



# MIETSPIEGEL

für

# Sankt Augustin

Stand: 01. August 2014



## Vorwort

Am 17. Dezember 1997 beschloss der Rat der Stadt Sankt Augustin einen Mietspiegel zu erstellen und beauftragte die Verwaltung diesen regelmäßig fortzuschreiben. Die jetzt vorliegende Fassung ist die sechste Fortschreibung zum 1. August 2014.

Die aktuelle Fortschreibung des Mietspiegels für die Stadt Sankt Augustin wurde vom Fachbereich Soziales und Wohnen der Stadtverwaltung Sankt Augustin unter Mitwirkung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes für Siegburg und Umgebung e.V. sowie des Deutschen Mieterbundes Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. zusammen mit dem Sachverständigenbüro Ullrich und Weiß einvernehmlich erstellt.

Die Aktualisierung des Mietspiegels basiert auf dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland. Diese Entwicklung betrug seit der letztmaligen Fortschreibung plus 4,5 %.

Der Mietspiegel für Sankt Augustin soll für mehr Klarheit zwischen Mietern und Vermietern über die Miethöhe sorgen. So können zeit- und kostenaufwendige Gerichtsprozesse vermieden werden.

Stadt Sankt Augustin

Deutscher Mieterbund  
Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V.

Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümergebiet  
für Siegburg und Umge-  
bung e.V.

Klaus Schumacher  
Bürgermeister

Bernhard von Grünberg  
Vorsitzender

Stefan Haller  
2. Vorsitzender

## Grundlagen des Mietspiegels

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) sieht in § 558c die Aufstellung von Mietspiegeln für Gemeinden vor.

Mietspiegel sind Übersichten über die üblichen Entgelte für Wohnraum in einer Gemeinde, die das örtliche Mietniveau auf einer breiten Informationsbasis abbilden. Sie werden von den Gemeinden und/oder Interessenvertretern der Mieter und der Vermieter gemeinsam erstellt oder anerkannt.

Der vorliegende, fortgeschriebene Mietspiegel gilt ab dem 01.08.2014 in Verbindung mit dem Mietspiegel vom 01.08.2011.

Folgende Änderungen wurden gegenüber dem Mietspiegel 2011 vom Arbeitskreis Mietspiegel in der Sitzung am 25.06.2014 beschlossen:

- Für die Ermittlung der Mietlage ist die aktuelle Mietlagenkarte von Sankt Augustin zu verwenden.
- Der Mietspiegel 2011 wird an die Marktentwicklung angepasst. Dabei wird die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex) zugrunde gelegt.

Der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2010 = 100) weist zu den Stichtagen folgende Werte aus:

Erhebungsende: April 2011 = 101,9      April 2014 = 106,5

Um die Mietwerte an diese Entwicklung (+ 4,5 %) anzupassen, werden die Ergebnisse des Mietspiegels mit dem Stichtag 01.08.2011 mit dem Faktor 1,045 multipliziert.

## Geltungsbereich

Der Mietspiegel gilt nur für nicht preisgebundenen Mietwohnraum im Stadtgebiet von Sankt Augustin. Er gilt ausschließlich für Wohnungen in Mehrparteienhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten, welche nicht dem sozialen Wohnungsbau unterliegen, nicht gewerblich genutzt werden, sowie für unmöblierten Wohnraum.

Der Geltungsbereich des Mietspiegels schließt weiterhin aus:

Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. darin gelegene Wohnungen

## **Begriffsbestimmungen**

### **Ortsübliche Vergleichsmiete**

Unter dem Begriff der ortsüblichen Vergleichsmiete ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften und der hierzu vorliegenden Rechtsprechung das Entgelt zu verstehen, das in einer Gemeinde für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren unter gewöhnlichen Umständen und üblicherweise gezahlt worden ist.

Es handelt sich hierbei um eine reine Nettomiete (Nettokaltmiete), bei der Betriebskosten nicht enthalten sind. Eine evtl. Möblierung ist ebenso gesondert zu berücksichtigen wie die Kosten der Vermietung einer Garage oder eines Stellplatzes, einer Gartenbenutzung usw.

### **Betriebskosten**

Nach den gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) kann der Vermieter die Betriebskosten gesondert auf den Mieter umlegen. Der Begriff der Betriebskosten ergibt sich aus § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Aufstellung der Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV). Nach § 2 BetrKV sind dies nachfolgende Betriebskosten, welche üblicherweise vom Mieter außerhalb der Miete unmittelbar zu tragen sind, jedoch bei der Ermittlung von Vergleichsmieten nicht mit einbezogen werden dürfen:

- laufende öffentliche Lasten (Grundsteuer u.a.)
- Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung
- Kosten der Heizung und Warmwasserversorgung und deren Anlageninstandhaltung
- Kosten des Betriebs eines maschinellen Personen- oder Lastenaufzugs
- Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der Beleuchtung (z.B. Außen, Hausflur, Treppen, Keller etc.)
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kosten für den Hauswart
- Wartungskosten für haustechnische Anlagen (z.B. Heizung, Warmwasser, Kabelanschluss, Gemeinschaftsantenne)
- Kosten des Betriebes der Einrichtungen für die Wäschepflege

Betriebskosten können gesondert erhoben werden, soweit der Mietvertrag entsprechende Regelungen enthält. Abrechnung und Zahlung richten sich nach den mietvertraglichen Vereinbarungen.

## **Wohnfläche**

Vereinbarer Flächenmaßstab der Wohnflächenberechnung bilden für diesen Mietspiegel die §§ 1 bis 4 der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Hiernach sind zur Berechnung der Wohnfläche die zur Wohnung gehörenden Räume zu ermitteln und auf die Wohnfläche anzurechnen. Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln. Des Weiteren wird auf die Vorschriften der Wohnflächenverordnung verwiesen.

Zur Berechnung der Grundfläche gilt grundsätzlich:

- Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe zwischen mindestens zwei Metern sind vollständig anzurechnen
- Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte anzurechnen
- Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen

Nicht zur Wohnfläche gehören die Grundflächen folgender Räume:

- Zuhörerräume, insbesondere Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen
- Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts des Landes genügen
- Geschäftsräume

## **Wohnungsausstattung**

Maßgeblich ist die Ausstattung der Wohnung, wie sie vom Vermieter gestellt wird. Vom Mieter selbst geschaffene Ausstattungsmerkmale dürfen - sofern der Vermieter hierfür die Kosten nicht erstattet hat - in der Betrachtung der Wohnungsausstattung nicht berücksichtigt werden.

Zur Bestimmung der Wohnungsausstattung ist anhand nachfolgender Tabelle aus den Ausstattungsmerkmalen der Wohnung die Ausstattungspunktzahl zu bilden. Hierzu ist der normierte 'Standard'-Ausstattungsindikator von 100 Punkten mit den in der Tabelle aufgeführten merkmalspezifischen Zu- und Abschlägen für Ausstattungsmerkmale der Wohnung zu modifizieren.

'Standard'-Ausstattung* siehe unten*)	100
Badewanne und Dusche vorhanden	+ 2
WC in Hängebeckenausführung	+ 2
moderne Sanitärobjekte	+ 2
zweites Waschbecken im Bad	+ 3
zweites WC in Wohnungen mit weniger als vier Räumen	+ 2
zweites Badezimmer in der Wohnung	+ 2
kein Fliesenspiegel in der Küche vorhanden	- 3
Fußbodenbelag Küche: PVC	- 5
Wärmedämmverglasung (3-Scheiben)	+ 2
Einfachverglasung	- 8
besonders gestaltete Fenster (z.B. Rund-, Blumenfenster)	+ 3
Rollläden, sofern die Wohnung im ersten Obergeschoss und höher liegt	+ 1
Wohnungstür in massiver Ausführung mit gutem Schallschutz	+ 3
Schließanlage vorhanden	+ 1
keine Zentral- oder Etagenheizung vorhanden	- 8
Fußbodenheizung	+ 5
gute Fußbodenqualität in Wohnräumen	+ 2
keine Gegensprechanlage	- 7
Versorgungsleitungen (Elektro, Wasser, Gas) über Putz	- 5
Decken mit guter Trittschalldämmung	+ 2
Besonderer Wohnungstyp	
- Apartment	+ 4
- Penthaus- oder Maisonettewohnung	+ 1
ungünstiger Wohnungszuschnitt, Räume nur auf einer Gebäudeseite	- 2
Gemeinschaftswaschmaschine und -trockner	+ 4
Aufzug (nur wenn Baujahr vor 1962 oder bei Neubauten mit weniger als 5 Vollgeschossen)	+ 2

\*) Zur Ausstattung einer Standardwohnung gehören

- ein innenliegendes abgeschlossenes Badezimmer, mit Fußboden in PVC oder Fliesen, Wanne oder Dusche, Handwaschbecken, WC in Standbeckenausführung
- Fliesenspiegel in der Küche, Fußbodenbelag in Fliesen
- Abstellfläche durch zugehörigen Keller bzw. Speicher oder Abstellraum in der Wohnung
- Isolierverglasung 2-fach, Wohnungseingangstür in einfacher Ausführung
- Zentral- oder Etagenheizung, Warmwasserversorgung in Küche und Bad
- Fußboden Wohnräume in einfacher bis mittlerer Qualität
- Gegensprechanlage, Versorgungsleitungen (Elektro, Wasser, Gas) komplett unter Putz,
- massive Decken (Beton).

Verfügt die Wohnung nicht über ein innenliegendes abgeschlossenes Bad und/oder WC, ist die Wohnungsausstattung in die Ausstattungskategorie A ('einfache Ausstattung') einzuordnen, auch wenn insgesamt eine höhere Punktzahl erreicht wird.

Eine Eingruppierung in die Kategorie 'gute Ausstattung' ist nur statthaft, wenn die Wohnung über eine Zentral- oder Etagenheizung verfügt.

## Beschaffenheit

Die Beschaffenheit einer Wohnung wird in diesem Mietspiegel grundsätzlich durch das Baujahr bzw. das Jahr der Bezugsfertigkeit ausgedrückt, da die Beschaffenheit einer Wohnung wesentlich durch den Baustil der entsprechenden Bauepoche geprägt wird.

In den Fällen, in denen umfassende Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude und/oder an der Wohnung durchgeführt worden sind, ist von einer ‚Verjüngung‘ des ursprünglichen Baujahres auszugehen. In diesen Fällen ist das sogenannte Modernisierungsjahr maßgeblich für die Einordnung der Wohnung im Mietspiegel. Das Modernisierungsjahr wird als gewichtetes Mittel aus Originalbaujahr (25%) und dem Jahr der letzten Modernisierungsmaßnahme (75%) berechnet.

Beispiel:	Ursprungsbaujahr:	1950 x 0,25 =	491
	Jahr der umfassenden Modernisierungsmaßnahme	2005 x 0,75 =	1504
	Modernisierungsjahr		<u>1995</u>

## Wohnlage

Die Wohnlage wird im Mietspiegel - als widerlegbare Vermutung - straßenweise aufgeführt. Die Zuordnung einer Wohnung in eine der drei Lagekategorien erfolgt zunächst unter Anwendung der beigefügten Straßenliste in eine der dort aufgeführten Wohnlagenkategorien. Abweichungen von der im Wohnlagenverzeichnis aufgeführten Bewertung sind im Einzelfall möglich (z.B.: bei Ecklage eines Wohnobjektes an einer Hauptverkehrsstraße). Dann ist die individuelle Einordnung anhand der nachfolgenden Definitionen vorzunehmen.

### Einfache Wohnlage:

Wohngebiete mit einer Einschränkung des Wohnwertes aufgrund von Belastungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Stark befahrene Straßen des innerörtlichen und überörtlichen Verkehrs (Autobahn, Bundes-, Land- und Kreisstraßen) und/oder Eisenbahnlinien bewirken eine kontinuierlich hohe Lärm- und Luftbelastung.

Es überwiegt eine geschlossene, verdichtete Bauweise mit sechs und mehr Geschossen bei kaum vorhandener oder gänzlich fehlender Durchgrünung.

Benachbarte Lage zu Gewerbe- oder Industriegebieten führt zu einer allgemein geringen Wertschätzung des Wohngebietes, so dass hier auch bei guter Infrastruktur eine einfache Wohnlage vorliegt. Fehlende Einkaufsmöglichkeiten und/oder öffentliche Einrichtungen in fußläufiger Entfernung (mehr als 1.000 m), erhöhter Zeitaufwand für die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen oder zentralen Einrichtungen, mangelhafte Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle mehr als 300 m oder Stadtbahnhaltestelle mehr als 500 m) führen ebenfalls zu einer Einordnung in diese Wohnlagenkategorie.

### **Mittlere Wohnlage:**

Die mittlere Wohnlage weist weder besondere Vor- noch Nachteile auf. Die mäßige, nicht kontinuierliche Verkehrsbelastung (Sammelstraßen, innerörtliche Verbindungen, Stadtbahnlinie), die Art der Bebauung mit überwiegend drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden mit befriedigendem Wohnumfeld bei teilweiser Durchgrünung des unmittelbaren Wohnumfeldes vermitteln einen ausreichenden Wohnwert. Benachbarte Lage zu nicht oder nur gering emittierenden Gewerbegebieten ist möglich. Die überwiegend fußläufige Nähe (ca. 300 bis 1.000 m) zu Geschäften des täglichen Bedarfs und zu öffentlichen Einrichtungen sowie eine ausreichende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Bushaltestelle weniger als 300 m und/oder Stadtbahnhaltestelle weniger als 500 m) bieten im Allgemeinen für breite Bevölkerungsschichten und für verschiedene Haushaltstypen eine ausreichende und zufriedenstellende Wohnsituation.

### **Gute Wohnlage:**

Gebiete dieses Wohnlagentyps verfügen über gute bis hervorragende Wohnwertmerkmale. Sie weisen überwiegend Anliegerverkehr auf, so dass es kaum zu Immissionen durch Verkehr kommt.

Eine aufgelockerte, architektonisch ansprechende Bebauung - im allgemeinen bis zu zwei Geschossen - wird ergänzt durch eine ausreichend bis gute Durchgrünung oder die Nähe zu landschaftlich attraktiven Bereichen.

Die Infrastrukturausstattung, die Erreichbarkeit des Zentrums und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind gut (Stadtbahnhaltestelle weniger als 300 m entfernt) oder fallen aufgrund anderer besonderer Merkmale weniger ins Gewicht.

## **Anwendung der Mietspiegeltabelle**

Um die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung nach dem Mietspiegel festzustellen, sollten Sie wie folgt vorgehen:

Ermitteln Sie das für Ihre Wohnung zutreffende Tabellenfeld, indem Sie die vorhandenen Merkmale der Wohnung mit der Tabelle vergleichen.

- Die Größe der Wohnung ist Ihnen i.d.R. bekannt (z.B. aus dem Mietvertrag) oder muss entsprechend dem zuvor genannten Flächenmaßstab ermittelt werden.
- Das Baualter bzw. das Jahr der vollständigen Modernisierung ist Ihnen als Vermieter ebenfalls bekannt, als Mieter können Sie es z.B. durch Befragung Ihres Vermieters feststellen.
- Ermitteln Sie die Wohnungsausstattung, indem Sie die Punktwerte aller als Vertragsbestandteil der Wohnung anzusehenden Ausstattungsmerkmale gemäß der auf Seite 6 aufgeführten Tabelle der Ausstattungspunkte zusammenzählen und einer der drei Ausstattungsgruppen einfach, mittel oder gut zuordnen.
- Die Wohnlagenkategorie können Sie der als Anlage beigefügten Wohnlagenübersicht entnehmen.



Aus diesen vier Merkmalen ergibt sich das Tabellenfeld, aus dem Sie die in Frage kommende ortsübliche Vergleichsmiete (Nettokaltmiete in Euro pro Quadratmeter) entnehmen können.

Die Ausstattungsgruppen orientieren sich an einem mittleren Punktwert für die jeweilige Gruppe (einfache Ausstattung: 90 Punkte, mittlere Ausstattung: 100 Punkte, gute Ausstattung: 110 Punkte); hinsichtlich der Wohnungsgrößen ist die Wohnfläche in Abständen von fünf Quadratmetern aufgeführt.

Die ausgewiesenen Baualtersgruppen sind mit dem mittleren Wert der jeweiligen Gruppe (1970 • 1986 • 2004) in der Mietspiegeltabelle berücksichtigt.

Durch Interpolation können Zwischenwerte ermittelt werden.

### *Beispiel zur Interpolation von Zwischenwerten:*

Wohnung mit 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bezugsfertig 1978, keine substantielle Modernisierung, mittlere Lage, Ausstattung: Zentralheizung (Standard), Badewanne (Standard), WC in Standbecken-ausführung (Standard), moderne Sanitärobjekte (+ 2 Punkte), gute Fußbodenqualität in den Wohnräumen (+ 2 Punkte), Isolierverglasung (Standard), eigener Kellerraum (Standard), Elektroleitung unter Putz (Standard), Schließanlage vorhanden (+ 1 Punkt), ergibt 105 Ausstattungspunkte.

Einordnung in Mietspiegelfeld [70 m <sup>2</sup> , Baualtersgruppe 1976 - 1987 (1982), mittlere Lage, Ausstattung Gruppe B: 110 Punkte]		<u>6,14 €/m<sup>2</sup></u>
1.	<u>Interpolation nach Wohnfläche</u> Benachbarte Größenklasse: [75 m <sup>2</sup> , Baualtersgruppe 1960 – 1979 (1970), mittlere Lage, Ausstattung: 100 Punkte]	6,13 €/m <sup>2</sup>
	Differenz für 5 m <sup>2</sup> : bezogen auf 1 m <sup>2</sup> :	0,01 €/m <sup>2</sup> 0,01 / 5 = 0,002 €/m <sup>2</sup>
	<u>Zuschlag</u> für 2 m <sup>2</sup> größere Wohnung:	0,002 x 2 = <b>- 0,00 €/m<sup>2</sup></b>
2.	<u>Interpolation nach Ausstattung</u> Benachbarte Ausstattungs-klasse [70 m <sup>2</sup> , Baualtersgruppe 1960 – 1979 (1970), mittlere Lage, Ausstattung: 110 Punkte]	6,60 €/m <sup>2</sup>
	Differenz für 10 Punkte: bezogen auf 1 Punkt:	0,46 €/m <sup>2</sup> 0,46 / 10 = 0,046 €/m <sup>2</sup>
	<u>Zuschlag</u> für um 5 Punkte bessere Ausstattung:	0,046 x 5 = <b>+ 0,23 €/m<sup>2</sup></b>
3.	<u>Interpolation nach Baujahr</u> Benachbarte Baualtersgruppe [70 m <sup>2</sup> , Baualtersgruppe 1980 - 1995 (1986), mittlere Lage, Ausstattung: 100 Punkte]	6,32 €/m <sup>2</sup>
	Differenz für 16 Jahre: bezogen auf 1 Jahr:	0,18 €/m <sup>2</sup> 0,18 / 16 = 0,011 €/m <sup>2</sup>
	<u>Zuschlag</u> für um 8 Jahre jüngere Wohnung:	0,011 x 8 = <b>+ 0,09 €/m<sup>2</sup></b>
4.	zu berücksichtigender Interpolationswert:	<b>+ 0,32 €/m<sup>2</sup></b>
5.	<b>Vergleichsmiete:</b> (6,14 €/m <sup>2</sup> + 0,32 €/m <sup>2</sup> )	<b><u>6,46 €/m<sup>2</sup></u></b>

## Mietspiegeltablelle

Ortsübliche Vergleichsmieten für nicht preisgebundene Wohnungen in Sankt Augustin

- Mittelwerte der Nettokaltmieten -

(Angaben in Euro je Quadratmeter)

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Baujahre	Einfache Lage			Mittlere Lage			Gute Lage		
		Ausstattung			Ausstattung			Ausstattung		
		einfach (90)	mittel (100)	gut (110)	einfach (90)	mittel (100)	gut (110)	einfach (90)	mittel (100)	gut (110)
40	1960 - 1979	5,42	5,86	6,30	5,79	6,26	6,73	6,14	6,65	7,15
	1980 - 1995	5,59	6,04	6,50	5,95	6,43	6,92	6,31	6,82	7,34
	ab 1996	5,77	6,24	6,71	6,13	6,63	7,13	6,49	7,02	7,54
45	1960 - 1979	5,40	5,84	6,28	5,76	6,23	6,70	6,12	6,61	7,12
	1980 - 1995	5,56	6,02	6,47	5,93	6,41	6,89	6,28	6,79	7,30
	ab 1996	5,75	6,21	6,68	6,10	6,60	7,10	6,47	6,99	7,51
50	1960 - 1979	5,38	5,82	6,26	5,74	6,21	6,67	6,09	6,59	7,09
	1980 - 1995	5,55	6,00	6,45	5,90	6,37	6,86	6,26	6,76	7,27
	ab 1996	5,73	6,19	6,66	6,08	6,57	7,06	6,44	6,96	7,48
55	1960 - 1979	5,37	5,80	6,24	5,73	6,19	6,65	6,08	6,57	7,06
	1980 - 1995	5,53	5,98	6,43	5,88	6,36	6,83	6,24	6,75	7,25
	ab 1996	5,71	6,18	6,64	6,06	6,55	7,04	6,42	6,94	7,46
60	1960 - 1979	5,35	5,79	6,22	5,71	6,18	6,64	6,06	6,55	7,04
	1980 - 1995	5,52	5,96	6,41	5,87	6,34	6,82	6,23	6,73	7,23
	ab 1996	5,70	6,16	6,61	6,05	6,54	7,03	6,41	6,93	7,44
65	1960 - 1979	5,34	5,78	6,21	5,70	6,16	6,61	6,05	6,54	7,03
	1980 - 1995	5,50	5,95	6,40	5,85	6,33	6,80	6,21	6,72	7,22
	ab 1996	5,68	6,14	6,60	6,04	6,53	7,01	6,40	6,91	7,43
70	1960 - 1979	5,33	5,77	6,20	5,68	6,14	6,60	6,04	6,53	7,02
	1980 - 1995	5,50	5,94	6,38	5,84	6,32	6,79	6,20	6,70	7,20
	ab 1996	5,67	6,13	6,59	6,03	6,51	7,00	6,38	6,90	7,42
75	1960 - 1979	5,32	5,76	6,19	5,67	6,13	6,59	6,03	6,52	7,01
	1980 - 1995	5,49	5,93	6,37	5,84	6,31	6,78	6,19	6,69	7,19
	ab 1996	5,66	6,12	6,58	6,02	6,50	6,99	6,37	6,89	7,40
80	1960 - 1979	5,32	5,75	6,18	5,66	6,12	6,58	6,02	6,51	7,00
	1980 - 1995	5,48	5,91	6,36	5,83	6,30	6,77	6,19	6,68	7,18
	ab 1996	5,65	6,11	6,57	6,01	6,50	6,98	6,36	6,88	7,39
85	1960 - 1979	5,31	5,74	6,17	5,66	6,12	6,58	6,02	6,50	6,99
	1980 - 1995	5,47	5,91	6,35	5,82	6,29	6,76	6,18	6,68	7,18
	ab 1996	5,64	6,10	6,56	6,00	6,49	6,97	6,35	6,87	7,39
90	1960 - 1979	5,31	5,74	6,17	5,65	6,11	6,57	6,01	6,50	6,98
	1980 - 1995	5,47	5,90	6,35	5,81	6,29	6,76	6,17	6,67	7,17
	ab 1996	5,64	6,10	6,55	6,00	6,48	6,97	6,34	6,87	7,38
95	1960 - 1979	5,30	5,73	6,16	5,65	6,11	6,56	6,00	6,49	6,98
	1980 - 1995	5,45	5,90	6,34	5,81	6,28	6,75	6,17	6,66	7,16
	ab 1996	5,63	6,09	6,55	5,99	6,48	6,96	6,34	6,86	7,37
100	1960 - 1979	5,30	5,73	6,16	5,64	6,10	6,56	6,00	6,48	6,97
	1980 - 1995	5,45	5,89	6,33	5,80	6,27	6,75	6,16	6,66	7,16
	ab 1996	5,63	6,09	6,54	5,99	6,47	6,95	6,33	6,84	7,36
105	1960 - 1979	5,29	5,72	6,14	5,64	6,10	6,55	5,99	6,48	6,96
	1980 - 1995	5,44	5,89	6,33	5,80	6,27	6,74	6,16	6,65	7,15
	ab 1996	5,62	6,08	6,54	5,98	6,46	6,95	6,33	6,84	7,36
110	1960 - 1979	5,29	5,72	6,14	5,63	6,09	6,55	5,99	6,47	6,96
	1980 - 1995	5,44	5,88	6,32	5,80	6,27	6,74	6,14	6,65	7,15
	ab 1996	5,62	6,08	6,53	5,98	6,46	6,94	6,32	6,83	7,35
115	1960 - 1979	5,28	5,71	6,13	5,63	6,09	6,54	5,99	6,47	6,95
	1980 - 1995	5,44	5,88	6,32	5,79	6,26	6,73	6,14	6,64	7,14
	ab 1996	5,62	6,07	6,53	5,97	6,46	6,94	6,32	6,83	7,35
120	1960 - 1979	5,28	5,71	6,13	5,63	6,08	6,54	5,98	6,47	6,95
	1980 - 1995	5,43	5,88	6,32	5,79	6,26	6,73	6,13	6,64	7,14
	ab 1996	5,61	6,07	6,53	5,97	6,45	6,94	6,31	6,82	7,35

## Wohnlagenverzeichnis

Adam-Riese-Straße	mittel	Berliner Straße	mittel
Adelheidisstraße	gut	Biberweg	gut
Ahornweg	mittel	Birkenbusch	gut
Akazienweg	gut	Birkenweg	mittel
Albert-Sonntag-Straße	mittel	Birlinghovener Straße	mittel
Alfred-Delp-Straße	mittel	Bonner Straße	einfach
Alleestraße	einfach	Bönnscher Weg	gut
Alte Bonner Straße	mittel	Bootsweg	gut
Alte Heerstraße	mittel	Bröhlweg	mittel
Alte Schulstraße	mittel	Brunnenstraße	gut
Alter Kirchweg	mittel	Bruno-Werntgen-Straße	mittel
Am Bahnhof	einfach	Buchenweg	mittel
Am Engelsgraben	mittel	Buisdorfer Straße	mittel
Am Jesuitenhof	mittel	Burbankstraße	gut
Am Kreuzeck	mittel	Burgstraße	mittel
Am Lindenhof	mittel	Buschweg	gut
Am Mühlengraben	mittel	Bussardstraße	mittel
Am Ottenberg	gut	Cäcilienstraße	gut
Am Paddenofen	gut	Cranachstraße	mittel
Am Park	mittel	Dambroicher Weg	mittel
Am Pleisbach	mittel	Dammstraße	gut
Am Pleiser Wald	gut	Danziger Straße	mittel
Am Pleistalwerk	mittel	Deichstraße	gut
Am Rosenhain	mittel	Dornierstraße	mittel
Am Scherenstück	gut	Drosselweg	gut
Am Schiedsberg	gut	Eckener Straße	mittel
Am Schmerbroich	mittel	Eibenweg	einfach
Am Siemensbach	mittel	Eisenachstraße	mittel
Am Steg	gut	Ernst-Moritz-Arndt-Straße	gut
Am Steinmorgen	gut	Ernststraße	gut
Am Struch	mittel	Europaring	mittel
Am Weiher	gut	Fährstraße	mittel
An der Autobahn	einfach	Falderbaumstraße	mittel
An der Hongsburg	mittel	Fasanenweg	mittel
An der Kirche	mittel	Fichtenweg	mittel
An der Schleuterbach	gut	Finkenweg	gut
Andreas-Hofer-Straße	gut	Florianstraße	gut
Ankerstraße	einfach	Frankfurter Straße	einfach
Annastraße	gut	Franz-Jacobi-Straße	gut
Antoniusstraße	gut	Freiheitsstraße	gut
Auf dem Acker	gut	Friedensstraße	gut
Auf den Urden	mittel	Friedrich-Hegel-Straße	mittel
Auf der Mirz	einfach	Friedrichstraße	gut
Augustinusstraße	mittel	Fritz-Pullig-Straße	mittel
Bachstraße	mittel	Fritz-Schröder-Straße	mittel
Bahnhofstr. 13/24-37/58	einfach		
Bahnhofstr. 39/60-102	mittel		
Bahnstraße	gut		
Baumschulweg	mittel		
Bergstraße	gut		

Gartenstraße 1-31	gut	Jagdweg	gut
Gartenstraße 33-42	mittel	Jahnstraße	gut
Geislarer Straße	einfach	Jasminweg	mittel
Gerastraße	mittel	Johannesstraße	mittel
Ginsterweg	mittel	Josef-Decker-Straße	gut
Goethestraße	gut	Josef-Menne-Straße	gut
Gothastraße	mittel	Jüchstraße	mittel
Gottfried-Keller-Straße	mittel		
Gottfried-Salz-Straße	gut	Kahnweg	gut
Grabenstraße	gut	Kamillenweg	gut
Graf-Zeppelin-Straße	gut	Kantstraße	gut
Großenbuschstraße	mittel	Kapellenstraße	gut
Grüner Weg	gut	Karl-Hennecke- Straße	mittel
Gutenbergstraße	mittel	Karl-Schurz-Straße	mittel
		Kastanienweg	gut
Hammstraße	mittel	Katharinenstraße	gut
Hangelarer Straße	gut	Kiefernweg	mittel
Hangweg	gut	Kirchstraße	mittel
Hauptstraße	einfach	Kl.-Mannstaedt-Straße	mittel
Haus Sonnenuhr	gut	Kohlkauler Straße	mittel
Heckenweg	mittel	Kölnstraße	mittel
Heilsberger Straße	gut	Kolpingstraße	gut
Hennefer Straße	einfach	Königsberger Straße	mittel
Henri-Dunant-Straße	gut	Kopernikusstraße	mittel
Hirschbergweg	gut		
Hochmeisterstraße	mittel	Langemarckstraße	mittel
Hofgartenstraße	gut	Langstraße	mittel
Höldersteg	mittel	Lichweg	gut
Holunderweg	mittel	Lichweg 2-14	einfach
Holzlarer Straße	mittel	Liebfrauenstr. 41-78	gut
Holzweg	mittel	Liegnitzstraße	gut
Holzweg, soweit beruhigte Stichstraßen	gut	Lilienthalstraße	gut
Huflattichweg	mittel	Lindenstraße	gut
Husarenstraße	gut	Lochnerstraße	mittel
Ignatiusstraße	mittel		
Ilmenastraße	mittel	Malvenweg	gut
Im Alten Garten	mittel	Marienburgstraße	gut
Im Alten Garten	gut	Marienkirchstraße	mittel
Im Baumgarten	mittel	Markt	mittel
Im Bungert	gut	Marktstraße	mittel
Im Erlengrund	gut	Markusstraße	gut
Im Feldchen	gut	Martinstraße	einfach
Im Feldgarten	mittel	Martinuskirchstraße	mittel
Im Goldwinkel	gut	Matthias-Claudius-Straße	gut
Im Rosengarten	mittel	Meerstraße	einfach
Im Spichelsfeld	mittel	Meindorfer Straße	einfach
Im Uferfeld	gut	Mendener Straße	einfach
Im Winkel	mittel	Michaelsbergstraße	gut
In den Erlen	gut	Mittelstraße 1-27	gut
In den Tannen	gut	Mittelstraße 16-172	mittel
In der Aue	mittel	Moselstraße	gut
In der Holle	gut	Mozartstraße	gut
		Mühlenweg	gut
		Mülldorfer Straße	mittel

Nachbargasse	mittel	Siegstraße	einfach
Nachtigallenweg	gut	Sonnenrain	mittel
Niederpleiser Straße	mittel	Steinergasse	gut
Nonnenstrombergstraße	gut	Steinkaule	gut
Nordstraße	gut	Steinweg	gut
Oberdorfstraße	gut	Stettiner Straße	gut
Ölgartenstraße	mittel	Stralsunder Straße	gut
Ortgasse	gut	Stresemannstraße	gut
Pappelweg	einfach	Südstraße	mittel
Parsevalstraße	gut	Tannenweg	mittel
Pastor-Hochhard-Straße	mittel	Taubenweg	mittel
Paul-Gerhardt-Straße	mittel	Teichgraben	gut
Paul-Schulte-Straße	gut	Theodor-Heuss-Straße	gut
Pestalozzistraße	mittel	Theodor-Kurscheid-Straße	mittel
Platanenweg	mittel	Theodor-Storm-Allee	gut
Pleiser Dreieck	mittel	Theresienstraße	mittel
Pleiser Dreieck, soweit beruhigte Stichstraßen	gut	Thüringer Allee	gut
Pleistalstraße 1-33	mittel	Udetstraße	mittel
Pleistalstraße 35-236	einfach	Uferstraße	mittel
Pleisufer	gut	Uhlandstraße	mittel
Prinz-Eugen-Straße	mittel	Ulmenweg	einfach
Pützchensweg	mittel	Van-Dyck-Straße	mittel
Rebenstraße	gut	Vilicher Straße	gut
Rheinstraße	gut	Von-Clear-Straße	mittel
Richard-Wagner-Straße	gut	Von-Galen-Straße	mittel
Richthofenstraße	mittel	Von-Ketteler-Straße	gut
Ringstraße	mittel	Von-Stauffenberg-Straße	gut
Rosenweg	mittel	Wacholderweg, Haus-Nrn. 4, 6, 8, 9 u. 11	einfach
Sandstraße	gut	Wehrfeldstraße	mittel
Sankt-Georgs-Weg	gut	Weimarstraße	mittel
Schiffstraße	mittel	Wellenstraße	mittel
Schillerstraße	gut	Wilhelm-Mittelmeier-Straße	gut
Schnepfenweg	mittel	Zedernweg	mittel
Schubertstraße	gut	Zedernweg, soweit beruhigte Stichstraßen	gut
Schulstraße	einfach	Zeisigweg	gut
Schumannstraße	gut	Zissendorfer Straße	gut
Schützeiche	mittel	Zum Siegblick	mittel
Siebengebirgsstraße	gut		
Siegburger Str. 118-154	gut		
Siegburger Str. 1-65	einfach		
Siegburger Str. 62-127	gut		

## Auskünfte und Informationen zum Mietspiegel erteilen:

### für Mitglieder:

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein für Siegburg und Umgebung e.V.

- Geschäftsstelle -

Kaiserstraße 2

53721 Siegburg

Tel. (02241) 62875

Fax (02241) 976989

### Sprechstunden:

montags 10:00 Uhr - 12:00 Uhr

mittwochs 15:30 Uhr - 18:00 Uhr

donnerstags und freitags 10:00 Uhr - 12:00 Uhr

### für Mitglieder:

Deutscher Mieterbund Bonn / Rhein-Sieg / Ahr

- Geschäftsstelle Siegburg -

Kaiser-Wilhelm-Platz 9

53721 Siegburg

Tel. (02241) 63484 oder 68034

Fax (02241) 67104

### Bürozeiten:

montags bis freitags 09:00 Uhr - 17:00 Uhr

### Stadt Sankt Augustin

Der Bürgermeister

- Fachdienst Wohnen -

Markt 1

53757 Sankt Augustin

Tel. (02241) 243-333

Fax (02241) 243-77333