



MARBURG

Die Universitätsstadt

**Qualifizierter Mietspiegel
2024**

für die Universitätsstadt Marburg

Verantwortlich:

Universitätsstadt Marburg

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

Mieterverein Marburg und Umgebung e. V.

Haus & Grund Marburg-Biedenkopf e. V.

GWH Wohnungsgesellschaft Hessen mbH

GeWoBau – Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg/Lahn

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft eG

Datenanalyse und Auswertung:

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Schopenstehl 15

20095 Hamburg

Als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt durch die Interessenvertretungen der Vermieter*innen und Mieter*innen in der Stadt Marburg.

Gültig ab 16. September 2024



Liebe Bürger*innen, liebe Nutzende des Mietspiegels,

vor Ihnen liegt der erste qualifizierte Mietspiegel für den Bereich der Universitätsstadt Marburg. Durch das Mietspiegelreformgesetz des Bundes wurden alle Städte mit mehr als 50.000 Einwohner*innen zur Erstellung verpflichtet. Aufgestellt wurde der Mietspiegel in Zusammenarbeit mit dem ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung aus Hamburg und dem Arbeitskreis Mietspiegel, bestehend aus Interessenvertretungen der Mieter*innen und Vermieter*innen sowie lokaler Wohnungswirtschaft und der Stadtverwaltung.

Ein Mietspiegel stellt das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt dar. Mit Daten zu Art, Größe, Lage, Ausstattung und Beschaffenheit (auch energetischer Art) vergleichbarer Wohnungen kann eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete erstellt werden, die als Maßstab für das rechtlich zulässige Mietniveau gemäß § 558 und 558c BGB gilt.

Der Mietspiegel muss von der nach Landesrecht zuständigen Behörde und/oder den Interessenvertretern der Vermieter*innen und Mieter*innen anerkannt werden. Damit bietet er Rechtssicherheit und Objektivität und für alle Interessierten eine transparente und nachvollziehbare Basis zur Ermittlung von Mietwerten.

Für Marburg wurde ein qualifizierter Mietspiegel erstellt. Dieser zeichnet sich gegenüber dem einfachen Mietspiegel dadurch aus, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde.

Das mit der Erstellung von Mietspiegeln erfahrene Institut ALP erarbeitete durch Befragungen von Mieter*innen und Vermieter*innen eine repräsentative Datengrundlage, die dem Arbeitskreis Mietspiegel vorgestellt wurde. Dieser war von Beginn an in den Prozess mit eingebunden. Nach fachlichen Diskussionen und konstruktiven Erörterungen wurde die

vorliegende Broschüre erstellt. Mit dem Arbeitskreis waren die Interessenvertretungen der Mieter*innen (Mieterverein Marburg & Umgebung e. V.) und Vermieter*innen (Haus & Grund Marburg-Biedenkopf e. V.) gleichwohl vertreten, die entsprechend oben genannter Vorgaben diesen Mietspiegel anerkannt haben.

Unser Dank gilt allen Beteiligten, sie haben maßgeblich zur Erstellung des Mietspiegels für Marburg beigetragen!

Wir sind uns sicher, dass Sie in Fragen zu Mietwerten mit diesem verbindlichen Instrument sachgerechte und angemessene Ergebnisse erhalten.



Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister



Dr. Michael Kopatz
Stadtrat

1. Anwendung

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

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

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser (z. B. Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften) auf dem freien, also dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt, im Wohnflächenbereich zwischen 20 m² und 150 m². Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- Preisgebundener Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist oder Wohnraum mit einer Mietobergrenze (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB), z. B. Sozialwohnungen;
- Wohnraum in einem Studierenden- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB);
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB);
- Wohnraum, der Teil der von Vermieter*innen selbst bewohnten Wohnung ist und den Vermieter*innen überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten haben, sofern der Wohnraum den Mieter*innen nicht zum dauernden Gebrauch mit ihrer Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen sie einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führen (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB);
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um

ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den Mieter bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

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

- Wohnungen, für die eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vereinbart wurde (Arbeitszimmer zählen nicht dazu);
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind oder Wohnungen ohne eigenen Eingang (vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen);
- Wohnungen in sonstigen Heimen (z. B. Pflegeheime);
- Wohnungen im „Betreuten Wohnen“.

2. Nettokaltmiete

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

Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten:

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

Etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettokaltmiete ebenfalls nicht enthalten. Sollte eine Wohnung möbliert vermietet werden, wird eine getrennte Ausweisung von Kaltmiete und Möblierungszuschlag angeraten.

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

3. Das Mieterhöhungsverfahren

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

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 15 %¹ erhöht.

Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Mieterhöhungen infolge einer Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten. Für diese sind besondere Bedingungen maßgebend.²

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

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

¹ Siehe § 1 der Verordnung zur Bestimmung des Geltungsbereichs der bundesrechtlichen Mietervorschriften (Mieterschutzverordnung – MiSchuV) vom 18. November 2020.

² Siehe §§ 559 und 556 BGB.

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

Mieter*innen haben zur Prüfung, ob sie der verlangten Mieterhöhung zustimmen sollen, eine Überlegungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt. Stimmen die Mieter*innen der geforderten Erhöhung innerhalb der Frist zu, müssen sie die erhöhte Miete ab Beginn des dritten Monats zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Bei Nichtzustimmung können Vermieter*innen auf Erteilung der Zustimmung klagen und das Gericht befindet dann über das Mieterhöhungsverlangen.

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

In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, die durch Rechtsverordnung der Landesregierung bestimmt werden, darf nach § 556d BGB die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen (Mietpreisbremse). Nach der Verordnung zur Bestimmung des Geltungsbereichs der bundesrechtlichen Mieterschutzvorschriften (Mieterschutzverordnung - MiSchuV) gilt dies auch für die Stadt Marburg.

Die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses darf in Marburg nach § 556d BGB entsprechend maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Von der Regelung in § 556d BGB sind gemäß §§ 556e und 556f BGB ausgenommen:

- Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden.
- Umfassend modernisierte Wohnungen (als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn die Modernisierungskosten etwa ein Drittel der Kosten für einen vergleichbaren Neubau betragen).
- Wohnungen, bei denen die Vormiete höher war als die aktuell zulässige Miete. Hier darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben

Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit den vorherigen Mieter*innen innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.

4. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

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

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

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

4.1 Ermittlung der Basismiete nach Wohnungsgröße

Tabelle 1 ist die Grundlage des Mietspiegels. Sie gibt einen Grundwert für das Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) für jede Wohnfläche zwischen 20 und 150 m² in €/m² und Monat wieder. Anschließend werden Zu- und Abschläge gemäß den folgenden Tabellen bestimmt.

Bei der Ermittlung der **Wohnfläche** sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten, die im Abschnitt »Berechnungshilfen« angeführt sind. Bei der Einordnung ist auf volle Quadratmeter auf- oder abzurunden.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

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

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

Wohn - fläche in m ²	Basis- Nettokalt miete in €/m ²	Wohn - fläche in m ²	Basis- Nettokalt miete in €/m ²	Wohn - fläche in m ²	Basis- Nettokalt miete in €/m ²	Wohn - fläche in m ²	Basis- Nettokalt miete in €/m ²
20	11,44 €	53	9,38 €	86	8,53 €	119	8,30 €
21	11,35 €	54	9,34 €	87	8,52 €	120	8,29 €
22	11,27 €	55	9,30 €	88	8,51 €	121	8,29 €
23	11,19 €	56	9,26 €	89	8,50 €	122	8,28 €
24	11,10 €	57	9,22 €	90	8,48 €	123	8,28 €
25	11,02 €	58	9,19 €	91	8,47 €	124	8,28 €
26	10,95 €	59	9,15 €	92	8,46 €	125	8,27 €
27	10,87 €	60	9,12 €	93	8,45 €	126	8,27 €
28	10,79 €	61	9,08 €	94	8,44 €	127	8,26 €
29	10,72 €	62	9,05 €	95	8,43 €	128	8,26 €
30	10,65 €	63	9,02 €	96	8,43 €	129	8,25 €
31	10,58 €	64	8,99 €	97	8,42 €	130	8,25 €
32	10,51 €	65	8,96 €	98	8,41 €	131	8,24 €
33	10,44 €	66	8,93 €	99	8,40 €	132	8,24 €
34	10,38 €	67	8,91 €	100	8,39 €	133	8,23 €
35	10,31 €	68	8,88 €	101	8,39 €	134	8,23 €
36	10,25 €	69	8,85 €	102	8,38 €	135	8,22 €
37	10,19 €	70	8,83 €	103	8,37 €	136	8,21 €
38	10,13 €	71	8,81 €	104	8,37 €	137	8,21 €
39	10,07 €	72	8,78 €	105	8,36 €	138	8,20 €
40	10,01 €	73	8,76 €	106	8,36 €	139	8,19 €
41	9,95 €	74	8,74 €	107	8,35 €	140	8,18 €
42	9,90 €	75	8,72 €	108	8,35 €	141	8,18 €
43	9,85 €	76	8,70 €	109	8,34 €	142	8,17 €
44	9,79 €	77	8,68 €	110	8,34 €	143	8,16 €
45	9,74 €	78	8,66 €	111	8,33 €	144	8,15 €
46	9,69 €	79	8,64 €	112	8,33 €	145	8,14 €
47	9,64 €	80	8,62 €	113	8,32 €	146	8,13 €
48	9,60 €	81	8,61 €	114	8,32 €	147	8,12 €
49	9,55 €	82	8,59 €	115	8,31 €	148	8,11 €
50	9,51 €	83	8,58 €	116	8,31 €	149	8,10 €
51	9,46 €	84	8,56 €	117	8,31 €	150	8,09 €
52	9,42 €	85	8,55 €	118	8,30 €		

4.2 Ermittlung von Zu- und Abschlägen zur Basismiete

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

Zur Anwendung des Mietspiegels ist die Wohnung einer **Baualtersklasse** zuzuordnen. Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde. Von diesem Baualter darf abgewichen werden, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen. Die Rechtsprechung stellt hierfür hohe Hürden (vgl. BFH³ v. 28.04.1992, Az.: IX R 130/86 und BFH v. 31.03.1992, Az.: IX R 175/87, DWW⁴ 1992, 285 ff.). Als gerechtfertigt gilt eine neue Baualtersklasse, wenn rechtlich betrachtet ein Neubau nach § 16 Abs. 1 WoFG vorliegt. Beispielsweise muss ein Haus oder eine Wohnung demnach vergleichbar einem Rohbau vollständig saniert und modernisiert sein. Es genügt nicht, nur Teile zu modernisieren. Eine neue Baualtersklasse gilt auch dann, wenn durch einen An- oder Umbau neuer Wohnraum geschaffen wurde. Ob eine Abweichung vom ursprünglichen Baualter gerechtfertigt ist, sollte vorab geprüft werden.

Um die **Wohnlage** im Mietspiegel zu berücksichtigen, wurde das Marburger Stadtgebiet in vier Wohnlagen eingestuft. Die Einstufung kann dem Adressverzeichnis in Abschnitt 6 entnommen werden. Wählen Sie die Wohnlage aus, in der Ihre Wohnung liegt und übertragen Sie diese in Tabelle 2. Außerdem gibt es einen Abschlag, wenn eine Bushaltestelle mehr als 300m fußläufig entfernt ist. Ob dies für Ihre Wohnung gegeben ist, können Sie im BürgerGIS überprüfen:
(https://webmap.marburg.de/MarburgWebMap/online/?loadLayers=business_verkehr_rmv_haltestelle).

Für die Beurteilung der **Sanitärausstattung** müssen zunächst die einzelnen Ausstattungsmerkmale des am besten ausgestatteten Badezimmers der Wohnung ermittelt werden. Dabei werden nur Merkmale gezählt, die von Vermieter*innen gestellt werden.

Jedes der nachfolgend aufgelisteten Merkmale entspricht einem Plus-Punkt:

- Bodengleiche / ebenerdige Dusche (ohne Schwelle)
- Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung

3 Bundesfinanzhof

4 Deutsche Wohnungswirtschaft (Zeitschrift)

Jedes der nachfolgend aufgelisteten Merkmale entspricht einem Minus-Punkt:

- Keine Dusche vorhanden (der Duschkopf befindet sich nicht über der Badewanne)
- Keine Heizmöglichkeit
- Wände im Spritzwasserbereich der Sanitärobjekte (Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette) sind nicht geschützt z. B. durch Fliesen

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

Anwendungsanleitung für Tabelle 2:

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

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

	Zuschlag	Abschlag	Konkrete Wohnung
Baujahr*			
Baujahr bis 1918	+ 0,38 €		
Baujahr 1919 bis 1977	± 0,00 €		
Baujahr 1978 bis 1994	+ 0,42 €		
Baujahr 1995 bis 2015	+ 0,82 €		
Baujahr 2016 bis 2019	+ 2,09 €		
Baujahr 2020 bis 2023	+ 2,33 €		
Wohnlage (bitte entnehmen Sie die Wohnlagenparameter dem Adressverzeichnis in Abschnitt 6)			
Wohnlage 1	+ 0,53 €		
Wohnlage 2	± 0,00 €		
Wohnlage 3		- 0,82 €	
Wohnlage 4		- 1,65 €	
Bushaltestelle mehr als 300 m fußläufig entfernt		- 0,47 €	
Zwischensumme der Zu- und Abschläge =			

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

	Zuschlag	Abschlag	Konkrete Wohnung
Übertrag von der vorigen Seite			
Wohnungstyp			
Einliegerwohnung*		- 0,94 €	
Sanitärausstattung** (beachten Sie hierzu die Hinweise auf den Seiten 11 und 12)			
Weniger als 0 Punkte		- 0,31 €	
0 Punkte	± 0,00 €		
Mehr als 0 Punkte	+ 0,31 €		
Ausstattung der Wohnung			
Keine komplette Einbauküche*** (Herd, Spüle, Schränke und Kühlschrank)		- 0,44 €	
Hochwertiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume vorhanden****	+ 0,43 €		
Fenster überwiegend 3-Scheiben-Wärmeschutzfenster (drei fest verbundene Scheiben)	+ 0,46 €		
Modernisierungen			
Modernisierung der Elektroinstallation nach dem 1.1.2010*****	+ 0,48 €		
Summe der Zu- und Abschläge =			

*Vom Hauseingang aus sind weniger als 4 Wohnungen erreichbar und die Wohnung ist nachrangig zur Hauptwohnung, d. h. in der Regel kleiner.

**für alle negativen und positiven Werte gibt es einen maximalen Zu- oder Abschlag von einmalig 0,31 €

***oder Einbauküche mit Mietzahlung.

****z. B. Parkettboden, Holzdielen, Marmor oder gleichwertige Natursteine, Kork, Designböden

*****Durch Vermieter*in durchgeführte Modernisierungsmaßnahme, die zu einer qualitativen Verbesserung der Wohnungsnutzung führte.

4.3 Spannweite

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

Die Schwankungsbreite der ortsüblichen Vergleichsmiete kann daher durch Spannen berücksichtigt werden. Üblicherweise wird hier die Spannbreite von Mietpreisen verwendet, in der sich zwei Drittel aller Mieten befinden. Diese 2/3-Spanne liegt für die Stadt Marburg bei **-13 %** und **+13 %** gegenüber dem nach **Tabelle 1** und **Tabelle 2** bestimmten Mittelwert pro m².

Um von dem nach **Tabelle 1** und **Tabelle 2** bestimmten Mittelwert abzuweichen, muss mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

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

4.4 Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

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

Anwendungsanleitung für die Tabelle 3:

- Zeile A: Wählen Sie die Basis-Nettokaltmiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile B: Ermitteln Sie jeweils die Summe der Zu- bzw. der Abschläge in Tabelle 2 und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile C: Berechnen Sie die **monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in € pro m²**, indem Sie die Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis Zeile A) mit dem Zu- bzw. Abschlagsbetrag (Ergebnis Zeile B) summieren.
- Zeile D: Tragen Sie die **Wohnfläche in m²** ein, die in ihrem Mietvertrag steht oder die Sie gemäß Pkt. 5.2 ermittelt haben.
- Zeile E: Berechnen Sie die **monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in €**, indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Ergebnis Zeile C) mit der Wohnfläche der Wohnung (Eintrag Zeile D) multiplizieren.

Zeile F: Berechnen Sie den **unteren Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in €**, indem Sie die ortsübliche Vergleichsmiete in € (Ergebnis Zeile D) mit 0,87 multiplizieren.

Zeile G: Berechnen Sie den **oberen Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in €**, indem Sie die ortsübliche Vergleichsmiete in € (Ergebnis Zeile D) mit 1,13 multiplizieren.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Ergebnis
A	aus Tabelle 1	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²	
B	aus Tabelle 2	Summe der Zu-/Abschläge in €/m ²	
C	A + B	Ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €/m²	
D	Wohnfläche	Wohnfläche in m ² (aus Mietvertrag oder eigene Ermittlung nach 5.2)	
E	C x D	Ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €	
F	E x 0,87	Unterer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	
G	E x 1,13	Oberer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	

5. Berechnungshilfen

5.1 Anwendungsbeispiel

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert. Diese Wohnung ist 65 m² groß, Baujahr 1997 (+ 0,82 €), in der Wohnlage 3 (- 0,82 €), mit Einbauküche (\pm 0,00 €), hochwertigem Fußbodenbelag (+ 0,43 €) und 0 Punkte bei der Sanitärausstattung (\pm 0,00 €).

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Ergebnis
A	aus Tabelle 1	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²	8,96 €
B	aus Tabelle 2	Summe der Zu-/Abschläge in €/m ²	+ 0,82 € - 0,82 € + 0,43 € = 0,43 €
C	A + B	Ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €/m²	9,39 €
D	Wohnfläche	Wohnfläche in m ² (aus Mietvertrag oder eigene Ermittlung nach 5.2)	65,00
E	C x D	Ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €	610,35 €
F	E x 0,87	Unterer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	531,00 €
G	E x 1,13	Oberer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	689,70 €

Die ortsübliche Vergleichsmiete für die fiktive Wohnung liegt also bei 610,35 € im Monat mit einem oberen Spannenwert bei 689,70 € und einem unteren Spannenwert bei 531,00 €.

5.2 Ermittlung der Wohnfläche

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

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

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

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

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) *Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.*
- (2) *Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von*
 1. *Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,*
 2. *Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,*
 3. *fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,*
 4. *freiliegenden Installationen,*
 5. *Einbaumöbeln und*
 6. *nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.*

(3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von

1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Metern aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
3. Türnischen und
4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.

(4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese

1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

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

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

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

anzurechnen.

§ 5 Überleitungsvorschrift

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

6. Adressverzeichnis

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Adalbert-Stifter-Weg	2	Am Hasselhof	4
Adam-Krafft-Straße	2	Am Hedgesberg	2
Adam-Schmitt-Weg	4	Am Herrenfeld	2
Afföllerstraße	2	Am Jägerwäldchen	2
Afföllerwiesen	2	Am Kaufmarkt	2
Ahornweg	4	Am Kirchberg	2
Akazienweg	2	Am Kirschenwald	4
Albert-Schweitzer-Straße	4	Am Knechtacker	4
Albrecht-Kossel-Straße	4	Am Kornacker	2
Alfred-Wegener-Straße	2	Am Kornfeld	4
Allersbergweg	4	Am Krappen	2
Allnatalstraße	4	Am Krekel	1
Alte Hute	4	Am Kuhweg	4
Alte Kasseler Straße	2	Am Kupfergraben	1
Alte Kirchhofsgasse	2	Am Kähnelplatz	4
Alte Schulstraße	4	Am Köppel	2
Alter Ebsdorfer Weg	2	Am Lorch	4
Alter Kirchhainer Weg	2	Am Marktpfad	4
Alter Weg	4	Am Martsacker	2
Altes Schloß	2	Am Mähracker	4
Am Alten Rasen	4	Am Mühlgraben	1
Am Bahndamm	2	Am Mühlhof	2
Am Berg	2	Am Mühlteich	2
Am Bettacker	4	Am Nußacker	4
Am Bienengarten	4	Am Ortenbergsteg	2
Am Born	2	Am Pfaffenwald	4
Am Bornberg	4	Am Plan	1
Am Brückchen	1	Am Pulverturm	2
Am Buchenwald	4	Am Rabenstein	2
Am Dachsbau	4	Am Rain	4
Am Dammelsberg	1	Am Richtsberg	3
Am Denkmal	4	Am Rödchen	2
Am Engelsberg	2	Am Schlag	1
Am Erlengraben	1	Am Schulgarten	4
Am Forsthaus	4	Am Schulhof	2
Am Friedhof	4	Am Schwanhof	1
Am Glaskopf	2	Am Schützenplatz	2
Am Grabenacker	4	Am Spielplatz	4
Am Grassenberg	1	Am Steinmühlfeld	4
Am Grün	1	Am Strauch	4
Am Gutshof	2	Am Strauchacker	4
Am Hang	2	Am Teich	2
Am Hasenküppel	2	Am Trusch	2

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Am Vogelherd	2	Auf dem Wehr	1
Am Waldacker	4	Auf dem Wulf	4
Am Waldrand	4	Auf dem Wüsten	2
Am Wall	4	Auf der Appeling	2
Am Weinberg	1	Auf der Beute	2
Am Weißenstein	2	Auf der Ebert	4
Am Welzebach	4	Auf der Grube	2
Am Wichtel	2	Auf der Haide	2
Am Wittelsberg	4	Auf der Hube	2
Am Wäldchen	4	Auf der Höhe	4
Am Ziegenberg	2	Auf der Jöch	2
Am Zuckerberg	2	Auf der Kahn	4
Am grünen Hang	2	Auf der Kanzel	4
Am schwarzen Born	4	Auf der Seite	4
Amselstraße	2	Auf der Weide	1
Amöneburger Straße	4	Auf'm Gebrande	4
An den Brunnenröhren	1	August-Bebel-Platz	2
An den Gärten	4	August-Bebel-Straße	2
An den Plänchen	4	August-Rohde-Straße	1
An den Siechengärten	2	Augustinergasse	1
An den Steinbrüchen	4	Aulgasse	1
An den Steinäckern	4	Bachstraße	4
An den Weiden	4	Bachweg	2
An den drei Morgen	4	Bahnhaus	2
An der Berghecke	4	Bahnhofstraße 1-29a	1
An der Haustatt	1	Bahnhofstraße 2-38	1
An der Kirche	4	Bahnhofstraße 31-31a	2
An der Linde	4	Bahnhofstraße 33-33b	1
An der Martinskirche	2	Baldingerstraße	4
An der Schanze	2	Bantzerstraße	1
An der Schäferbuche	2	Barfüßerstraße	1
An der Schülerhecke	2	Barfüßertor	1
An der Zahlbach	2	Bauerbacher Straße	4
Andrestraße	2	Baumgarten	4
Annablickweg	2	Beethovenstraße	2
Anne-Frank-Straße	3	Bei St. Jost	2
Anneliese Pohl Allee	1	Bei der Hirsenmühle	1
Arzbachweg	4	Beltershäuser Straße	2
Asternweg	2	Bergblick	4
Auf dem Halmburger	2	Bergerweg	4
Auf dem Junkheim	2	Berghofweg	2
Auf dem Rück	4	Bergring	4
Auf dem Schaumrück	2	Bergstraße	2

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Bergwiesenweg	2	Cappeler Straße 45-47	1
Berliner Straße	3	Cappeler Straße 51-81	2
Bettenweg	4	Cappeler Straße 124	3
Bettewiese	4	Cappeler Straße 126-142	2
Biegenstraße	1	Carl-Orff-Weg	2
Bienenweg	2	Carl-Strehl-Straße	2
Birkenstraße	4	Carl-von-Ossietzky-Straße	3
Birkenweg	2	Chemnitzer Straße	3
Birnenstraße	4	Christopherusstraße	2
Bismarckstraße	1	Cilly-Schäfer-Straße	3
Blaue Hofstadt	4	Clemens-Brentano-Straße	2
Blitzweg	2	Conradistraße	4
Blumengarten	4	Cyriaxstraße 1-75	4
Blumenstraße	2	Cyriaxstraße 2-70	4
Blütenstraße	4	Cyriaxstraße 77-93	2
Bodenfeldstraße	4	Cyriaxstraße 95-105	4
Borngasse	2	Cölber Straße	2
Bortshäuser Straße	4	Dagobertshäuser Straße	4
Brandenburger Straße	2	Dahlienstraße	4
Breslauer Straße	2	Damaschkeweg	3
Bruchwiesenweg	2	Dammweg	4
Bruderweg	2	Dammühlenstraße	4
Brunnenstraße	2	Danziger Straße	2
Brücker Weg	4	Deutschhausstraße	1
Brüder-Grimm-Straße	2	Dietersdorfer Weg	2
Bubenmühle	4	Dietrich-Bonhoeffer-Straße	3
Buchenrotsweg	4	Dilschhäuser Straße	4
Buchenweg	2	Dorfmitte	4
Bunsenstraße	1	Dorfwiesenweg	2
Bunter Kitzel	1	Dornbusch	2
Burgblick	4	Dorngasse	4
Burgwaldstraße	2	Dreihäusergasse	2
Burgweg	4	Dresdener Straße	3
Busing	4	Drosselstraße	2
Bühl	4	Dörfflerstraße	1
Bühlacker	4	Dünsbergstraße	2
Bürgelner Straße	4	Dürerstraße	2
Calderner Straße	4	Ebsdorfer Straße	4
Calvinstraße	1	Edith-Stein-Straße	3
Cappeler Gleiche	2	Egerländer Weg	2
Cappeler Markt	2	Eichendorffstraße	2
Cappeler Straße 2-120	2	Eichgarten	4
Cappeler Straße 3-43	2	Eichweg	4

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Eisenacher Weg	3	Friedhofsweg	2
Eisenstraße	2	Friedrich-Ebert-Straße 1-1a	3
Elisabeth-von-Thadden-Straße	3	Friedrich-Ebert-Straße 3-5	2
Elisabethstraße	1	Friedrich-Ebert-Straße 4-104	3
Elnhäuser Straße	4	Friedrich-Ebert-Straße 5a-119	3
Elsa-Brandström-Straße	4	Friedrich-Fröbel-Straße	4
Elenhöhe	1	Friedrich-Naumann-Straße	1
Emil-Mannkopff-Straße	1	Friedrich-Siebert-Weg	1
Emil-von-Behring-Straße 1-79	2	Friedrichsplatz	1
Emil-von-Behring-Straße 16-78	2	Friedrichstraße	1
Emil-von-Behring-Straße 200	4	Fuchspaß	4
Enserweg	4	Furthstraße	1
Erfurter Straße	3	Fährnichsweg	2
Erlenring	1	Försterweg	4
Ernst-Giller-Straße	2	Fünfhausen	4
Ernst-Lemmer-Straße	2	Gabelsbergerstraße	1
Ernst-Moritz-Arndt-Straße	1	Galgenweg	2
Ernst-Reuter-Straße	2	Gartenweg	2
Eschenweg	2	Gasseweg	4
Eulenkopfstraße	4	Gebrüderstraße	4
Europabadstraße	2	Georg-Büchner-Weg	2
Ewiges Tal	4	Georg-Elser-Straße	3
Falkenweg	2	Georg-Voigt-Straße	2
Fasanenweg	4	Gerhard-Jahn-Platz	1
Feldbergstraße	2	Gerhart-Hauptmann-Straße	2
Feldweg	2	Gerichtsweg	2
Feuerdornweg	4	Geschwister-Scholl-Straße	2
Fichtenweg	4	Gießener Straße	4
Fichtestraße	1	Ginseldorfer Weg	4
Finkenstraße	2	Ginsterweg	2
Fischteich	4	Gisonenweg	1
Flachspfuhl	4	Gisselberger Straße 1-31	1
Fliederstraße	4	Gisselberger Straße 2-10a	1
Fohlengarten	4	Gisselberger Straße 33-75	2
Fontanestraße	2	Gladenbacher Weg	2
Forsthausstraße	2	Glambergweg	2
Frankfurter Straße	1	Goethestraße	2
Franz-Leonhard-Weg	1	Goldberg	4
Franz-Tuczek-Weg	1	Goldbergstraße	2
Frauenbergstraße	1	Gottfried-Keller-Straße	2
Freiherr-vom-Stein-Straße	2	Goßfeldener Allee	4
Friedensplatz	1	Goßfeldener Straße	2
Friedhofstraße	2	Grabenstraße	4

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Graf-von-Stauffenberg-Straße	3	Hermann-Bauer-Weg	2
Greifswalder Weg	3	Hermann-Jacobsohn-Weg	2
Große Wiese	4	Hermann-von-Vultee-Weg	4
Großseelheimer Straße	2	Hermershäuser Straße	4
Gründeberg	4	Herrmannstraße	2
Grüner Weg	2	Hetzeltweg	4
Grünschiebel	4	Heusingerstraße	1
Gunzelinweg	4	Himbornstraße	4
Gustav-Freytag-Straße	2	Hinterfeld	4
Gutenbergstraße	1	Hintergasse	4
Görlitzer Weg	3	Hirschberg	1
Görzhäuser Weg	4	Hirtenberg	4
Götzenhainweg	1	Hirtengarten	4
Habichtstalgasse 6-8a	2	Hofstatt	1
Habichtstalgasse 10-32	1	Hofweide	4
Habichtstalgasse 11-11d	1	Hohe Leuchte	2
Hachborner Straße	4	Hohlweg	2
Haddamshäuser Straße	4	Holderstrauch	2
Hahnbergstraße	2	Holunderweg	2
Hahnengasse	1	Holzgasse	2
Hahnerheide	4	Hopfengarten	4
Hainweg	1	Hoschecke	4
Hallenberger Straße	2	Hospitalwaldstraße	2
Halmburger Weg	2	Hubgraben	2
Hangstraße	2	Huteweg	2
Hannah-Arendt-Straße	3	Höhenweg	2
Hanno-Drechsler-Platz	1	Höhlsgasse	2
Hans-Meerwein-Straße	4	Hölderlinstraße	2
Hans-Sachs-Straße	2	Im Alten Wasser	4
Hansenhäuserweg	2	Im Boden	4
Harthweg	4	Im Calderschen Grund	4
Haselhecke	2	Im Dorfe	4
Hasenberg	2	Im Feldchen	4
Haspelstraße	1	Im Gang	2
Hattersbach	4	Im Gefälle	2
Hebronberg	2	Im Graben	4
Hedwig-Jahnow-Straße	3	Im Grund	2
Heide	4	Im Grunel	2
Heinrich-Heine-Straße	2	Im Grünen Tal	4
Heinrich-Schütz-Straße	1	Im Hain	2
Heljehaus	4	Im Hainbach	4
Helwigswiese	4	Im Helling	4
Herbenerstraße	4	Im Hirtental	4

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Im Köhlersgrund	2	Kettelerstraße	4
Im Lichtenholz	2	Ketzerbach	1
Im Loch	2	Kiefernweg	4
Im Loh	2	Kirchgasse	4
Im Paradies	2	Kirchgraben	4
Im Rudert	2	Kirchspitze	1
Im Schwarzenborn	2	Kirchstraße	4
Im Sohlgraben	2	Kirchweg	4
Im Sonnenwinkel	1	Kleine Ortenberggasse	2
Im Stiftsfeld	2	Kleistweg	1
Im Unterdorf	4	Kohlwaldweg	4
Im Wiesengrund	4	Kolpingstraße	4
Im Winkel	4	Konrad-Laucht-Weg	2
In der Badestube	3	Kornbergweg	2
In der Gemoll	2	Krebsgasse	1
In der Görtzbach	2	Kreutzacker	2
In der Hohl	4	Kreuzweg	4
In der Struth	4	Krummbogen	2
In der Wann	2	Kugelgasse	1
Industriestraße	2	Kuhnsgasse	4
Jahnstraße	1	Kämpfrasen	1
Jakob-Kaiser-Straße	3	Köhlersgrundgasse	1
Jakobsgasse	1	Königsberger Straße	2
Jenaer Weg	3	Königsberger Weg	2
Johann-Konrad-Schäfer-Straße	1	Königstraße	4
Johannes-Acker-Straße	4	Körnerstraße	2
Johannes-Müller-Straße	1	Lahnbergstraße	4
Johannesgasse	4	Lahnblick	4
Jägerstraße	1	Lahnstraße	1
K 68	4	Lahntor	1
Kaffweg	2	Landgraf-Philipp-Straße	1
Kantstraße	2	Landgrafenweg	2
Kappesgasse	1	Langewiesenweg	4
Karl-Doerbecker-Straße	2	Langgasse	1
Karl-Justi-Straße	2	Leckergäßchen	1
Karl-Müller-Straße	4	Leipziger Straße	3
Karl-von-Frisch-Straße	4	Leiserweg	4
Karlsbader Weg	3	Lenastraße	2
Karmelitergasse	1	Leopold-Lucas-Straße	2
Kastanienstraße	4	Lessingstraße	1
Katharina-Eitel-Weg	2	Lichtweg	4
Kellerwaldstraße	2	Liebigstraße	1
Kerschensteinerstraße	1	Lilienstraße	4

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Lindenweg	2	Neue Kasseler Straße 1	1
Lingelgasse	1	Neue Kasseler Straße 1a-27	2
Lintzingsweg	2	Neue Kasseler Straße 2-68	2
Lippersbach	4	Neue Straße	2
Lohgarten	4	Neuhöfe	4
Lohgasse	4	Neustadt	1
Ludwig-Juppe-Weg	2	Nibelungenweg	4
Luise-Berthold-Straße	3	Niederweimarer Straße	4
Lutherischer Kirchhof	1	Nikolaistraße	1
Lutherstraße	1	Nonnengasse	2
Lärchenweg	2	Nonnhäuser Weg	4
Lönsweg	4	Oberdorf	4
Magdeburger Straße	2	Oberer Eichweg	2
Mainzer Gasse	1	Oberer Rotenberg	2
Marbacher Weg	1	Oberfeld	4
Marburger Straße	2	Oberweg	2
Mariborer Straße	1	Ockershäuser Allee	2
Marie-Louise-Hensel-Weg	2	Ockershäuser Schulgasse	2
Markt	1	Ockershäuser Straße	2
Marktgasse	1	Odenwaldstraße	2
Markthöhe	4	Ohmweg	4
Mauerstraße	2	Pappelweg	2
Mecklenburger Straße	2	Pasternakstraße	2
Meisenweg	4	Paul-Ehrlich-Weg	1
Mengelsgasse	2	Paul-Natorp-Straße	2
Metzgergasse	1	Pernsdörfer	4
Michelbacher Straße	4	Pestalozzistraße	1
Minksweg	4	Pfaffenberg	4
Mittelhausen	2	Pfarracker	4
Mittelweg	2	Pfingstweide	4
Moischer Straße	2	Pflanzgarten	4
Molkereistraße	1	Pilgrimstein	1
Mozartstraße	2	Plantage	4
Muldenweg	2	Platzgasse	4
Mönchwaldstraße	2	Poitiers-Straße	1
Mörikestraße	2	Pommernweg	3
Mühlbachweg	4	Posener Straße	2
Mühlenbergstraße	2	Potsdamer Straße	3
Mühlterrasse	1	Quellweg	2
Mühlweg	4	Rabenwiese	4
Nelkenweg	2	Radestraße	1
Nesselberg	4	Raiffeisenstraße	2
Nesselbrunner Straße	4	Rehbocksecke	4

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Reinhardswaldstraße	2	Savignystraße	1
Reitgasse	1	Schenkendorfweg	2
Renthof	1	Scheppe Gewissegasse	2
Rentmeisterstraße	2	Schieferweg	4
Reutergasse	4	Schillerstraße	2
Richard-Hamann-Weg	2	Schlehdornweg	4
Rilkeweg	2	Schlosserstraße	2
Rimbergstraße	2	Schloß	1
Ringstraße	4	Schloßsteig	1
Rinnacker	4	Schloßtreppe	1
Rinnweg	4	Schmalwiesenweg	4
Risberg	4	Schmiedeacker	4
Ritterstraße	1	Schneidersberg	1
Robert-Koch-Straße	1	Schröcker Straße	4
Rodsweg	4	Schubbelackerweg	2
Rollwiesenweg 1-19	1	Schubertstraße	2
Rollwiesenweg 2-20	1	Schuhmarkt	1
Rollwiesenweg 22-72	2	Schulstraße	1
Rollwiesenweg 25-47	2	Schwalbenweg	2
Ronhäuser Straße	2	Schwanallee	1
Rosenbusch	4	Schwarzenbornweg	4
Rosengarten	2	Schönbacher Weg	4
Rosenstraße	1	Schückingstraße	1
Rostocker Weg	3	Schützenstraße	2
Rotdornweg	2	Seelheimer Weg	4
Rote Hohl	2	Sfaxer Straße	1
Rotenberg	1	Siedlerweg	2
Roter Graben	1	Siemensstraße	2
Roter Hof	2	Simmesackerstraße	4
Roßdorfer Straße	4	Simmestraße	2
Roßgarten	4	Software-Center	1
Rudolf-Breitscheid-Straße	3	Sommerbadstraße	1
Rudolf-Bultmann-Straße	2	Sommerstraße	2
Rudolf-Klapp-Straße	2	Sonnenblickallee	2
Rübenstein	1	Sonnenhang	2
Rückertweg	1	Sonnenweg	4
Sachsenring	2	Sonnhalde	4
Salegrund	2	Sophie-von-Brabant-Weg	2
Salzköppel	4	Sperberweg	2
Sandweg	1	Spiegelslust	2
Sankt-Florian-Straße	4	Spiegelslustweg	2
Sankt-Martin-Straße	4	Stadtwaldstraße	2
Sauersgäßchen	1	Steinacker	4

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Steinborn	4	Unterer Ohmweg	4
Steinfeldstraße	4	Untergasse	1
Steingasse	1	Vinzentinerinnenweg	4
Steinküppel	4	Violastraße	2
Steinmühlenweg	2	Vogelsbergstraße	2
Steinnorr	4	Von-Harnack-Straße	2
Steinrücken	4	Wacholderberg	4
Steinweg	1	Waidmannsweg	4
Stephan-Niderehe-Straße	2	Waldeck	4
Sterzhäuser Straße	4	Waldweg	2
Stettiner Straße	2	Wannkopfstraße	1
Stiftstraße	2	Wartburgstraße	4
Stocksgrund	4	Wehracker	4
Stresemannstraße	1	Wehrdaer Straße	2
Stöckelsbergweg	4	Wehrdaer Weg	1
Stümpelstal	4	Wehrshäuser Straße	4
Sudetenstraße	3	Weidenbornstraße	4
Sybelstraße	1	Weidenbrunkel	4
Sylvester-Jordan-Straße	2	Weidenhäuser Straße	1
Tannenweg	4	Weidenstamm	4
Taubenweg	2	Weimarer Weg	3
Teichweg	2	Weinbergstraße	2
Teichwiesenweg 1-15	1	Weinküppel	4
Teichwiesenweg 6-8	2	Weintrautstraße	2
Temmlerstraße	1	Weitershäuser Straße	4
Thüringer Straße	2	Weißdornweg	4
Tilsiter Straße	2	Wendelgasse	1
Tischbeinweg	2	Werderstraße	1
Tom-Mutters-Straße	2	Westerwaldstraße	2
Tonberg	4	Wettergasse	1
Treibachweg	4	Wickegarten	4
Trojedamm	1	Wickelborn	4
Tulpenstraße	2	Wieselacker	2
Ubbelohdestraße	1	Wiesenaue	4
Uferstraße	1	Wiesentalweg	4
Uhlandstraße	2	Wiesenweg	2
Ulmenweg	2	Wilhelm-Busch-Straße	2
Umgehungsstraße	2	Wilhelm-Raabe-Weg	2
Universitätsstraße	1	Wilhelm-Roser-Straße	1
Unter dem Gedankenspiel	2	Wilhelm-Röpke-Straße	2
Unter den Eichen	2	Wilhelmstraße	1
Unter den Steinbrüchen	2	Willy-Mock-Straße	2
Unterer Eichweg	2	Willy-Sage-Platz	1

Straße	Wohnlage	Straße	Wohnlage
Wittelsberger Straße	4	Zur Lahnaue	4
Wittenberger Weg	3	Zur Molle	4
Wolffstraße	1	Zur Wann	2
Wolfshäuser Straße	4	Zur Wehrholzseite	4
Wäldchesborn	4	Zur Weinstraße	4
Zelterstraße	4	Zwetschenweg	2
Zeppelinstraße 1-37	1	Zwischenhausen	1
Zeppelinstraße 2-30	1	Zückenberg	4
Zeppelinstraße 34-38	2	von-Keitz-Straße	4
Zeppelinstraße 39-41	2	Über dem Grund	4
Ziegelstraße	2	Über der Kirch	4
Zimmermannstraße	2		
Zimmerplatzweg	2		
Zu den Sandbeeten	2		
Zum Eisenberg	4		
Zum Elisabethbrunnen	4		
Zum Elnhäuser Grund	4		
Zum Heiligenberg	4		
Zum Himmrich	4		
Zum Hirtzborn	4		
Zum Kalkberg	4		
Zum Lahnberg	4		
Zum Marienhäuschen	2		
Zum Neuen Hieb	2		
Zum Pfaffengrund	4		
Zum Rosenmorgen	2		
Zum Runden Baum	3		
Zum Steinbruch	4		
Zum Stempel	4		
Zum Waldwinkel	4		
Zum Wallgraben	4		
Zur Aue	2		
Zur Bergwiese	4		
Zur Birke	2		
Zur Burgruine	2		
Zur Fasanerie	4		
Zur Hainbuche	4		
Zur Hainseite	4		
Zur Hege	4		
Zur Kalkkaute	4		
Zur Kaute	2		
Zur Klause	2		
Zur Krahna	4		

7. Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Haus & Grund Marburg-Biedenkopf e.V.

Marburger Str. 24

35043 Marburg

Tel: 06421 - 48 33 65

E-Mail: info@hausundgrundmarburg.de

Internet: <https://www.hausundgrundmarburg.de>

Mieterverein Marburg und Umgebung e.V.

Bahnhofstr.15

35037 Marburg

Tel: 06421 - 68 39 39

E-Mail: info@mieterverein-marburg.de

Internet: <http://www.mieterverein-marburg.de>

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg

Fachdienst 60 – Bauverwaltung und Vermessung

Barfüßerstr. 11

35037 Marburg

Tel: 06421 201 - 1639

E-Mail: vermessung@marburg-stadt.de

Internet: www.marburg.de

Bitte beachten Sie:

Die Stadtverwaltung Marburg darf nur allgemeine Auskünfte und Hinweise zum Mietspiegel geben.

Die oben genannten Verbände erteilen Auskünfte und Beratungsleistungen ausschließlich für Mitglieder.

Bildnachweise:

Titelseite: © Georg Kronenberg; S. 3 links: © Christopher Rommel; S. 3

rechts: © Patricia Grähling