Blücherstr          | 4                         |                           |                             | Bussemergasse        | 2                         |                           |                             |
| Blumenstr           | 5                         |                           |                             | <b>C</b>             |                           |                           |                             |
| Blumenthalstr       | 11                        | 12-58                     |                             | Cambridgestr         | 17                        |                           |                             |
| Blumenthalstr       | 12                        | 4-10                      | 1-7                         | Carl-Benz-Str        | 5                         |                           |                             |
| Blumenthalstr       | 13                        |                           | 9-59                        | Carl-Bosch-Str       | 5                         | 2-8                       | 3                           |
| Bluntschlistr       | 3                         |                           |                             | Carl-Bosch-Str       | 7                         | 10-12                     |                             |
| Blütenweg           | 9                         |                           |                             | Carl-Diem-Str        | 8                         |                           |                             |
| Bogenstr            | 8                         |                           |                             | Carl-Zuckmayer-Str   | 15                        |                           |                             |
| Bonhoeffersstr      | 10                        |                           |                             | Christian-Bitter-Str | 6                         |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname           | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname         | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Concord Street        | 8                         |                           |                             | Emil-Maier-Str      | 4                         |                           |                             |
| Curiestr              | 6                         |                           |                             | Emmendinger Weg     | 7                         |                           |                             |
| Czernyring            | 4                         | 2-12                      | 1-9                         | Emmertsgrundpassage | 15                        |                           |                             |
| Czernyring            | 5                         | 24-52                     | 19                          | Endemannstr         | 5                         |                           |                             |
| Czernyring            | 17                        | 14-22                     | 11-15                       | Englerstr           | 7                         |                           |                             |
| <b>D</b>              |                           |                           |                             | Eppelheimer Str     | 9                         | 52-84                     | 53-999                      |
| Dachsbuckel-Winzerhof | 6                         |                           |                             | Eppelheimer Str     | 17                        | 4-50                      | 1-41                        |
| Dallgarten            | 11                        |                           |                             | Erbprinzenstr       | 7                         |                           |                             |
| Dammweg               | 10                        |                           |                             | Ergelweg            | 10                        |                           |                             |
| Dantestr              | 5                         |                           |                             | Erlenweg            | 7                         | 22-30                     | 5-59                        |
| Danziger Str          | 8                         |                           |                             | Erlenweg            | 8                         | 2-18                      |                             |
| Darwinstr             | 17                        |                           |                             | Ernst-Rehm-Str      | 8                         |                           |                             |
| Derweinstr            | 11                        |                           |                             | Erwin-Rohde-Str     | 13                        |                           |                             |
| Diebsweg              | 9                         |                           |                             | Erzäckerweg         | 16                        |                           |                             |
| Dischingerstr         | 9                         |                           |                             | Eselsgrundweg       | 6                         |                           |                             |
| Dompfaffenweg         | 9                         |                           |                             | Eselspfad           | 2                         |                           |                             |
| Dormenackerhof        | 6                         |                           |                             | Ezavillestr         | 16                        |                           |                             |
| Dossenheimer Landstr  | 11                        |                           |                             | <b>F</b>            |                           |                           |                             |
| Dossenheimer Weg      | 11                        |                           |                             | Fabrikstr           | 7                         |                           |                             |
| Dreikönigstr          | 2                         |                           |                             | Fahrbachweg         | 7                         |                           |                             |
| Dreisamweg            | 10                        |                           |                             | Fahrtgasse          | 2                         |                           |                             |
| Drosselweg            | 9                         |                           |                             | Falkengasse         | 10                        |                           |                             |
| Dürerstr              | 7                         |                           |                             | Fasanenweg          | 9                         |                           |                             |
| <b>E</b>              |                           |                           |                             | Fehrentzstr         | 3                         |                           |                             |
| Eberlinweg            | 11                        |                           |                             | Felix-Wankel-Str    | 7                         |                           |                             |
| Eckenerstr            | 11                        |                           |                             | Fennenbergerhöfe    | 11                        |                           |                             |
| Edinger Str           | 10                        |                           |                             | Ferdinandstr        | 10                        |                           |                             |
| Eichendorffstr        | 6                         |                           |                             | Feudenheimer Str    | 10                        |                           |                             |
| Eichgärtlein          | 8                         |                           |                             | Feuerbachstr        | 7                         |                           |                             |
| Eisengreinweg         | 5                         |                           |                             | Fichtestr           | 7                         |                           |                             |
| Eisenlohrstr          | 5                         |                           |                             | Finkenweg           | 9                         |                           |                             |
| Elbinger Str          | 8                         |                           |                             | Fischergasse        | 2                         |                           |                             |
| Elisabethenweg        | 1                         |                           |                             | Fischmarkt          | 2                         |                           |                             |
| Elisabethstr          | 10                        |                           |                             | Floringasse         | 2                         |                           |                             |
| Elsa-Brändström-Str   | 7                         |                           |                             | Forlenweg           | 16                        |                           |                             |
| Elsenzweg             | 10                        |                           |                             | Förster-Bronn-Weg   | 16                        |                           |                             |
| Elsterweg             | 9                         |                           |                             | Forstweg            | 10                        |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname               | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname              | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Forum                     | 15                        |                           |                             | Gew Emmertsgrund         | 15                        |                           |                             |
| Franz-Knauff-Str          | 5                         |                           |                             | Gew Entenlach            | 9                         |                           |                             |
| Franz-Kruckenberg-Str     | 7                         |                           |                             | Gew Entensee             | 11                        |                           |                             |
| Franz-Marc-Str            | 7                         |                           |                             | Gew Feilheck             | 8                         |                           |                             |
| Freiburger Str            | 7                         |                           |                             | Gew Fennenberger         | 11                        |                           |                             |
| Freiheitsweg              | 8                         |                           |                             | Gew Fischpfad            | 11                        |                           |                             |
| Friedensstr               | 11                        |                           |                             | Gew Grundrain            | 10                        |                           |                             |
| Friedhofweg               | 16                        |                           |                             | Gew Hasenbaum            | 11                        |                           |                             |
| Friedrich-Ebert-Anlage    | 2                         |                           |                             | Gew Hühnerstein          | 11                        |                           |                             |
| Friedrich-Ebert-Platz     | 2                         |                           |                             | Gew Husarenäcker         | 11                        |                           |                             |
| Friedrich-Schott-Str      | 9                         |                           |                             | Gew Hüttenbühl 2. Gewinn | 8                         |                           |                             |
| Friedrichsfelder Str      | 10                        |                           |                             | Gew im Viehtrieb         | 10                        |                           |                             |
| Friedrichstr              | 2                         |                           |                             | Gew Mannebusch           | 6                         |                           |                             |
| Friedrich-Weinbrenner-Str | 6                         |                           |                             | Gew Pfädelsäcker         | 11                        |                           |                             |
| Friesenberg               | 2                         |                           |                             | Gew Saubad               | 11                        |                           |                             |
| Fritz-Frey-Str            | 11                        |                           |                             | Gew Schafwedel           | 17                        |                           |                             |
| Fröbelstr                 | 10                        |                           |                             | Gew Schläuchen           | 11                        |                           |                             |
| Froschäckerweg            | 11                        |                           |                             | Gew Schloßäcker          | 11                        |                           |                             |
| Frühlingsweg              | 9                         |                           |                             | Gew Speck                | 8                         |                           |                             |
| Furchgasse                | 13                        |                           |                             | Gew Spitzäcker           | 11                        |                           |                             |
| Fürstendamm               | 16                        |                           |                             | Gew Steinklinge          | 11                        |                           |                             |
| Furtwänglerstr            | 11                        |                           |                             | Gew unter Kies           | 13                        |                           |                             |
| <b>G</b>                  |                           |                           |                             | Gew Wiesenäcker          | 11                        |                           |                             |
| Gabelsbergerstr           | 12                        |                           |                             | Ginsterweg               | 14                        |                           |                             |
| Gaiberger Weg             | 2                         |                           |                             | Glatzer Str              | 8                         |                           |                             |
| Gaisbergstr               | 5                         |                           |                             | Gleisdreieck             | 5                         |                           |                             |
| Galileistr                | 17                        |                           |                             | Gleiwitzer Str           | 8                         |                           |                             |
| Gartenstr                 | 3                         |                           |                             | Glockenzehnten           | 8                         |                           |                             |
| Gegenbaurstr              | 13                        |                           |                             | Gneisenaustr             | 4                         |                           |                             |
| Georg-Mechtersheimer-Str  | 7                         |                           |                             | Goethestr                | 5                         |                           |                             |
| Gerbodoweg                | 10                        |                           |                             | Goldammerweg             | 9                         |                           |                             |
| Gerhart-Hauptmann-Str     | 13                        |                           |                             | Goldschmidtstr           | 5                         |                           |                             |
| Gertrude-von-Ubisch-Str   | 8                         |                           |                             | Görresstr                | 6                         |                           |                             |
| Gervinusweg               | 8                         |                           |                             | Gotheinstr               | 13                        |                           |                             |
| Gew (Wabt) Sengesseloch   | 16                        |                           |                             | Gottlieb-Daimler-Str     | 5                         |                           |                             |
| Gew Büchsenackerköpflin   | 16                        |                           |                             | Grabengasse              | 2                         |                           |                             |
| Gew die Äußeren Rauschen  | 10                        |                           |                             | Grahamstr                | 11                        |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname              | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname              | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Graimbergweg             | 2                         |                           |                             | Hardtstr                 | 8                         |                           |                             |
| Grasweg                  | 8                         |                           |                             | Haselnußweg              | 14                        |                           |                             |
| Greifstr                 | 10                        |                           |                             | Hasenbühler Weg          | 5                         |                           |                             |
| Grenzhof                 | 10                        |                           |                             | Hasenweg                 | 16                        |                           |                             |
| Grenzhöfer Weg           | 10                        |                           |                             | Haspelgasse              | 2                         |                           |                             |
| Griefßbaumweg            | 8                         |                           |                             | Hatschekstr              | 7                         |                           |                             |
| Große Mantelgasse        | 2                         |                           |                             | Hauheckenweg             | 10                        |                           |                             |
| Große Michelsgasse       | 6                         |                           |                             | Hauptbahnhof             | 5                         |                           |                             |
| Grüne Meile              | 17                        |                           |                             | Hauptstr                 | 2                         |                           |                             |
| Grünewaldstr             | 7                         |                           |                             | Hausackerweg             | 1                         |                           |                             |
| Gugenmusweg              | 11                        |                           |                             | Häuselgasse              | 8                         |                           |                             |
| Guido-Schmitt-Weg        | 7                         |                           |                             | Häusserstr               | 5                         |                           |                             |
| Gundolfstr               | 13                        |                           |                             | Haydnstr                 | 11                        |                           |                             |
| Gustav-Kirchhoff-Str     | 12                        |                           |                             | Hebelstr                 | 5                         |                           |                             |
| Gütachweg                | 10                        |                           |                             | Heckerstr                | 8                         |                           |                             |
| Gutenbergstr             | 12                        |                           |                             | Hedwiggasse              | 8                         |                           |                             |
| Güteramtsstr             | 17                        |                           |                             | Hedwig-Jochmus-Str       | 8                         |                           |                             |
| Güterbahnhof             | 17                        |                           |                             | Hegenichhof              | 8                         |                           |                             |
| Gutleuthofweg            | 1                         |                           |                             | Hegenichstr              | 8                         |                           |                             |
| <b>H</b>                 |                           |                           |                             | Heidebuckelweg           | 16                        |                           |                             |
| Haarlaßweg               | 16                        |                           |                             | Heidelberger Str         | 6                         |                           |                             |
| Haberstr                 | 7                         |                           |                             | Heiligenbergstr          | 11                        |                           |                             |
| Habichtsweg              | 10                        |                           |                             | Heiliggeiststr           | 2                         |                           |                             |
| Häfnergäßchen            | 1                         |                           |                             | Heinrich-Fuchs-Str       | 7                         | 2-122                     | 1-85                        |
| Hagellachstr             | 8                         |                           |                             | Heinrich-Fuchs-Str       | 8                         | 998                       | 91-105                      |
| Hagenstr                 | 6                         |                           |                             | Heinrich-Kaltschmidt-Str | 6                         |                           |                             |
| Hahnbergweg              | 16                        |                           |                             | Heinrich-Lanz-Str        | 5                         |                           |                             |
| Hainsbachweg             | 11                        |                           | 1-9                         | Heinrich-Menger-Weg      | 9                         |                           |                             |
| Hainsbachweg             | 12                        | 2-16                      |                             | Heinrich-Neu-Str         | 10                        |                           |                             |
| Handschuhsheimer Landstr | 11                        | 52-140                    | 31-109                      | Heinrich-Zille-Str       | 11                        |                           |                             |
| Handschuhsheimer Landstr | 13                        | 2-50                      | 1-29                        | Helaweg                  | 7                         |                           |                             |
| Hangäckerhöfe            | 7                         |                           |                             | Helmholtzstr             | 13                        |                           |                             |
| Hans-Böckler-Str         | 5                         |                           |                             | Henkel-Teroson-Str       | 9                         |                           |                             |
| Hans-Bunte-Str           | 9                         |                           |                             | Hermann-Hampe-Weg        | 6                         |                           |                             |
| Hans-Thoma-Platz         | 11                        |                           |                             | Hermann-Löns-Weg         | 1                         |                           |                             |
| Hans-Thoma-Str           | 11                        |                           |                             | Hermann-Schück-Weg       | 6                         |                           |                             |
| Happelstr                | 13                        |                           |                             | Hermann-Treiber-Str      | 10                        |                           |                             |
| Harbigweg                | 8                         |                           |                             | Herrenwiesenstr          | 6                         |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname      | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname            | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Hertzstr         | 7                         |                           |                             | Im Fasanenwäldchen     | 14                        |                           |                             |
| Hessenhöfe       | 10                        |                           |                             | Im Franzosengewann     | 8                         |                           |                             |
| Heuauer Weg      | 8                         |                           |                             | Im Fuchsloch           | 9                         |                           |                             |
| Heugasse         | 2                         |                           |                             | Im Gabelacker          | 13                        |                           |                             |
| Heumarkt         | 2                         |                           |                             | Im Grund               | 1                         |                           |                             |
| Hildastr         | 5                         |                           |                             | Im Hasenleiser         | 7                         |                           |                             |
| Hilzweg          | 11                        |                           |                             | Im Heimgarten          | 9                         |                           |                             |
| Hirschgasse      | 12                        |                           |                             | Im Hofert              | 1                         |                           |                             |
| Hirtenaue        | 16                        |                           |                             | Im Höllengrund         | 1                         |                           |                             |
| Hirtenbrunnenweg | 16                        |                           |                             | Im Höllenstein         | 8                         |                           |                             |
| Hohe Gasse       | 6                         |                           |                             | Im Hüttenbühl          | 8                         |                           |                             |
| Höhenstr         | 16                        |                           |                             | Im Klängenbühl         | 9                         |                           |                             |
| Holbeining       | 7                         |                           |                             | Im Kolbengarten        | 9                         |                           |                             |
| Hölderlinweg     | 12                        |                           |                             | Im Lindenried          | 1                         |                           |                             |
| Höllnbachweg     | 11                        |                           |                             | Im Mörgelgewann        | 8                         |                           |                             |
| Hopfengarten     | 8                         |                           |                             | Im Moselsgrund         | 16                        |                           |                             |
| Hospitalstr      | 3                         |                           |                             | Im Neuenheimer Feld    | 11                        | 500-710                   | 501-705                     |
| Hostig           | 10                        |                           |                             | Im Neuenheimer Feld    | 13                        | 100-430                   | 105-999                     |
| Hugo-Stotz-Str   | 9                         |                           |                             | Im Neulich             | 11                        |                           |                             |
| Humboldtstr      | 13                        |                           |                             | Im Roßgraben           | 9                         |                           |                             |
| Husarenstr       | 11                        |                           |                             | Im Sand                | 5                         |                           |                             |
| Hutzelwaldweg    | 5                         |                           |                             | Im Sändel              | 10                        |                           |                             |
| I                |                           |                           |                             | Im Schaffner           | 9                         |                           |                             |
| Ilse-Krall-Str   | 8                         |                           |                             | Im Schnepfengrund      | 9                         |                           |                             |
| Ilvesheimer Weg  | 10                        |                           |                             | Im Schollengewann      | 10                        |                           |                             |
| Im Anger         | 1                         |                           |                             | Im Schuhmachergewann   | 10                        |                           |                             |
| Im Bäckerfeld    | 13                        |                           |                             | Im Stopfelgarten       | 11                        |                           |                             |
| Im Beind         | 6                         |                           |                             | Im Weiher              | 11                        |                           |                             |
| Im Bieth         | 8                         |                           |                             | Im Wellengewann        | 9                         |                           |                             |
| Im Bosseldorn    | 7                         |                           |                             | Im Wiesengrund         | 1                         |                           |                             |
| Im Breitspiel    | 7                         |                           |                             | Im Winkel              | 9                         |                           |                             |
| Im Buschgewann   | 9                         |                           |                             | In den Pfädelsäckern   | 11                        |                           |                             |
| Im Dornbusch     | 9                         |                           |                             | In der Aue             | 1                         |                           |                             |
| Im Dörning       | 9                         |                           |                             | In der Gabel           | 10                        |                           |                             |
| Im Eichwald      | 14                        |                           |                             | In der Neckarhelle     | 16                        |                           |                             |
| Im Emmertsgrund  | 15                        |                           |                             | In der Siedlerruh      | 9                         |                           |                             |
| Im Entenlach     | 9                         |                           |                             | In der Unteren Rombach | 1                         |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname           | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname         | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| In der Vogelstang     | 5                         |                           |                             | Kinzigweg           | 10                        |                           |                             |
| Industriestr          | 9                         |                           |                             | Kirchenbergweg      | 16                        |                           |                             |
| Ingrimstr             | 2                         |                           |                             | Kirchheimer Hof     | 8                         |                           |                             |
| Insterburger Weg      | 8                         |                           |                             | Kirchheimer Mühle   | 8                         |                           |                             |
| <b>J</b>              |                           |                           |                             | Kirchheimer Weg     | 8                         |                           |                             |
| Jägerpfad             | 1                         |                           |                             | Kirchstr            | 3                         |                           |                             |
| Jahnstr               | 13                        |                           |                             | Kirschgartenstr     | 7                         |                           |                             |
| Jakobsgasse           | 2                         |                           |                             | Kisselgasse         | 2                         |                           |                             |
| Jaspersstr            | 15                        |                           |                             | Klappergasse        | 10                        |                           |                             |
| Jellinekplatz         | 15                        |                           |                             | Klausenpfad         | 11                        |                           |                             |
| Jellinekstr           | 15                        |                           |                             | Kleegarten          | 10                        |                           |                             |
| Jettaweg              | 1                         |                           |                             | Kleine Löbingsgasse | 11                        |                           |                             |
| Johannes-Hoops-Weg    | 2                         |                           |                             | Kleine Mantelgasse  | 2                         |                           |                             |
| Johann-Fischer-Str    | 11                        |                           |                             | Kleingemünder Str   | 1                         | 94                        |                             |
| Johanniterstr         | 10                        |                           |                             | Kleingemünder Str   | 16                        | 2-92                      | 1-113                       |
| Junkergasse           | 6                         |                           |                             | Kleinschmidtstr     | 5                         |                           |                             |
| <b>K</b>              |                           |                           |                             | Klingelhüttenweg    | 1                         |                           |                             |
| Käfertaler Str        | 10                        |                           |                             | Klingenteichstr     | 2                         |                           |                             |
| Kaiserstr             | 5                         |                           |                             | Klingentorstr       | 2                         |                           |                             |
| Kanzleigasse          | 2                         |                           |                             | Klingenweg          | 16                        |                           |                             |
| Kapellenweg           | 11                        |                           |                             | Klostergasse        | 10                        |                           |                             |
| Kappesgärten          | 10                        |                           |                             | Kohlhof             | 2                         |                           |                             |
| Karl-Christ-Str       | 16                        |                           |                             | Kolbenzeil          | 7                         |                           |                             |
| Karl-Ludwig-Str       | 2                         |                           |                             | Königsberger Str    | 8                         |                           |                             |
| Karl-Menges-Str       | 8                         |                           |                             | Königstuhl          | 2                         |                           |                             |
| Karl-Metz-Str         | 4                         |                           |                             | Konradgasse         | 8                         |                           |                             |
| Karl-Philipp-Fohr-Str | 11                        |                           |                             | Konrad-Zuse-Str     | 7                         |                           |                             |
| Karlsluststr          | 6                         |                           |                             | Konstanzer Str      | 7                         |                           |                             |
| Karlsruher Str        | 7                         |                           |                             | Köpfelweg           | 16                        |                           |                             |
| Karlstr               | 2                         |                           |                             | Koppertweg          | 8                         |                           |                             |
| Karolingerweg         | 10                        |                           |                             | Kornmarkt           | 2                         |                           |                             |
| Karpfengasse          | 2                         |                           |                             | Kosselstr           | 17                        |                           |                             |
| Kastellweg            | 13                        |                           |                             | Krähenweg           | 9                         |                           |                             |
| Kehler Weg            | 7                         |                           |                             | Krahnengasse        | 2                         |                           |                             |
| Kehrweg               | 11                        |                           |                             | Krämergasse         | 2                         |                           |                             |
| Keplerstr             | 13                        |                           |                             | Kranichweg          | 9                         |                           |                             |
| Kettengasse           | 2                         |                           |                             | Kreuzgrundweg       | 16                        |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname       | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname            | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Kreuzstr          | 10                        |                           |                             | Leyergasse             | 2                         |                           |                             |
| Kriegsstr         | 11                        |                           |                             | Liebermannstr          | 7                         |                           |                             |
| Kronenweg         | 1                         |                           |                             | Liegnitzer Str         | 8                         |                           |                             |
| Kuckucksweg       | 9                         |                           |                             | Lindengasse            | 11                        |                           |                             |
| Kühler Grund      | 6                         |                           |                             | Lindenweg              | 7                         |                           |                             |
| Kumamotostr       | 17                        |                           |                             | Liselottestr           | 10                        |                           |                             |
| Kuno-Fischer-Str  | 12                        |                           |                             | Lise-Meitner-Str       | 15                        |                           |                             |
| Kurfürsten-Anlage | 3                         | 2-52                      |                             | Little Big Horn Street | 8                         |                           |                             |
| Kurfürsten-Anlage | 4                         | 62-70                     |                             | Löbingsgasse           | 11                        |                           |                             |
| Kurfürsten-Anlage | 5                         |                           | 1-75                        | Lochheimer Str         | 8                         |                           |                             |
| Kurpfalzhof       | 8                         |                           |                             | Lörracher Str          | 7                         |                           |                             |
| Kurpfalzring      | 9                         | 98-118                    | 105-119                     | Lorscher Hof           | 11                        |                           |                             |
| Kurpfalzring      | 10                        | 2-96                      | 1-93                        | Lucas-Cranach-Str      | 7                         |                           |                             |
| Kurzer Buckel     | 2                         |                           |                             | Ludolf-Krehl-Str       | 12                        |                           |                             |
| Kußmaulstr        | 12                        |                           |                             | Ludwig-Guttman-Str     | 10                        |                           |                             |
| <b>L</b>          |                           |                           |                             | Ludwig-Tieck-Str       | 6                         |                           |                             |
| Ladenburger Str   | 12                        | 2-4                       | 1-3                         | Luisenstr              | 3                         |                           |                             |
| Ladenburger Str   | 13                        | 6-94                      | 5-93                        | Lutherstr              | 13                        |                           |                             |
| Lahrer Str        | 7                         |                           |                             | <b>M</b>               |                           |                           |                             |
| Landfriedstr      | 2                         |                           |                             | Maaßstr                | 10                        |                           |                             |
| Landhausstr       | 5                         |                           |                             | Maisenbachweg          | 1                         |                           |                             |
| Landoweg          | 10                        |                           |                             | Maltesergasse          | 10                        |                           |                             |
| Landschadhöfe     | 10                        |                           |                             | Mannheimer Str         | 4                         | 2-24                      | 1-17                        |
| Langer Anger      | 17                        |                           |                             | Mannheimer Str         | 10                        | 192-310                   | 21-401                      |
| Langgarten        | 8                         |                           |                             | Margarete-Massias-Str  | 8                         |                           |                             |
| Langgewann        | 11                        |                           |                             | Maria-Probst-Str       | 10                        |                           |                             |
| Laubenweg         | 9                         |                           |                             | Maria-Zimmermann-Str   | 1                         |                           |                             |
| Lauerstr          | 2                         |                           |                             | Marienburger Str       | 8                         |                           |                             |
| Leiblweg          | 7                         |                           |                             | Marienhof              | 10                        |                           |                             |
| Leimengrube       | 11                        |                           |                             | Markgräfler Str        | 7                         |                           |                             |
| Leimer Str        | 6                         |                           |                             | Marktplatz             | 2                         |                           |                             |
| Leimer Weg        | 8                         |                           |                             | Marktstr               | 9                         |                           |                             |
| Leisberg          | 8                         |                           |                             | Marstallhof            | 2                         |                           |                             |
| Lenaustr          | 5                         |                           |                             | Marstallstr            | 2                         |                           |                             |
| Lenbachweg        | 7                         |                           |                             | Märzgasse              | 2                         |                           |                             |
| Lerchenweg        | 9                         |                           |                             | Maulbeerweg            | 13                        |                           |                             |
| Lessingstr        | 5                         |                           |                             | Max-Jarecki-Str        | 17                        |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname           | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname             | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Max-Joseph-Str        | 7                         |                           |                             | Neckarauer Str          | 10                        |                           |                             |
| Max-Reger-Str         | 11                        |                           |                             | Neckarhamm              | 10                        |                           |                             |
| Max-Wolf-Str          | 13                        |                           |                             | Neckarhangweg           | 16                        |                           |                             |
| Meisenweg             | 9                         |                           |                             | Neckarmünzgasse         | 2                         |                           |                             |
| Menzelweg             | 7                         |                           |                             | Neckarstaden            | 2                         |                           |                             |
| Merianstr             | 2                         |                           |                             | Neckarweg               | 16                        |                           |                             |
| Meyerhofstr           | 6                         |                           |                             | Neue Schloßstr          | 2                         |                           |                             |
| Mittelbadgasse        | 2                         |                           |                             | Neue Stücker            | 16                        |                           |                             |
| Mittelgewannweg       | 10                        |                           |                             | Neuenheimer Landstr     | 12                        |                           |                             |
| Mittermaierstr        | 4                         |                           |                             | Neuer Weg               | 16                        |                           |                             |
| Mittlere Kirchgasse   | 11                        |                           |                             | Neugasse                | 2                         |                           |                             |
| Mittlerer Gaisbergweg | 5                         |                           |                             | Neurott                 | 8                         |                           |                             |
| Mittlerer Rainweg     | 16                        |                           |                             | Nightingalestr          | 17                        |                           |                             |
| Molkenkurweg          | 2                         |                           |                             | Noetherstr              | 17                        |                           |                             |
| Moltkestr             | 13                        |                           |                             | North Gettysburg Avenue | 8                         |                           |                             |
| Mombertplatz          | 15                        |                           |                             | North Lexington Avenue  | 8                         |                           |                             |
| Mombertstr            | 15                        |                           |                             | <b>O</b>                |                           |                           |                             |
| Mönchbergsteige       | 12                        |                           |                             | Oberbadgasse            | 2                         |                           |                             |
| Mönchbergweg          | 11                        |                           |                             | Oberdorfstr             | 8                         |                           |                             |
| Mönchgasse            | 2                         |                           |                             | Obere Büttengasse       | 11                        |                           |                             |
| Mönchhofplatz         | 12                        |                           |                             | Obere Kirchgasse        | 11                        |                           |                             |
| Mönchhofstr           | 13                        |                           |                             | Obere Neckarstr         | 2                         |                           |                             |
| Montpellierstr        | 17                        |                           |                             | Obere Rödt              | 9                         |                           |                             |
| Moselbrunnenweg       | 16                        |                           |                             | Obere Rombach           | 1                         |                           |                             |
| Moselsbuckel          | 16                        |                           |                             | Obere Seegasse          | 8                         |                           |                             |
| Moselstr              | 7                         |                           |                             | Oberer Fauler Pelz      | 2                         |                           |                             |
| Möwenweg              | 9                         |                           |                             | Oberer Gaisbergweg      | 5                         |                           |                             |
| Mozartstr             | 11                        |                           |                             | Oberer Rainweg          | 16                        |                           |                             |
| Mühdamm               | 16                        |                           |                             | Oberfeldstr             | 10                        |                           |                             |
| Mühlenweg             | 1                         |                           |                             | Ochsenkopfweg           | 10                        |                           |                             |
| Mühlingstr            | 11                        |                           |                             | Odenwaldstr             | 8                         |                           |                             |
| Mühltalstr            | 11                        |                           |                             | Odinspfad               | 6                         |                           |                             |
| Mühlweg               | 16                        |                           |                             | Oelgasse                | 6                         |                           |                             |
| Mümmelmannweg         | 1                         |                           |                             | Offenburger Str         | 7                         |                           |                             |
| <b>N</b>              |                           |                           |                             | Ofthersheimer Weg       | 8                         |                           |                             |
| Nachtigallenweg       | 9                         |                           |                             | Oppelner Str            | 8                         |                           |                             |
| Nadlerstr             | 2                         |                           |                             | Ortenauer Str           | 7                         |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname             | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname              | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Otto-Hahn-Platz         | 15                        |                           |                             | Rainweg                  | 16                        |                           |                             |
| Otto-Hahn-Str           | 15                        |                           |                             | Rastatter Str            | 7                         |                           |                             |
| <b>P</b>                |                           |                           |                             | Rathausstr               | 6                         |                           |                             |
| Panoramastr             | 6                         |                           |                             | Redtenbacherstr          | 7                         |                           |                             |
| Pariser Weg             | 10                        |                           |                             | Rehovotstr               | 17                        |                           |                             |
| Parkstr                 | 6                         |                           |                             | Reiherstr                | 9                         |                           |                             |
| Peterhofweg             | 16                        |                           |                             | Reinhard-Hoppe-Str       | 16                        |                           |                             |
| Peterstaler Str         | 16                        |                           |                             | Remlerstr                | 13                        |                           |                             |
| Peter-Wenzel-Weg        | 16                        |                           |                             | Renettenweg              | 8                         |                           |                             |
| Pfaffengasse            | 2                         |                           |                             | Rheinauer Str            | 10                        |                           |                             |
| Pfaffengrunder Platte   | 9                         |                           |                             | Rheinstr                 | 7                         |                           |                             |
| Pfaffengrunder Terrasse | 17                        |                           |                             | Richard-Drach-Str        | 9                         |                           |                             |
| Pfaffengrundstr         | 9                         |                           |                             | Richard-Kuhn-Str         | 10                        |                           |                             |
| Pfälzer Str             | 10                        |                           |                             | Richard-Wagner-Str       | 11                        |                           |                             |
| Pfarrgasse              | 11                        |                           |                             | Ringstr                  | 5                         |                           |                             |
| Pfauenweg               | 9                         |                           |                             | Rischerstr               | 10                        |                           |                             |
| Philipp-Otto-Runge-Str  | 7                         |                           |                             | Robert-Bollschweiler-Str | 16                        |                           |                             |
| Philipp-Reis-Str        | 5                         |                           |                             | Robert-Koch-Str          | 17                        |                           |                             |
| Philipp-Wolfrum-Weg     | 11                        |                           |                             | Rohrbacher Str           | 3                         | 2-8                       | 3-9                         |
| Philosophenweg          | 12                        |                           |                             | Rohrbacher Str           | 5                         | 12-96                     | 11-105                      |
| Pirschweg               | 16                        |                           |                             | Rohrbacher Str           | 7                         | 98-194                    | 129-203                     |
| Plankengasse            | 2                         |                           |                             | Rolloßweg                | 11                        |                           |                             |
| Pleikartsförster Hof    | 8                         |                           |                             | Rombachweg               | 1                         |                           |                             |
| Pleikartsförster Str    | 8                         |                           |                             | Römerplatz               | 3                         |                           |                             |
| Plöck                   | 2                         |                           |                             | Römerstr                 | 3                         | 2-10                      | 1-9                         |
| Posseltstr              | 13                        |                           |                             | Römerstr                 | 5                         | 18-110                    | 15-87                       |
| Poststr                 | 3                         |                           |                             | Römerstr                 | 7                         | 122-224                   | 101-255                     |
| Promenadenweg           | 6                         |                           |                             | Röntgenstr               | 6                         |                           |                             |
| Punkerstr               | 7                         |                           |                             | Roonstr                  | 13                        |                           |                             |
| <b>Q</b>                |                           |                           |                             | Rosenbergweg             | 11                        |                           |                             |
| Quellenweg              | 16                        |                           |                             | Rosensteige              | 16                        |                           |                             |
| Quinckestr              | 13                        |                           |                             | Roter Buckel             | 6                         |                           |                             |
| <b>R</b>                |                           |                           |                             | Rottmannstr              | 11                        |                           |                             |
| Rachel-Straus-Weg       | 8                         |                           |                             | Rudolf-Diesel-Str        | 5                         | 4-24                      | 7                           |
| Rahmengasse             | 12                        | 2-10                      | 1-3                         | Rudolf-Diesel-Str        | 17                        | 30                        |                             |
| Rahmengasse             | 13                        | 14-34                     | 5-15                        | Rudolf-Hell-Str          | 7                         |                           |                             |
| Rainbachweg             | 10                        |                           |                             | Rudolph-Stratz-Weg       | 16                        |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname            | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname             | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Rufinusplatz           | 13                        |                           |                             | Schrebergartenweg       | 7                         | 14                        | 1                           |
| Rummerweg              | 11                        |                           |                             | Schrebergartenweg       | 8                         | 4-10                      |                             |
| <b>S</b>               |                           |                           |                             | Schröderstr             | 12                        | 2-4                       | 1-7                         |
| Saarstr                | 7                         |                           |                             | Schröderstr             | 13                        | 6-96                      | 9-105                       |
| Sackgasse              | 13                        |                           |                             | Schubertstr             | 11                        |                           |                             |
| San Jacinto Drive      | 8                         |                           |                             | Schulbergweg            | 16                        |                           |                             |
| San Juan Hill Street   | 8                         |                           |                             | Schulgasse              | 2                         |                           |                             |
| Sandgasse              | 2                         |                           |                             | Schulplatz              | 9                         |                           |                             |
| Sandhäuser Str         | 8                         |                           |                             | Schulzengasse           | 13                        |                           |                             |
| Sandhofer Weg          | 10                        |                           |                             | Schurmanstr             | 3                         |                           |                             |
| Sandwingert            | 10                        |                           |                             | Schusterstr             | 10                        |                           |                             |
| Santiago Drive         | 8                         |                           |                             | Schützenstr             | 9                         |                           |                             |
| Saratoga Drive         | 8                         |                           |                             | Schwabenheimer Weg      | 10                        |                           |                             |
| Saupfercheckweg        | 2                         |                           |                             | Schwalbenweg            | 9                         |                           |                             |
| Schaafrippel           | 8                         |                           |                             | Schwanenweg             | 9                         |                           |                             |
| Schäfergasse           | 8                         |                           |                             | Schwarzwaldstr          | 8                         |                           |                             |
| Scheffelstr            | 12                        |                           |                             | Schweizertalstr         | 16                        |                           |                             |
| Schelklystr            | 6                         |                           |                             | Schweizerweg            | 12                        |                           |                             |
| Schießtorstr           | 2                         |                           |                             | Schwetzing Str          | 8                         |                           |                             |
| Schiffgasse            | 2                         |                           |                             | Schwetzing Terrace      | 17                        |                           |                             |
| Schillerstr            | 5                         |                           |                             | Schwindstr              | 7                         |                           |                             |
| Schleifengrundweg      | 16                        |                           |                             | Sechshäuserweg          | 10                        |                           |                             |
| Schleifweg             | 6                         |                           |                             | Seckenheimer Gäßchen    | 6                         |                           |                             |
| Schlierbacher Landstr  | 1                         | 100-208                   | 9-151                       | Seewiesenweg            | 8                         |                           |                             |
| Schlierbacher Landstr  | 2                         |                           | 1                           | Seitzstr                | 13                        |                           |                             |
| Schloßberg             | 2                         |                           |                             | Seminarstr              | 2                         |                           |                             |
| Schlosserstr           | 5                         |                           |                             | Semmelsgasse            | 2                         |                           |                             |
| Schloßhof              | 2                         |                           |                             | Sickingenplatz          | 7                         |                           |                             |
| Schloß-Wolfsbrunnenweg | 1                         | 32-82                     | 5-51                        | Sickingenstr            | 7                         |                           |                             |
| Schloß-Wolfsbrunnenweg | 2                         | 2-24                      | 1-3                         | Siegelsmauer            | 6                         |                           |                             |
| Schmeilweg             | 1                         |                           |                             | Siemensstr              | 9                         |                           |                             |
| Schmitthenerstr        | 8                         |                           |                             | Simferopolstr           | 17                        |                           |                             |
| Schneegasse            | 8                         |                           |                             | Sitzbuchweg             | 16                        |                           |                             |
| Schneidmühlstr         | 3                         |                           |                             | Slevogtstr              | 7                         |                           |                             |
| Schönauer Abweg        | 16                        |                           |                             | Sofienstr               | 2                         |                           | 1-29                        |
| Schönauer Str          | 16                        |                           |                             | Sofienstr               | 3                         | 6-12                      |                             |
| Schräger Weg           | 9                         |                           |                             | South Gettysburg Avenue | 8                         |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname              | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname         | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| South Lexington Avenue   | 8                         |                           |                             | Tiergartenstr       | 11                        | 124-130                   | 9-55                        |
| Spatzenweg               | 9                         |                           |                             | Tiergartenstr       | 13                        | 4                         | 1-7                         |
| Sperberweg               | 9                         |                           |                             | Tilsiter Str        | 8                         |                           |                             |
| Speyerer Schnauz         | 9                         |                           |                             | Tischbeinstr        | 11                        |                           |                             |
| Speyerer Str             | 5                         |                           | 1-13                        | Trackertweg         | 8                         |                           |                             |
| Speyerer Str             | 8                         | 100                       | 15-25                       | Traubenweg          | 5                         |                           |                             |
| Speyerer Str             | 9                         | 20                        |                             | Treiberhof          | 10                        |                           |                             |
| Speyerer Str             | 17                        | 4-16                      |                             | Treitschkestr       | 5                         |                           |                             |
| Speyererhof              | 2                         |                           |                             | Trübnerstr          | 11                        |                           |                             |
| Spitzwegstr              | 7                         |                           |                             | Tullastr            | 7                         |                           |                             |
| St-Anna-Gasse            | 2                         |                           |                             | Tulpenweg           | 9                         |                           |                             |
| Starenweg                | 9                         |                           |                             | Türnergasse         | 8                         |                           |                             |
| Steckelsgasse            | 11                        |                           |                             | Turnerstr           | 7                         |                           |                             |
| Steigerweg               | 5                         | 6-10                      | 23-69                       | <b>U</b>            |                           |                           |                             |
| Steigerweg               | 6                         | 22-24                     |                             | Uferstr             | 12                        |                           | 1-7                         |
| Steinbachdamm            | 16                        |                           |                             | Uferstr             | 13                        | 2-78                      | 13-17                       |
| Steinbachweg             | 16                        |                           |                             | Ulmenweg            | 8                         |                           |                             |
| Steingartenweg           | 16                        |                           |                             | Unter der Schanz    | 2                         |                           |                             |
| Steingasse               | 2                         |                           |                             | Untere Büttengasse  | 11                        |                           |                             |
| Steinhofweg              | 9                         |                           |                             | Untere Kirchgasse   | 11                        |                           |                             |
| Steinzeitweg             | 4                         |                           |                             | Untere Neckarstr    | 2                         |                           |                             |
| Stephanie-Pellissier-Str | 8                         |                           |                             | Untere Röd          | 9                         |                           |                             |
| Stettiner Str            | 8                         |                           |                             | Untere Seegasse     | 8                         |                           |                             |
| Steubenstr               | 11                        |                           |                             | Untere Str          | 2                         |                           |                             |
| Stiftweg                 | 16                        |                           |                             | Unterer Fauler Pelz | 2                         |                           |                             |
| St-Michaels-Gasse        | 11                        |                           |                             | <b>V</b>            |                           |                           |                             |
| Storchenweg              | 9                         |                           |                             | Valentin-Winter-Str | 6                         |                           |                             |
| St-Peter-Str             | 6                         |                           |                             | Valerieweg          | 1                         |                           |                             |
| Struvestr                | 8                         |                           |                             | Vangerowstr         | 3                         | 2-4                       | 3-23                        |
| St-Stephans-Weg          | 11                        |                           |                             | Vangerowstr         | 4                         | 14-90                     | 27-111                      |
| Stückerweg               | 8                         |                           |                             | Veit-Stoß-Str       | 7                         |                           |                             |
| St-Vitus-Gasse           | 11                        |                           |                             | Veltenhofer Str     | 10                        |                           |                             |
| Susanne-Pfisterer-Str    | 8                         |                           |                             | Viernheimer Weg     | 10                        |                           |                             |
| <b>T</b>                 |                           |                           |                             | Viktoriastr         | 7                         |                           |                             |
| Theaterstr               | 2                         |                           |                             | Von-der-Tann-Str    | 6                         |                           |                             |
| Theodor-Körner-Str       | 4                         |                           |                             | Voßstr              | 3                         |                           |                             |
| Thibautstr               | 3                         |                           |                             |                     |                           |                           |                             |

Fortsetzung Tabelle 3 Straßenverzeichnis mit Mietspiegelzonen (Stand: April 2021)

| Straßenname         | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade | Straßenname          | Miet-<br>spiegel-<br>zone | Haus-<br>nummer<br>gerade | Haus-<br>nummer<br>ungerade |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>W</b>            |                           |                           |                             | <b>Z</b>             |                           |                           |                             |
| Waldgrenzweg        | 16                        |                           |                             | Zähringerstr         | 5                         |                           |                             |
| Waldhofer Str       | 10                        |                           |                             | Zaunkönigweg         | 9                         |                           |                             |
| Waldshuter Weg      | 7                         |                           |                             | Zechnerweg           | 1                         |                           |                             |
| Waldweg             | 11                        |                           |                             | Zeisigweg            | 9                         |                           |                             |
| Wallstr             | 10                        |                           |                             | Zentsstr             | 8                         |                           |                             |
| Weberstr            | 13                        |                           |                             | Zeppelinstr          | 11                        |                           |                             |
| Weidweg             | 10                        |                           |                             | Ziegelgasse          | 2                         |                           |                             |
| Weinbimenweg        | 8                         |                           |                             | Ziegelhäuser Landstr | 12                        |                           |                             |
| Weingasse           | 6                         |                           |                             | Zollhofgarten        | 17                        |                           |                             |
| Werderplatz         | 13                        |                           |                             | Zum Steinberg        | 11                        |                           |                             |
| Werderstr           | 13                        |                           |                             | Zur Forstquelle      | 14                        |                           |                             |
| Werrgasse           | 12                        |                           |                             | Zwerggewann          | 8                         |                           |                             |
| Wethgasse           | 11                        |                           |                             | Zwingerstr           | 2                         |                           |                             |
| Wibiloweg           | 10                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wieblinger Weg      | 4                         | 4-24                      | 7                           |                      |                           |                           |                             |
| Wieblinger Weg      | 10                        | 26-128                    | 9-113                       |                      |                           |                           |                             |
| Wielandtstr         | 13                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wiesenweg           | 11                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wilckensstr         | 13                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wildstr             | 10                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wilhelm-Blum-Str    | 13                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wilhelm-Busch-Str   | 11                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wilhelm-Grieser-Str | 8                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wilhelmsfelder Str  | 16                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wilhelmstr          | 5                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Willy-Brandt-Platz  | 5                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wingertspfad        | 8                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Winzerstr           | 6                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wolfgangstr         | 8                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wolfsbrunnensteige  | 1                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wormser Str         | 10                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wörthstr            | 5                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Wundtstr            | 10                        |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| <b>Y</b>            |                           |                           |                             |                      |                           |                           |                             |
| Yorckstr            | 4                         |                           |                             |                      |                           |                           |                             |

## 5. Berechnungsbeispiel

In dem folgenden Berechnungsbeispiel wird von einer Wohnung mit folgenden Merkmalen ausgegangen:

Handschuhsheim, Baujahr 1965, Wohnfläche 80 Quadratmeter, Einbauküche (mittlerer Art und Güte), hochwertiges Bad und Balkon / Terrasse / Loggia.

Im ersten Schritt wird aus Tabelle 1 der Basiswert ermittelt. Aufgrund des Baujahres und der Wohnfläche ermittelt sich hier ein Basiswert von 5,97 Euro /qm.

Aus Tabelle 2 werden die Zu- und Abschläge ermittelt:

|  |               |
|--|---------------|
| Handschuhsheim =                       | + 33 %        |
| Einbauküche (mittlerer Art und Güte) = | + 15 %        |
| hochwertige Badausstattung =           | + 2 %         |
| <b>Summe =</b>                         | <b>+ 50 %</b> |

Der 50 %-Zuschlag auf den Basiswert von 5,97 Euro /qm wird dann in Zeile 2 des Berechnungsschemas eingetragen und zu den 5,97 Euro /qm addiert.

Das resultierende Zwischenergebnis wird danach mit der Quadratmeterzahl der Wohnung multipliziert (4. Schritt im Berechnungsschema), so dass sich eine ortsübliche Vergleichsmiete von 716,80 Euro für die Wohnung ergibt.

### Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Netto-Miete in Euro pro Monat)

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 1. | Basismietpreis aus Tabelle 1                                  | → | _ _ _5_ ,  _ _9_ _7_  Euro / qm<br>Basismietpreis aus Tabelle 1   |
| 2. | _ _ _5_ ,  _ _9_ _7_ <br>Euro /qm<br>Basismiete aus Tabelle 1 | X | _ _5_ _0_  %<br>Saldo Zu- / Abschläge<br>aus Tabelle 2  |
|    |   | = | _ _ _2_ ,  _ _9_ _9_  Euro / qm<br>Zu- / Abschlag in Euro /qm   |
| 3. |   |   | =  _ _ _8_ ,  _ _9_ _6_  Euro / qm<br>Zwischenergebnis  |
| 4. | _ _ _8_ ,  _ _9_ _6_  Euro /qm<br>Zwischenergebnis            | X | _ _8_ _0_  qm<br>Wohnfläche der<br>Wohnung  |
|    |   | = | _ _ _7_ _1_ _6_ ,  _ _8_ _0_  Euro<br>ortsübliche Vergleichsmiete<br>Aufgrund der Spanne von +/- 22%<br>(siehe Abschnitt 3) ergeben sich Mietpreise<br>zwischen 559,10 Euro und 874,50 Euro |

## 6. Berechnungsbogen

Dieser Bogen dient der Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine Wohnung in Heidelberg. Die Feststellung erfolgt in vier Schritten.

### 1. Schritt:

Lesen Sie zunächst für Ihre Wohnung aus Tabelle 1 den Basismietpreis (Basis-Quadratmetermiete) ab und tragen Sie diesen in das nachfolgende Berechnungsschema ein. Dazu ist wichtig, dass Sie die Größe und das Baujahr Ihrer Wohnung kennen. Eine modernisierte Altbauwohnung ist auch dann keiner späteren Baualtersklasse zuzuordnen, wenn Wertverbesserungsmaßnahmen (Einbau von Zentralheizung, Bad) durchgeführt wurden. Die dadurch bedingte Wertverbesserung findet in den Zu- und Abschlagsmerkmalen Berücksichtigung.

### 2. Schritt:

Stellen Sie nunmehr aus Tabelle 2 die prozentualen Zu- und Abschläge fest. Tragen Sie deren Summe ebenfalls in das Berechnungsschema ein und berechnen Sie den Gesamtzuschlag oder -abschlag in Euro pro Quadratmeter.

### 3. Schritt:

Addieren Sie jetzt den Zuschlag zu der Basismiete beziehungsweise ziehen Sie den Abschlag von der Basismiete ab und tragen Sie das Ergebnis der Berechnung in die entsprechenden Felder ein.

### 4. Schritt:

Multiplizieren Sie nun das Zwischenergebnis aus dem dritten Schritt mit der Quadratmeterzahl der Wohnung und tragen Sie das Endergebnis in das Berechnungsschema ein.

#### Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Netto-Miete in Euro pro Monat)

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Basismietpreis aus Tabelle 1                                   | →   | .  __   __  ,  __   __  Euro / qm<br>Basismietpreis aus Tabelle 1   |
| 2.  __   __  ,  __   __  Euro /qm<br>Basismietpreis aus Tabelle 1 | x  __   __  %<br>Saldo Zu-/Abschläge<br>aus Tabelle 2 | . =  __   __  ,  __   __  Euro / qm<br>Zu- / Abschläge in Euro / qm   |
| 3.  | ↙   | . =  __   __  ,  __   __  Euro / qm<br>Zwischenergebnis   |
| 4.  __   __  ,  __   __  Euro /qm<br>Zwischenergebnis             | x  __   __   __   __  qm<br>Wohnfläche der<br>Wohnung | . =  __   __   __   __  ,  __   __  Euro<br>ortsübliche Vergleichsmiete<br><br>Mietpreisspanne +/- 22% (siehe<br>Abschnitt 3) |

## 7. Weitere Informationen

Für eine Mieterhöhung kann der Vermieter die Zustimmung des Mieters verlangen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Die Erhöhung darf nicht durch Vereinbarung der Parteien ausgeschlossen sein.
- Die bisherige Miete muss seit einem Jahr unverändert sein. Erhöhungen wegen Modernisierungsmaßnahmen sowie Betriebskostenerhöhungen sind hierbei ohne Bedeutung.
- Die vom Vermieter verlangte neue Miete darf die sogenannte ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigen. Das sind die üblichen Entgelte, die in der Gemeinde für die Vermietung von Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Betriebskosten abgesehen, geändert worden sind.
- Die Erhöhung darf nicht dazu führen, dass die Miete innerhalb von drei Jahren um mehr als die Kappungsgrenze von 20 % ansteigt. In einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (wie in Heidelberg), beträgt die Kappungsgrenze seit 01. Juli 2015 15 %. Seit 01. November 2015 gilt für Heidelberg ebenfalls die Regelung, dass bei Neuvermietungen die Miete höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf (§ 556d BGB).

### Überlegungsfrist / Kündigungsmöglichkeit:

Hat der Mieter das Mieterhöhungsverlangen erhalten, so darf er bis zum Ende des zweiten darauffolgenden Monats die Argumente des Vermieters prüfen und feststellen, ob die Angaben zutreffen. Er kann innerhalb dieser Zeit das Mietverhältnis zum Ablauf des übernächsten Monats schriftlich kündigen. Kündigt der Mieter, so tritt die Mieterhöhung nicht ein. Stimmt der Mieter zu, wird die höhere Miete ab Beginn des dritten Monats fällig, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt.

### Klagerecht:

Stimmt der Mieter einem Mieterhöhungsverlangen nicht zu, kann der Vermieter binnen drei Monaten nach Ablauf der Überlegungsfrist auf Zustimmung klagen. Das Gericht entscheidet dann über die Begründetheit der Mieterhöhung.

#### **Mieterverein Heidelberg und Umgebung e.V.**

Poststraße 46  
69115 Heidelberg

**Telefon:** 0 62 21 - 2 04 73

**Telefax:** 0 62 21 - 16 34 18

**Internet:** <http://www.mieterverein-heidelberg.de>

#### **Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Heidelberg und Umgebung e.V.**

Haus und Grund Heidelberg  
Rohrbacher Straße 43  
69115 Heidelberg

**Telefon:** 0 62 21 - 16 60 21

**Telefax:** 0 62 21 - 2 58 59

**Internet:** <http://www.haus-und-grund-heidelberg.de>



## Impressum

### **Stadt Heidelberg**

Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Gaisbergstraße 11  
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500  
Telefax 06221 58-4621500  
stadtentwicklung@heidelberg.de

**Bearbeitung und Koordination** Amt  
für Stadtentwicklung und Statistik

### **Titelfoto**

Steffen Diemer

© Copyright 2021 Stadt Heidelberg. Alle  
Rechte vorbehalten.

Abdruck (auch auszugsweise) nur mit  
ausdrücklicher Genehmigung der Stadt  
Heidelberg.

[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

**Amt für Stadtentwicklung  
und Statistik**

**Stadt Heidelberg**  
Gaisbergstraße 11  
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500  
Telefax 06221 58-4621500  
stadtentwicklung@heidelberg.de  
www.heidelberg.de