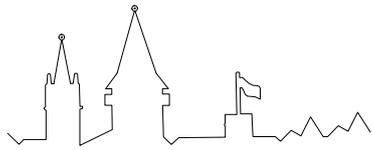




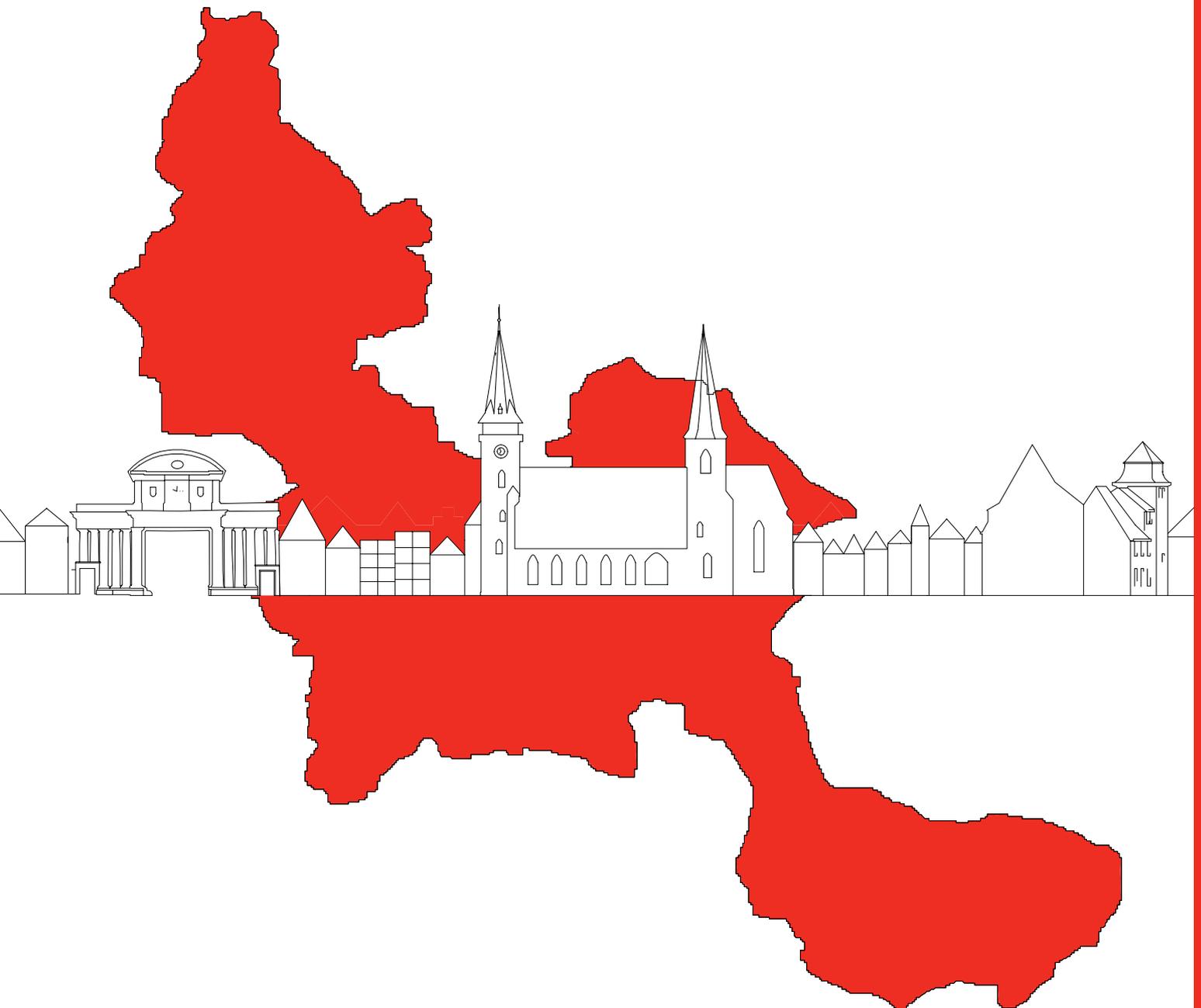
Große Kreisstadt
Öhringen



Öhringer Mietspiegel

2023 2024

Mietspiegel für die Stadt Öhringen zur Berechnung
der ortsüblichen Vergleichsmiete für nicht
preisgebundenen Wohnraum nach §558 ff. BGB





Liebe Leserinnen und Leser,

der Öhringer Mietspiegel 2023/2024 erscheint in der 8. Auflage wieder als qualifizierter Mietspiegel. Er tritt am 1. Januar 2023 in Kraft und ist bis zum 31. Dezember 2024 gültig. Der Mietspiegel bietet entsprechend den gesetzlichen Vorschriften eine aktuelle Übersicht über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete, die in Öhringen und Teilorten für vergleichbare Immobilien gilt. Die Mieten sind differenziert nach Bauperiode, Wohnungsgröße, Ausstattung und Lage. Mit diesen Parametern schafft der Mietspiegel für die Vertragsparteien Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt.

In Zusammenarbeit mit dem Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) aus Darmstadt wurde der Öhringer Mietspiegel erarbeitet. Die Erhebungen aus dem Jahr 2020 wurden auf Grundlage der Veränderungen des Lebenshaltungskostenindex fortgeschrieben.

Wir freuen uns, dass wir Ihnen mit dem Mietspiegel ein Instrument mit hoher Akzeptanz zur Verfügung stellen können. Die Mietspiegel-Broschüre ist zum kostenlosen Download auf der städtischen Internetseite www.oehringen.de bereitgestellt. Die Druckausgabe erhalten Sie ebenfalls kostenlos an der Zentrale des Rathauses.

Freundliche Grüße

Thilo Michler
Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Öhringen

Vorbemerkungen

Der vorliegende Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete in der Stadt Öhringen nach § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Er ist damit ein qualifizierter Mietspiegel. Als Basis hat die Stadt Öhringen im Juni 2020 eine schriftliche Befragung unter Eigentümern von vermieteten, nicht preisgebundenen Wohnungen durchgeführt. Diese Daten bildeten die Grundlage für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels 2021/2022, den das Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) in Darmstadt ausarbeitete. Dieser wurde gemäß § 558d BGB per Index fortgeschrieben und stellt nun den Mietspiegel 2023/2024 dar.

Was ist ein Mietspiegel?

Ein qualifizierter Mietspiegel ist eine Übersicht über die auf dem freien Wohnungsmarkt gezahlten Nettomieten. Da sich die Wohnungen etwa hinsichtlich der Größe, der Lage und der Ausstattung unterscheiden und die Mietpreise entsprechend variieren, werden im qualifizierten Mietspiegel mit Zu- und Abschlägen entsprechend unterschiedliche Mietpreise ausgewiesen. Der qualifizierte Mietspiegel schafft somit Markttransparenz für Anbietende wie Nachfragende auf dem freien Wohnungsmarkt. Mit Hilfe des vorliegenden qualifizierten Mietspiegels können Sie die ortsübliche Vergleichsmiete für einzelne Wohnungen anhand der folgenden Ausführungen zum Anwendungsbereich und den konkreten Berechnungsschritten ermitteln.

1 Rechtslage zum Mieterhöhungsverfahren

Maßgeblich für die Anpassung der Miete sind die §§ 558 bis 560 im BGB. Bei folgenden Angaben handelt es sich um eine Zusammenfassung.

Die Vermieterin/ der Vermieter kann von der Mieterin/ dem Mieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn

- die bisherige Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll – von Erhöhungen aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen und Betriebskostenerhöhungen (§ 559 - 560 BGB) abgesehen – seit 15 Monaten unverändert ist. Die Mieterhöhung kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden.
- die verlangte Miete die üblichen Entgelte nicht übersteigt, die in der betreffenden Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren vereinbart oder – von Erhöhungen nach § 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten) abgesehen – geändert worden sind.
- die Miete innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren – auch hier von Erhöhungen aufgrund einer durchgeführten Modernisierung oder der Nebenkosten abgesehen – nicht um mehr als 20 % erhöht wurde (sog. Kappungsgrenze).

Das Recht auf eine Mieterhöhung steht dem Vermieter nicht zu,

- solange und soweit eine Erhöhung durch Vereinbarung ausgeschlossen ist oder
- der Ausschluss sich aus den Umständen ergibt, insbesondere durch die Vereinbarung eines Mietverhältnisses auf bestimmte Zeit mit fester Miete oder
- wenn mit dem Mieter ein sogenannter Staffelmietvertrag abgeschlossen wurde. Solange die Vereinbarung über eine „Staffelmiete“ gilt, sind auch Mieterhöhungen aufgrund einer Modernisierung ausgeschlossen.

Die Kündigung eines Mietverhältnisses über Wohnraum zum Zwecke der Mieterhöhung ist ausgeschlossen. Eine Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete muss der Vermieter unter Beachtung der Kappungsgrenze begründen. Existiert ein qualifizierter Mietspiegel, so gilt nach § 558d BGB die Vermutung, dass der qualifizierte Mietspiegel die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergibt. Er ist damit das Begründungs-

instrument für den Regelfall. Ein Abweichen vom qualifizierten Mietspiegel und die Begründung einer Mieterhöhung durch ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten oder vereidigten Sachverständigen oder durch Benennung von drei Vergleichswohnungen ist damit nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Nach der Mieterhöhung hat der Mieter eine Überlegungsfrist von zwei Monaten. Sie beginnt mit dem Ablauf des Monats, in dem ihm das Verlangen nach einer Mieterhöhung zugegangen ist. Stimmt der Mieter innerhalb dieser Frist zu, hat er die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Monats zu zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Stimmt der Mieter der Erhöhung nicht zu, kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten den Mieter auf Zustimmung verklagen. Ist der Klage kein wirksames Erhöhungsverlangen vorausgegangen, kann der Vermieter dieses Erhöhungsverlangen im Rechtsstreit nachholen. Aber auch in diesem Fall bleibt dem Mieter die zweimonatige Zustimmungsfrist erhalten.

2 Anwendungsbereich

Der Mietspiegel gilt für alle Mietwohnungen, mit Ausnahme der folgenden Sonderfälle:

- gewerblich genutzter Wohnraum
- mietfrei überlassener Wohnraum
- Wohnraum, bei dem die Mietzahlung überwiegend Serviceleistungen des Vermieters, z. B. Verpflegung oder Betreuung, abdeckt
- preisgebundener Wohnraum, insbesondere Sozialwohnungen
- durch behördliche Auflagen mietpreisgebundener Wohnraum
- Wohnraum in der vom Vermieter bewohnten Wohnung (bspw. bei Untermietverträgen)
- die Wohnung ist Teil eines (Jugend- / Studenten-) Wohnheimes
- möblierter Wohnraum¹
- der Mietvertrag ist auf maximal 6 Monate befristet
- Küche und/oder Bad (soweit vorhanden) werden von zwei oder mehr Hauptmieterparteien gemeinsam benutzt (z. B. WG-Zimmer)
- Wohnraum mit einer Wohnfläche unter 30 m² und über 160 m²

Gleichwohl kann der Mietspiegel auch für diese Wohnungen als Entscheidungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen werden.

3 Mietbegriff

Mietverträge sind von Fall zu Fall unterschiedlich ausgestaltet. Dies betrifft insbesondere die Art und Anzahl der umgelegten Betriebskosten.² Soweit Betriebskosten anteilig auf den Mieter umgelegt werden, sind sie zusätzlich zu dem im Vertrag als Miete bezeichneten Entgeltanteil (vertraglich vereinbarte Miete, Vertragsmiete) an den Vermieter zu entrichten. Nicht umgelegte, aber anfallende Betriebskosten sind anteilig in der vertraglich vereinbarten Miete enthalten.

Der Mietspiegel gibt jedoch Nettomieten wieder. Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für einen konkreten Mietvertrag müssen die nicht umgelegten, aber zutreffenden Betriebskosten ebenso wie der Zuschlag für Garagen / Tiefgaragenstellplätze (vgl. Kapitel 6) zur durchschnittlichen Nettomiete wieder hinzugezählt werden.

¹ Die Ausstattung der Küche mit z. B. (Einbau-)Küchenmöbeln oder Elektrogeräten ist nicht gemeint.

² vgl. hierzu § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV).

4 Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Nettomiete) erfolgt in zwei Arbeitsschritten:

1. Feststellung der Basis-Nettomiete nach Tabelle 1a (Öhringen und Cappel) bzw. 1b (alle anderen Stadtteile)
2. Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Nettomiete) durch Addition zutreffender Zuschläge zur Basis-Nettomiete nach Tabelle 2

So kann für jede einzelne Wohnung je nach Größe, Baualter, Lage, Wohnungstyp und Stadtteil eine ortsübliche Vergleichsmiete berechnet werden.

Arbeitsschritt 1: Feststellung der Basis-Nettomiete mit Hilfe von Tabelle 1a (Öhringen, Cappel) bzw. 1b (andere Stadtteile)

Tabellen 1a und 1b enthalten die durchschnittliche *Basis-Nettomiete* in Euro pro Quadratmeter nach Wohnfläche und Baualter. Zur Ermittlung der Basis-Nettomiete wählt man die Tabellen-Zeile aus, die der zutreffenden Wohnfläche entspricht. Anschließend wird in der Kopf-Zeile die zutreffende Baualtersklassen-Spalte herausgesucht. Im Schnittpunkt der gewählten „Wohnflächen-Zeile“ und „Baualters-Spalte“ kann man die Basis-Nettomiete ablesen. Dieser Wert wird in die Tabelle 2 eingetragen.

Tabelle 1a: Basis-Nettomieten in € / m² ohne Zuschläge: Öhringen-Kernstadt und Stadtteil Cappel

Öhringen Cappel		Baualtersklassen					
		bis 1948	1949 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2001	2002 bis 2009	2010 bis 2020
Wohnfläche in m ²	30	10,36	7,84	8,27	9,26	10,30	11,31
	35	10,05	7,53	7,96	8,95	9,99	11,00
	40	9,76	7,24	7,67	8,67	9,70	10,70
	45	9,49	6,96	7,39	8,39	9,43	10,43
	50	9,23	6,71	7,14	8,14	9,17	10,18
	55	8,99	6,46	6,89	7,90	8,93	9,93
	60	8,77	6,24	6,67	7,68	8,71	9,71
	65	8,57	6,04	6,46	7,47	8,50	9,52
	70	8,38	5,85	6,28	7,28	8,31	9,33
	75	8,20	5,68	6,11	7,11	8,15	9,15
	80	8,05	5,53	5,96	6,96	8,00	9,00
	85	7,92	5,40	5,83	6,82	7,85	8,87
	90	7,80	5,28	5,70	6,71	7,74	8,74
	95	7,70	5,18	5,61	6,61	7,64	8,65
	100	7,62	5,10	5,53	6,52	7,55	8,57
	105	7,55	5,03	5,46	6,45	7,49	8,50
	110	7,50	4,98	5,41	6,41	7,44	8,45
	115	7,48	4,96	5,39	6,38	7,41	8,42
	120	7,47	4,93	5,36	6,37	7,40	8,41
	125	7,47	4,94	5,37	6,37	7,40	8,41
130	7,49	4,97	5,40	6,39	7,42	8,44	
135	7,53	5,00	5,43	6,43	7,47	8,47	
140	7,59	5,07	5,48	6,49	7,52	8,54	
145	7,65	5,13	5,56	6,56	7,60	8,60	
150	7,75	5,23	5,66	6,65	7,69	8,70	
155	7,86	5,33	5,76	6,76	7,80	8,81	
160	7,98	5,46	5,89	6,89	7,93	8,93	

Tabelle 1b: Basis-Nettomieten in € / m² ohne Zuschläge: Andere Stadtteile (siehe Begriffsbestimmungen)

Baumerlenbach Büttelbronn Eckartsweiler Michelbach a.W. Möglingen Ohrnberg Schwöllbronn Verrenberg		Baualtersklassen					
		bis 1948	1949 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2001	2002 bis 2009	2010 bis 2020
Wohnfläche in m ²	30	9,94	7,42	7,85	8,85	9,89	10,89
	35	9,64	7,11	7,54	8,55	9,58	10,58
	40	9,35	6,82	7,25	8,25	9,28	10,30
	45	9,07	6,54	6,97	7,97	9,01	10,02
	50	8,81	6,29	6,72	7,72	8,76	9,76
	55	8,58	6,05	6,48	7,48	8,51	9,53
	60	8,35	5,83	6,26	7,26	8,29	9,29
	65	8,15	5,63	6,06	7,05	8,08	9,10
	70	7,96	5,44	5,87	6,86	7,90	8,91
	75	7,79	5,26	5,69	6,70	7,73	8,73
	80	7,63	5,11	5,54	6,54	7,58	8,58
	85	7,50	4,98	5,41	6,41	7,44	8,45
	90	7,39	4,86	5,29	6,29	7,32	8,34
	95	7,28	4,76	5,19	6,19	7,22	8,23
	100	7,20	4,68	5,11	6,10	7,14	8,15
	105	7,14	4,61	5,04	6,04	7,07	8,08
	110	7,09	4,56	4,99	5,99	7,03	8,04
	115	7,06	4,54	4,97	5,96	6,99	8,01
	120	7,05	4,53	4,96	5,95	6,98	8,00
	125	7,05	4,53	4,96	5,96	6,99	8,00
130	7,07	4,55	4,98	5,98	7,02	8,02	
135	7,11	4,59	5,02	6,01	7,05	8,06	
140	7,17	4,65	5,08	6,07	7,10	8,12	
145	7,25	4,71	5,14	6,15	7,18	8,19	
150	7,33	4,81	5,24	6,23	7,27	8,28	
155	7,44	4,92	5,35	6,34	7,38	8,39	
160	7,57	5,04	5,47	6,48	7,51	8,51	

Die Basis-Nettomiete ist **keine** Durchschnittsmiete, sondern dient nur als Basiswert für die Berechnung und liegt im Regelfall unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (Nettomiete). Auch hier sind (umgelegte und nicht

umgelegte) Betriebskosten ebenso wie der Zuschlag für Garagen / Tiefgaragenstellplätze (vgl. Kapitel 6) nicht enthalten.

Begriffsbestimmungen und Anmerkungen

Andere Stadtteile

Tabelle 1b gibt die Basismieten für alle Stadtteile außerhalb der Kernstadt Öhringen und dem Stadtteil Cappel wieder. Im Einzelnen sind dies: Baumerlenbach, Büttelbronn (mit Ober- und Untermaßholderbach), Eckartsweiler (mit Platzhof, Untersöllbach und Weinsbach), Michelbach a. W., Möglingen, Ohrnberg (mit Buchhof, Heuholzhöfe, Neuenberg und Ruckhardtshausen), Schwöllbronn (mit Unterohrn) sowie Verrenberg.

Wohnfläche³

Zur Wohnfläche zählen alle Wohnräume, Küche, Toilette, Bad, Flur (bei abgeschlossenen Wohnungen) und Abstellräume innerhalb der Wohnung. Unbeheizte Wintergärten zählen mit halber Fläche, Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen in der Regel mit einem Viertel. Nicht mitgerechnet werden Kellerräume, Waschküchen, Dachböden, Abstellräume außerhalb der Wohnung, das Treppenhaus und Garagen. Außerdem muss die Raumhöhe berücksichtigt werden. Wohnflächen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern zählen voll. Bei einer Höhe von ein bis zwei Metern gilt die Hälfte der Fläche. Die Fläche unter einer Raumhöhe von weniger als einem Meter wird nicht gezählt.

Baualtersklassen

Nach der Wohnfläche gehört das Baualter des Gebäudes zu den bewährtesten Voraussageindikatoren des Mietpreises. Üblicherweise werden hierbei unterschiedliche Baujahrgänge zu Baualtersklassen zusammengefasst. Ihre Abgrenzung wird so gewählt, dass die aktuellen baualterbezogenen Mietpreisunterschiede am besten wiedergegeben werden. Die Aufteilung kann sich im Laufe der Zeit (und somit zwischen den Mietpreisversionen) ändern. Da es sich bei den Baualtersklassenwerten um mittlere Werte handelt, kann eine Wohnung eines „Grenzjahrgangs“ sich prinzipiell in einer günstigeren Gruppe wiederfinden als zuvor. Auch die relative Bewertung einzelner Baualtersklassen kann anders ausfallen, wenn in den Jahren zuvor preisrelevante Veränderungen im Bestand einer Baualtersklasse stattgefunden haben, z. B. weitgehende umlagefähige Modernisierungsmaßnahmen in einer großen Zahl der Wohnungen. Bei der schriftlichen Befragung hat sich ergeben, dass die vermieteten Wohnungen der Baualtersklasse „bis 1948“ sehr umfangreich modernisiert und saniert wurden, dass Zustand und Ausstattung dieser Wohnungen mit den Wohnungen der Baualtersklasse 2002 bis 2009 vergleichbar sind.

Eine Wohnung ist der Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde. Bei nachträglichen Anbauten, Aufstockungen etc. zählt das Baualter der Wohnung. Modernisierungen bleiben bei der Einordnung in eine Baualtersklasse im Regelfall unberücksichtigt. Die Einordnung in eine neuere Baualtersklasse kommt nur dann in Betracht, wenn mit wesentlichem Bauaufwand (mindestens ein Drittel des für den Bau einer vergleichbaren Neubauwohnung erforderlichen Betrages) ein Umbau mit wesentlicher Veränderung des Wohnungsgrundrisses zur besseren Raumaufteilung stattgefunden hat und die Wohnung hierdurch geänderten Wohngewohnheiten angepasst wurde.

Basis-Nettomieten für Wohnungen unter 30 m² und über 160 m²

Wohnungen in der Größe von unter 30 m² und über 160 m² finden sich selten im Wohnungsbestand, sodass für diese Wohnungsgrößen keine ausreichend abgesicherte statistische Basis vorliegt. Es empfiehlt sich hier, hilfsweise auf die Werte für 30 m² und 160 m² zurückzugreifen und gegebenenfalls (bei Villen o. ä.) die Zuschläge innerhalb der Spannen (vgl. Kapitel 5) auszunutzen.

Berechnung der Basismiete bei nicht aufgeführter Wohnungsgröße (zwischen 30 m² und 160 m²)

³ Vgl. Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

Die Wohnungsgrößen in den Tabellen 1a und 1b sind in 5 m² Schritten aufgeführt. Die meisten Wohnflächen liegen jedoch zwischen diesen Schritten. In so einem Fall sind die in der Tabelle 1a oder 1b aufgeführten Werte auf den für die tatsächliche Wohnfläche gültigen Wert umzurechnen (durch sogenanntes lineares interpolieren).

Beispiel: Ermittlung von dem Zwischenwert der Nettomiete (Interpolation) für eine Wohnung in Öhringen oder Cappel mit dem Baujahr bis 1948 und einer Wohnfläche von **83 m²** nach Tabelle 1a

Tabellenwert für 80 m²: mittlere Nettomiete von 8,05 € / m².

Tabellenwert für 85 m²: mittlere Nettomiete von 7,92 € / m².

Differenz (oberer Wert minus unterer Wert) = 0,13 € / m² für 5 m². Dies entspricht 0,026 € / m² für 1 m² (= 0,13/5).

Die Differenz von 80 m² und 83 m² beträgt 3 m², dies entspricht einer Mietpreisdifferenz von 3 x 0,026 € / m² = 0,078 € / m². Dieser Wert wird auf Hundertstel, also auf einen runden Cent-Betrag, gerundet⁴ und beträgt schließlich 0,08 € / m². Dieser Wert wird von 8,05 € abgezogen.⁵ Die Nettomiete für die Beispielwohnung mit 83 m² beträgt demnach 7,97 € / m².

Arbeitsschritt 2: Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Nettomiete) durch Addition von Zuschlägen zur Netto-Basismiete

Tabelle 2 kann als Berechnungsschema zum eigenen Eintragen von Werten verwendet werden. Zunächst ist oben rechts die Basis-Nettomiete aus Tabelle 1a (Öhringen, Cappel) bzw. 1b (andere Stadtteile) einzutragen. Danach muss geprüft werden, welche der Merkmale in den Bereichen Lage, Ausstattung und Wohnform zutreffen. Für jedes zutreffende Merkmal ist der Zuschlagswert in die leeren Felder der rechten Spalte einzutragen. Die ortsübliche Vergleichsmiete (Nettomiete) pro Quadratmeter ergibt sich als Summe aus Zwischenergebnis und allen zutreffenden Zuschlägen. Zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Nettomiete) für eine konkrete Wohnung muss der Quadratmeterwert mit der Wohnfläche multipliziert werden. Es ist zu beachten, dass dieses Ergebnis die Nettomiete wiedergibt. Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für einen konkreten Mietvertrag müssen die nicht umgelegten, aber zutreffenden Betriebskosten ebenso wie der Zuschlag für Garagen / Tiefgaragenstellplätze (vgl. Kapitel 6) zur durchschnittlichen Nettomiete wieder hinzugezählt werden. Erst dann entspricht diese vertragsangepasste Vergleichsmiete in ihrer Struktur der jeweils zu überprüfenden individuellen Vertragsmiete.

Zu berücksichtigen ist, dass im Ausnahmefall innerhalb der in Kapitel 5 definierten **Spannen** von der ortsüblichen Vergleichsmiete abgewichen werden kann.

Begriffsbestimmungen zur Tabelle 2.

Gute und beste Wohnlage

Die Zuordnung der Wohnungen zu den Lagen ergibt sich anhand des Straßenverzeichnisses im Anhang. Mittlere Wohnlagen erhalten keinen Zuschlag, gute und beste Lagen jeweils den in Tabelle 2 genannten. Sind Wohnungen in besten oder guten Lagen besonderen Immissionen ausgesetzt (z. B. Verkehrsbelastungen),

⁴ Bei Dezimalstellenwerten von 0 bis 4 wird die vorhergehende Dezimalstelle beibehalten. Bei Dezimalstellenwerten von 5 bis 9 wird die vorhergehende Dezimalstelle zu der nächst größeren Zahl aufgerundet.

⁵ Sollte der Differenzwert negativ ausfallen (was bei größeren Wohnungen möglich ist), entspricht das einer Aufsummierung der Modalwerte.

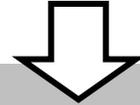
die für die Wohnlage, zu der sie eingeordnet sind, atypisch sind, ist der Zuschlag im Rahmen der Spanneneinordnung (vgl. Kapitel 5) nicht realisierbar.

Ausstattungsmerkmale

Die Ausstattungsmerkmale sind in Tabelle 2 beschrieben.

Tabelle 2: Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch Hinzuzählung zutreffender Zuschläge

Raum für die eigene Berechnung



Basis-Nettomiete	in € / m ²	<input type="text"/>
Lage		
Zuschlag für die „gute“ und „beste“ Wohnlage	plus 0,26	<input type="text"/>
Ausstattung		
Zweites Badezimmer (separater Raum mit Bade- und/oder Duschwanne) oder Gäste-WC (separater Toilettenraum) zusätzlich zu einer Toilette im Badezimmer	plus 0,63	<input type="text"/>
Modernisierung		
Energetische Modernisierung (nachträgliche Wärmedämmung von Außenwand, Dach, Kellerdecke oder Kellerfußboden) in den Jahren ab 2010 (nur für Wohnungen mit Baujahr vor 1994)	plus 0,53	<input type="text"/>
Badmodernisierung (zeitgemäße Neuverfliesung bzw. Wand- und Fußbodengestaltung und Erneuerung der Sanitärobjekte) in den Jahren ab 2010 (nur für Wohnungen mit Baujahr vor 1994)	plus 0,57	<input type="text"/>
Ortsübliche Vergleichsmiete (Nettomiete) pro Quadratmeter	in € / m ²	<input type="text"/>
		mal
Wohnfläche der Wohnung	in m ²	<input type="text"/>
		ist gleich
Ortsübliche Vergleichsmiete (Nettomiete) der Wohnung	in €	<input type="text"/>

5 Bestimmung der Spannen für ein Abweichen von der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Vielfalt und die qualitative Spannweite der den Mietpreis bestimmenden objektiven Faktoren können mit den angegebenen Merkmalen nicht vollständig erfasst werden. Ein Abweichen vom Ergebnis aus Tabelle 2 nach oben oder unten ist daher im Ausnahmefall (vgl. BGH-Urteil VIII ZR 227/10) gerechtfertigt, wenn

- vom jeweiligen Standard (durchschnittliche Qualität, durchschnittliche Ausstattung) eines Gebäudes dieser Alters-, Lage-, Wohntypen- und Größenmerkmale erheblich abgewichen wird, oder
- ein besonders guter oder schlechter Erhaltungszustand des Gebäudes bzw. der Wohnung unter Berücksichtigung des Baualters gegeben ist, oder
- der Zuschlag für die Modernisierung von Wohnungen geltend gemacht wird, diese Modernisierungen aber von untergeordneter Bedeutung sind (Abschlag) oder so umfassend sind, dass für den Mieter spiegelbildlich Ersparnisse bei den Energiekosten realisierbar sind (Zuschlag).

Ein derart begründeter Zuschlag zum Ergebnis aus Tabelle 2 darf 15 % nicht überschreiten, ein Abschlag darf 12 % nicht unterschreiten.

Die Spannen sind so berechnet, dass sich zwei Drittel aller Gebäude mit genau dieser Merkmalskombination aus Größe, Baualter, Stadtteil, Lage, Modernisierung und Wohnungstyp in dieser Spanne befinden.

6 Vergleichswerte für Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze

Außerhalb des qualifizierten Mietspiegels nach dem BGB (d. h. ohne rechtliche Konsequenzen) können als Resultat der Befragung der Stadt Öhringen Vergleichswerte für Mietverträge über Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze angegeben werden (siehe Tabelle 3). Die Spannen sind ebenfalls so kalkuliert, dass zwei Drittel der vermieteten Objekte enthalten sind. Die Werte für Garagen und Stellplätze werden nicht fortgeschrieben, da es sich hierbei nicht um einen Teil des qualifizierten Mietspiegel handelt.

Tabelle 3: Vergleichswerte für vermietete Garagen, Tiefgaragenstellplätze und Stellplätze

	Durchschnitt	Spanne
Garagen und Tiefgaragenstellplätze	43,00 €	30 – 50 €
Stellplätze	24,00 €	15 – 30 €

7 Straßenverzeichnis und Karten zur Bestimmung der Lagequalität

Öhringen Kernstadt

Ahornweg	beste	Danziger Straße	mittlere
Akazienweg	beste	Dianastraße	gute
Albert-Meyder-Weg	gute	Distelweg	beste
Albert-Neuffer-Straße	gute	Dresdner Straße	mittlere
Albert-Schweitzer-Straße	gute	Dürerweg	gute
Alemannenstraße	gute	Ebertstraße	mittlere
Alte Straße	gute	Eckartsweiler Weg	mittlere
Altstadt	gute	Ehrenpreisweg - Nr. 11-18	gute
Am Bahndamm bis 16	mittlere	Ehrenpreisweg - Nr. 1-8	mittlere
Am Bahndamm Rest	gute	Eichendorffstraße - Nr. 2-12	beste
Am Brennhäusle	gute	Eichendorffstraße - Nr. 1-17	gute
Am Cappelrain	gute	Eponastraße	gute
Am Gailberge	mittlere	Eschenstraße	beste
Am Hang	gute	Eythstraße	gute
Am Kämpfertörle	mittlere	Farbgasse	mittlere
Am Maßholderbach	gute	Faustinastraße	gute
Am Ochensee	gute	Finkenweg	gute
Am Rappenhäusle	beste	Finstergäßle	mittlere
Am Römerbad	gute	Fischhausweg - Nr. 1-5	mittlere
Am Römerwall	mittlere	Fischhausweg - Nr. 10-22	gute
Am Unterrain	gute	Fliederweg	beste
Am Zwetschgenwäldle Nr. 4-16+15-17	gute	Fortunastraße	gute
Am Zwetschgenwäldle - Rest	mittlere	Frankenstraße	gute
Amselweg	gute	Freiherr-v.-Stein-Straße	gute
An der Lehmgrube	mittlere	Freiligrathstrasse - Rest	gute
An der Walk	gute	Freiligrathstrasse - Nr. 1	mittlere
Anton-Pilgram-Straße	gute	Friedenstraße	gute
Austraße	mittlere	Friedrichsruher Str. - Nr. 30-76	gute
Bahnhof	mittlere	Friedrichsruher Str. - Nr. 11-23	mittlere
Bahnhofstraße	mittlere	Gänsklingenweg	gute
Balthasar-Fleiner-Straße	gute	Gäwelestraße	gute
Baumschulweg	beste	Galgenberg	mittlere
Behringstraße	gute	Gerbergasse	gute
Benzstraße	gute	Geschwister-Scholl-Straße	gute
Berliner Straße - bis Nr. 23	mittlere	Ginsterweg	gute
Berliner Straße - ab Nr. 25	gute	Gladiatorenring	gute
Bernhard-Sporer-Straße	gute	Gleiwitzer Straße	mittlere
Bismarckstraße	mittlere	Goethestraße - 46, 48-62	beste
Blumenstraße	gute	Goethestraße - Nr. 2-44 + 47	gute
Brechdarrweg - Nr. 58-82	beste	Goppeltstraße bis 21	mittlere
Brechdarrweg - Nr. 11-50	mittlere	Goppeltstraße ab 22	gute
Breslauer Straße	gute	Gottfried-Keller-Weg	beste
Buchenstraße	beste	Gustav-Schwab-Straße	gute
Büttelbronner Straße	gute	Haagweg	mittlere
Caracallastraße 8-10	beste	Hadrianstraße 2 + 5	beste
Caracallastraße Rest	gute	Hadrianstraße Rest	gute
Christian-Schöck-Str.	gute	Hafenmarkt	mittlere
Ciceronenweg	gute	Hagebittenweg	beste
Daimlerstraße	gute	Haller Straße	mittlere
		Hans-Sachs-Straße - Nr. 3-10	beste

Hans-Sachs-Straße - Nr. 1-2	gute	Kirchgasse	mittlere
Hanßelmannstraße	gute	Kirchbrunnengasse	mittlere
Hauffstraße	gute	Kirchhoffeld	mittlere
Hebelstraße - Nr. 32-44/1	beste	Konrad-Maisch-Straße	gute
Hebelstraße - Nr. 3-29 + 46-57	gute	Kornblumenstraße - Nr. 4 - 30	gute
Heilbronner Straße	mittlere	Kornblumenstraße - Nr. 2, 3, 27, 32-38	mittlere
Heinrich-Heine-Weg 4, 6, 8, 10, 12, 14	beste	Kottmannstraße	mittlere
Heinrich-Heine-Weg Rest	gute	Krankenhausstraße	gute
Herkulesstraße Rest	beste	Kuhallmand	mittlere
Herkulesstraße 1+2	gute	Ledergasse	gute
Hermann-Kollmar-Straße	mittlere	Leipziger Straße	mittlere
Hermann-Löns-Str.	beste	Lenastraße	gute
Herrenwiesenstraße	mittlere	Lerchenrain	mittlere
Hindenburgstraße 66 - 92	gute	Lessingstraße	gute
Hindenburgstraße Rest	mittlere	Lindenallee - Nr. 17, 39, 41, 43, 45-80	gute
Hirschgasse - Nr. 6,8,10,14,16,16/1	gute	Lindenallee - Nr. 2-7, 12-16/1, 18-37, 40, 42, 44	mittlere
Hirschgasse - Rest	mittlere	Ludwig-Finckh-Straße	gute
Hofgartenweg 1	mittlere	Lunastraße	gute
Hofgartenweg - Rest	gute	Luzernenweg	gute
Hohenlohestraße	gute	Mandelweg	beste
Hohenrainweg	gute	Mark-Aurel-Allee	gute
Hohenstaufenstraße	gute	Marktplatz	mittlere
Hölderlinstraße	gute	Marktstraße	mittlere
Holbeinring	siehe Plan	Martersgässle	mittlere
Hopfenweg	beste	Mattesstraße	gute
Huberinusplatz	gute	Max-Esenwein-Straße	gute
Huflattichweg - Nr. 5, 7, 9-11	gute	Meisterhausstraße 6, 8, 11, 12	mittlere
Huflattichweg - Nr. 1-4 + 6 + 8	mittlere	Meisterhausstraße - Rest	gute
Hundertwasserstraße	gute	Merkurstraße 1, 2, 2/1, 3, 4	beste
Hungerfeldstraße - Nr. 70 - 82	beste	Merkurstraße Rest	gute
Hungerfeldstraße - Nr. 2 - 69	gute	Merzbacher Straße	gute
Hunnenstraße	mittlere	Minervastraße	gute
Im Mannlehenfeld	beste	Mispelweg	beste
Im Möhriger Feld	gute	Möhriger Straße	mittlere
Im Rosengarten	beste	Mörikestraße	gute
Im Schönblick	mittlere	Münzstraße	gute
Im Sichert	mittlere	Neptunstraße - siehe Plan!	beste/gute
In den Kesseläckern	gute	Neuenstadter Straße	mittlere
Jägerstraße	gute	Nußbaumweg	gute
Jahnstraße	gute	Nymphenweg	gute
Janusstraße	gute	Obere Bürgstraße	gute
Junostraße	gute	Obere Gartenstraße - Nr. 3-9, 11	gute
Jupiterstraße 18, 19, 20, 21	beste	Obere Gartenstraße - Nr. 8 + 10	mittlere
Jupiterstraße Rest	gute	Otto-Meister-Straße	mittlere
Justinus-Kerner-Straße	gute	Otto-Röhm-Straße	mittlere
Käthe-Kollwitz-Straße	gute	Panoramastrasse	gute
Karl-Huber-Straße	gute	Peter-Rosegger-Straße	beste
Karl-Schumm-Straße	gute	Pfaffenmühlweg - Nr. 5 - 55	gute
Karlsvorstadt	mittlere	Pfaffenmühlweg - Nr. 64 - 96	mittlere
Kastellstraße 5 + 14	mittlere	Pfedelbacher Strasse	mittlere
Kastellstraße ab 16 aufw.	gute	Pfirsichweg	beste
Katharinengraben	mittlere	Platanenallee 1-3	mittlere
Kelterweg	gute	Platanenallee - Rest	gute
Kernstraße	gute		

Poststraße	mittlere	Ulmenstraße	beste
Probsthof	mittlere	Untere Bürgstraße	gute
Rathausstraße	mittlere	Untere Gartenstraße	gute
Rechbergstraße	gute	Untere Torstraße	mittlere
Rendelkastell - Nr. 5	gute	Verrenberger Weg	mittlere
Rendelkastell - Nr. 1-3	mittlere	Victoriastraße	gute
Rendelstraße - Nr. 2-22, 24-26	gute	Viktor-Scheffel-Straße	gute
Rendelstraße - Nr. 23, 27, 31	mittlere	Vogelsangweg	gute
Robert-Koch-Straße	gute	Weidenmühle	mittlere
Römerallee	mittlere	Weißdornweg	beste
Röntgenstraße	gute	Weizsäckerstraße	gute
Rosenweg	gute	Wendel-Hipler-Straße	gute
Rostocker Straße	gute	Westallee	mittlere
Rotdornweg	beste	Weygangstraße - Rest	gute
Rymanstraße	gute	Weygangstraße - Nr. 2, 13, 15, 17, 31	mittlere
Salbeiweg - Nr. 10 + 12	gute	Wibelstraße	gute
Salbeiweg - Nr. 1-9 + 11 + 13	mittlere	Wilhelm-Busch-Weg	beste
Sauselestraße	gute	Wintergasse	mittlere
Schafgasse	mittlere	Wollreffenweg - Nr. 31 - 131	gute
Schillerplatz	mittlere	Wollreffenweg - Nr. 5 - 26	mittlere
Schillerstraße	mittlere	Zeilbaumweg	mittlere
Schillingerstraße	gute	Zeppelinstraße	gute
Schlachthausgasse	gute	Ziegeleistraße	mittlere
Schlehenweg	gute	Zum Hasensprung	mittlere
Schleifbachweg	mittlere	Zum Römerbrunnen 2-14	mittlere
Schmale Straße	gute	Zum Römerbrunnen 1-21	gute
Schraderstraße	gute	Zwinger	gute
Schubertstraße - 4 - 10 + 3 - 17	mittlere		
Schubertstraße - Rest	gute		
Schulgasse	mittlere	Baumerlenbach	
Schwalbenstraße	gute	Am Backhaus	mittlere
Schwarzdornweg	gute	Am Reifenberg	mittlere
Schwimmbadstraße	gute	An der Fuhr	mittlere
Siedlungsweg	gute	Berghälde	gute
Silcherstraße	gute	Beutinger Straße	mittlere
Sonnenburg	mittlere	Erlengrundstrasse	mittlere
Sonnenweg 8	gute	Gartenbühlstrasse	mittlere
Spartakusweg 3 + 5 + 7	beste	Gässle	mittlere
Spartakusweg - Rest	gute	Göckelhof	mittlere
Sportplatzweg	gute	Greutweg	mittlere
St.-Anna-Weg	mittlere	Hahnenbrunnen	mittlere
Starenweg	gute	Hofhälde	gute
Steinsfeldle	mittlere	Im Finkenschlag	mittlere
Stettiner Straße	mittlere	Im Gartenbühl	gute
Ströllerbach-Ring	gute	Kirchhälde	mittlere
Sudetenstraße	gute	Kirchsteige	mittlere
Talwiesenweg	mittlere	Lindich	mittlere
Theodor-Fontane-Weg	beste	Ohrnberger Steige	mittlere
Theodor-Körner-Str. - Nr. 25, 27-46	beste	Pfarrstrasse	mittlere
Theodor-Körner-Str. - Nr. 1-24 + 26	gute	Seegrund	mittlere
Theodor-Storm-Str.	gute	Setze	mittlere
Tiele-Winckler-Straße	gute	Sommerhälde	gute
Trajanstraße	gute	Talhälde 25, 27, 31 + 37	gute
Umlandstraße	mittlere		

Talhalde Rest	mittlere	Vorderes Gwend	beste
Zehntweg	mittlere	Zur Halde	beste
Zuckmantel	mittlere		
Zum Zuckmantel	mittlere		
Buttelbronn		Eckartsweiler	
Am Haldenbach	mittlere	Eichklingenweg	mittlere
Am Sonnenhang	beste	Im Schweden	mittlere
Bodele	mittlere	Platzhof	mittlere
Holunderweg	gute	Wachweg	mittlere
Mittlerer Weiler	mittlere	Weinsbacher Strasse	mittlere
Oberer Weiler	mittlere		
In den Hofackern	beste		
Westernbacher Straße bis 11	gute	Michelbach	
Westernbacher Straße ab 12	mittlere	Alte Steige	beste
		Alter Weinberg	beste
Cappel		Am Altenberg	gute
Am Cappelberg	beste	Am Burggraben	gute
Bachstraße	mittlere	Am Kirchberg	gute
Bergweg	mittlere	Am Michelbach	gute
Burgstall	beste	Am Sportplatz	mittlere
Burgstraße	gute	Brunnengasse	mittlere
Cappelbergstrae - Nr. 12, 14 - 19	beste	Brunnengassenweg	mittlere
Cappelbergstrae - Nr. 1 - 11, 13	mittlere	Bruhlweg	mittlere
Cappelbergweg	mittlere	Buhlstrasse	mittlere
Dahlienstraße	gute	Dorfstrasse	mittlere
Eckartsweiler Straße	gute	Dorfplatz	mittlere
Felsenkeller	gute	Friedhofstrasse	gute
Haller Straße	mittlere	Hofackerweg	mittlere
Hausackerweg	gute	Im Gockes	mittlere
Hinteres Gwend	beste	Kirchstrasse	gute
Hofgutweg	gute	Keltergasse 23, 25, 27	gute
Hohe Flur	beste	Keltergasse Rest	mittlere
Hohe Straße	beste	Langer Weg	mittlere
Hohenweg	beste	Margaretenhof	mittlere
Hornbergstrae - Nr. 30 - 71	beste	Neuensteiner Steige	mittlere
Hornbergstrae - Nr. 18, 20, 22 - 29	gute	Oberer Kirchberg	gute
Hornbergstrae - Nr. 2 - 17, 19, 21	mittlere	Ohringer Steige	mittlere
Kurzer Weg	mittlere	Obersteinbacher Strasse	mittlere
Kurze Straße	mittlere	Pfarrwiesen	mittlere
Lilienstraße	gute	Ringweg	mittlere
Nelkenstraße	gute	Rohrklinge	mittlere
Neue Steige	gute	Sonnenbergstrasse	beste
Ohrnblick	beste	Sonnenhalde	gute
Oststraße	mittlere	Steigackerweg	mittlere
Ringstraße	gute	Unterer Kirchberg	gute
Schulstraße	gute	Winzerweg - ungerade	beste
Seestraße 1, 2 + 4	mittlere	Winzerweg - gerade	gute
Seestraße ab 4/3	gute		
Tulpenweg	gute	Moglingen	
Untersteinbacher Straße	mittlere	Erlenbachstrasse	mittlere

Erlenhof	mittlere	Streichberg	mittlere
Fasanenweg	gute	Untere Au	gute
Kirschäckerweg	gute	Vogelheide	gute
Klingenbergstrasse	gute	Wächlingen	gute
Kocherstrasse	mittlere		
Krautgartenweg	mittlere	Schwöllbronn	
Lagerhausstrasse	mittlere	Birkenstrasse	mittlere
Lampoldshauer Strasse	mittlere	Bitzfelder Strasse	mittlere
Lerchenweg	gute	Glockenstrasse	mittlere
Nußäckerweg	gute	Häldenweg	mittlere
Rosenbergstrasse	mittlere	Rimmlingstrasse	mittlere
Waldhöfe	mittlere	Weißlensburger Strasse	mittlere
		Zuckmantelstrasse	mittlere
Obermaßholderbach			
Am Bächle	mittlere	Untermaßholderbach	
Am Birkenrain	mittlere	Bergwiesen	mittlere
Am Briebel	mittlere	Eichbrunnen	mittlere
Buschfeld	mittlere	Im Gehrn	mittlere
Hölzlesgasse	mittlere	Im Ländle	mittlere
Im Linsenfeld	mittlere	Weidenhof	mittlere
Platzfeld	mittlere	Wiesengrund	mittlere
Schönauer Strasse	mittlere		
Zum Buschfeld	mittlere		
Ohrnberg		Unterohrn	
Aicheleweg	gute	Albrecht-v-Bernegger-Str.	gute
Auklinge	gute	Am Rain	gute
Backhausweg	mittlere	Auweg	mittlere
Buchhof	mittlere	Dertelstrasse	mittlere
Eichacher Weg	mittlere	Hermann-Kollmar-Str.	mittlere
Friedrichstrasse	mittlere	Hölzle	mittlere
Gaisberg	mittlere	Hohe Steige	mittlere
Hertlingweg	mittlere	Leimengrube	mittlere
Heuholzstrasse	mittlere	Neuenstadter Strasse	mittlere
Heuholzhöfe	mittlere	Siemensstrasse	mittlere
Hörnlesberg	mittlere	Wilhelm-Dutt-Strasse	gute
Lohweg	mittlere		
Mittelweg	gute	Untersöllbach	
Möglinger Strasse	mittlere	Im Dorf	mittlere
Mühlberg	mittlere	Kirchenrain	mittlere
Mühlgasse	mittlere	Riedweg	mittlere
Obere Au	gute	Wilhelmstraße	mittlere
Ohrntalstrasse	mittlere		
Pfahlbachweg	mittlere	Verrenberg	
Ruckhardtshausen	mittlere	Am Häldenrain	mittlere
Ruckhardtshauer Str.	gute	Am Hiller	mittlere
Sandweg	gute		
Seehäldenweg	gute		
Sindringer Strasse	mittlere		
Steinach	gute		

Am Klingenberg	gute
An der Steige	mittlere
Eichenhof	mittlere
Eichenweg	gute
Erlenweg	gute
Flurweg	mittlere
Golbergstraße Nr. 34 - 64	gute
Golbergstraße Nr. 2 - 33	mittlere
Haselweg	mittlere
Holderweg	mittlere
Kernerstrasse	gute
Lindelbergstrasse	mittlere
Lindenweg	mittlere
Oberes Gässle	gute
Reblandstrasse Nr. 10, 16, 18, 20, 22, 24, 26;	gute
Reblandstrasse - Rest	mittlere
Schmerhaldenweg	mittlere
Steigenäcker	mittlere
Turm-gasse	mittlere
Weidenstrasse	gute
Weinbergstrasse	gute
Wengert	mittlere
Wiesenkelter	mittlere
Wiesenstrasse	gute
Winterhalden	mittlere
Zum Golberg	mittlere

Weinsbach

Dammstraße	mittlere
Deichweg	mittlere
Hauptstraße	mittlere
Oberes Hirschfeld	mittlere
Unteres Hirschfeld	mittlere
Zum See	mittlere

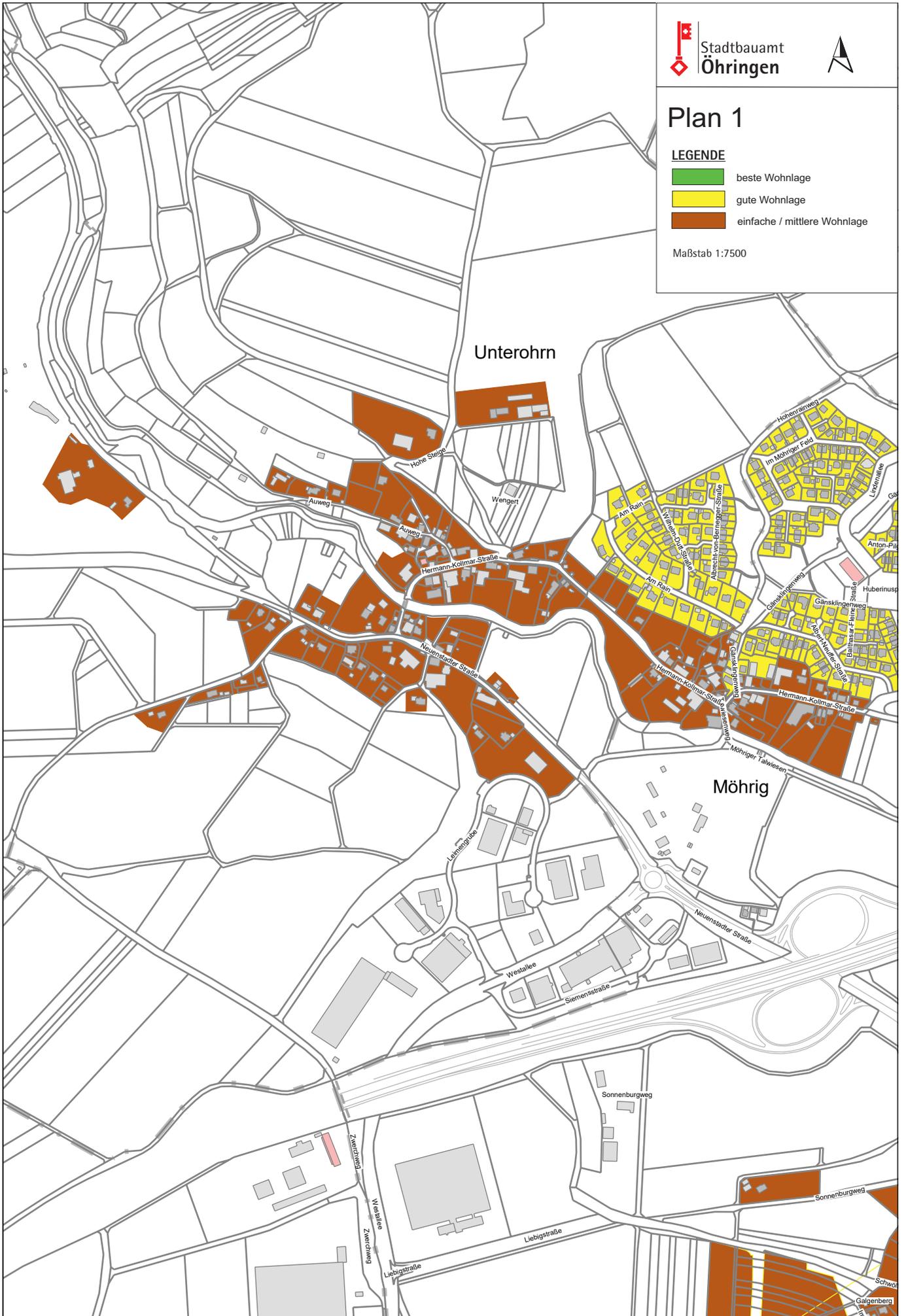


Plan 1

LEGENDE

-  beste Wohnlage
-  gute Wohnlage
-  einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500



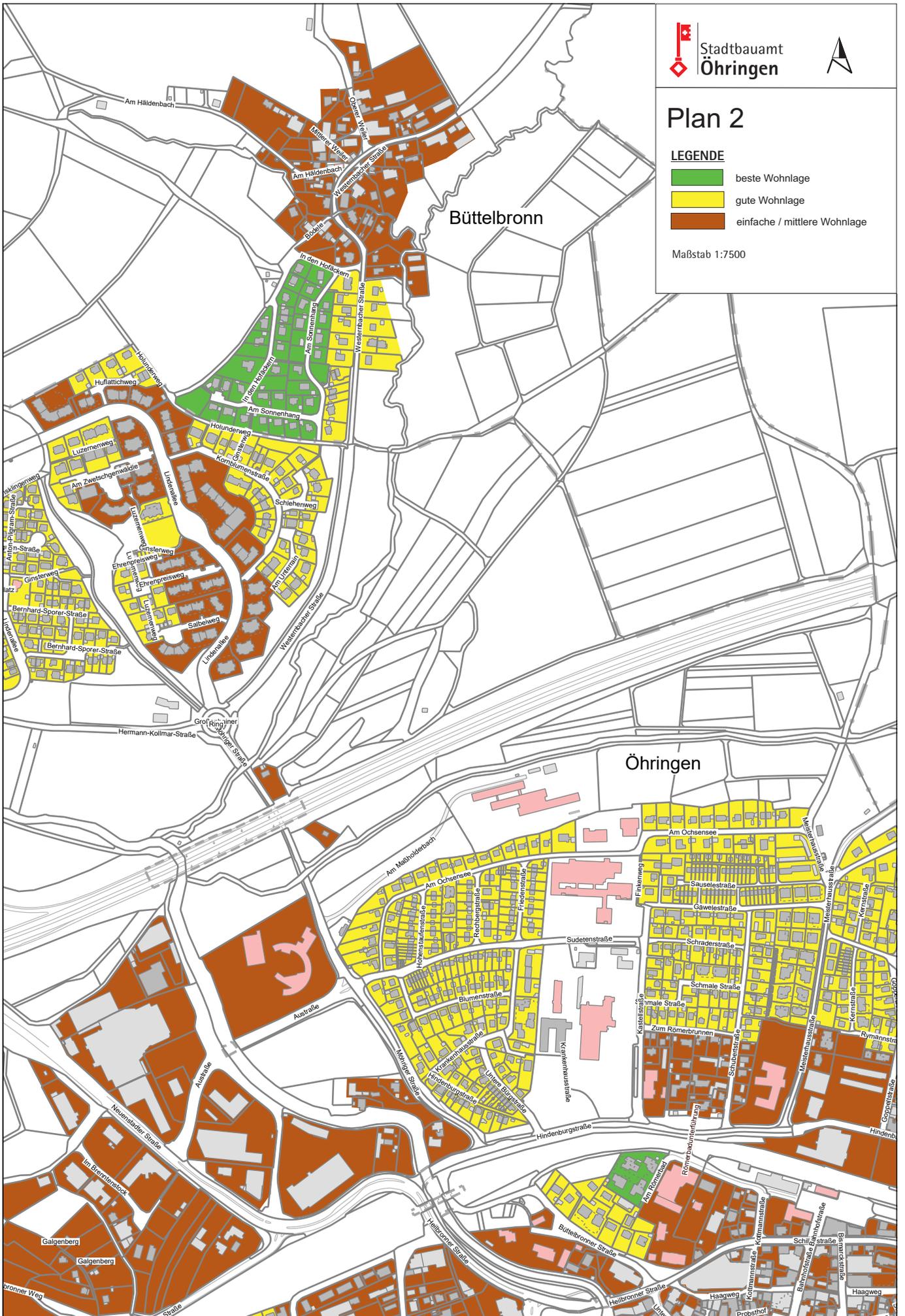


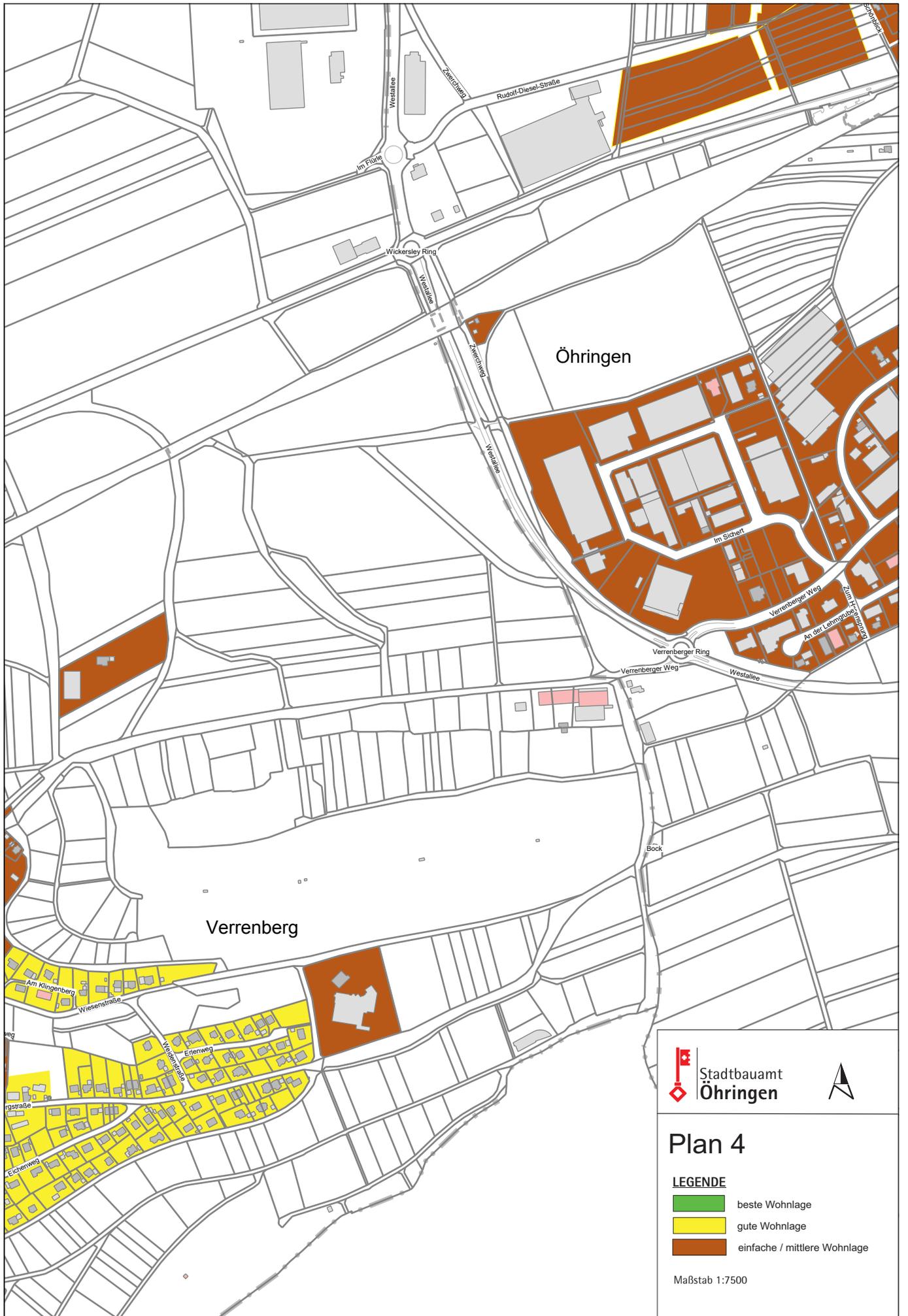
Plan 2

LEGENDE

-  beste Wohnlage
-  gute Wohnlage
-  einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500





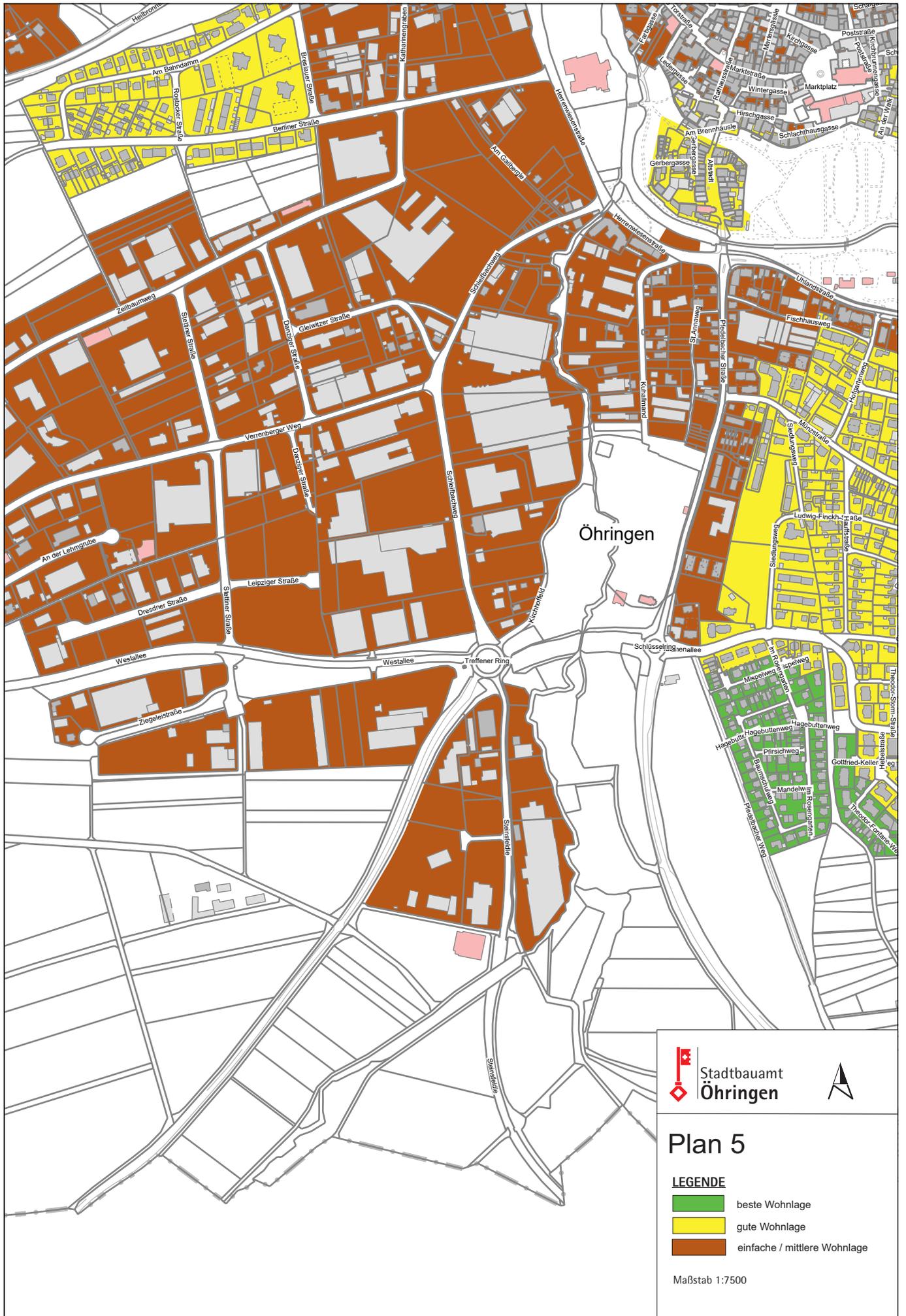

 Stadtbaumeister
Öhringen



Plan 4

- LEGENDE**
- beste Wohnlage
 - gute Wohnlage
 - einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500




 Stadtbauplan
Öhringen

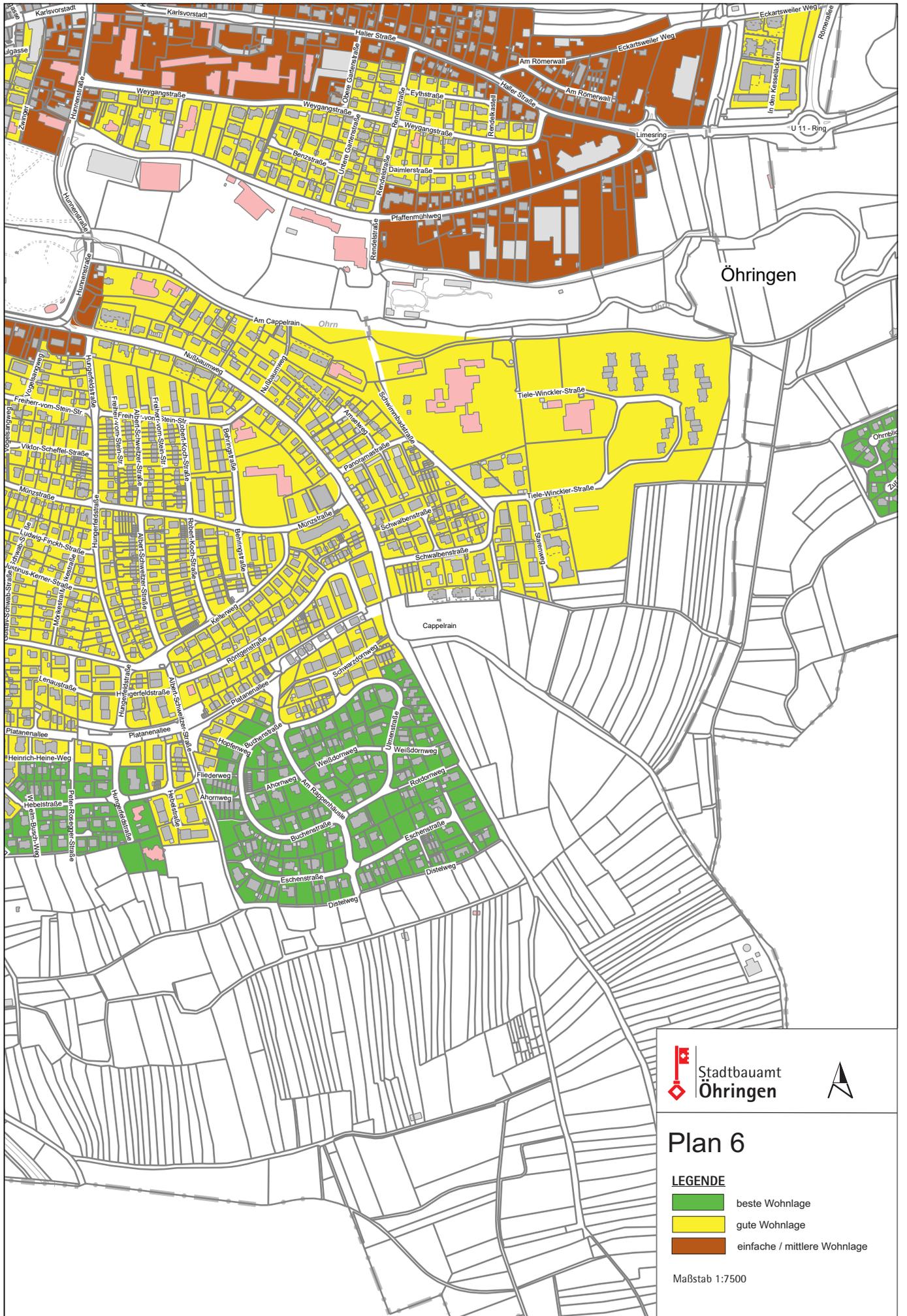


Plan 5

LEGENDE

- beste Wohnlage
- gute Wohnlage
- einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500



Öhringen



Plan 6

- LEGENDE**
- beste Wohnlage
 - gute Wohnlage
 - einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500

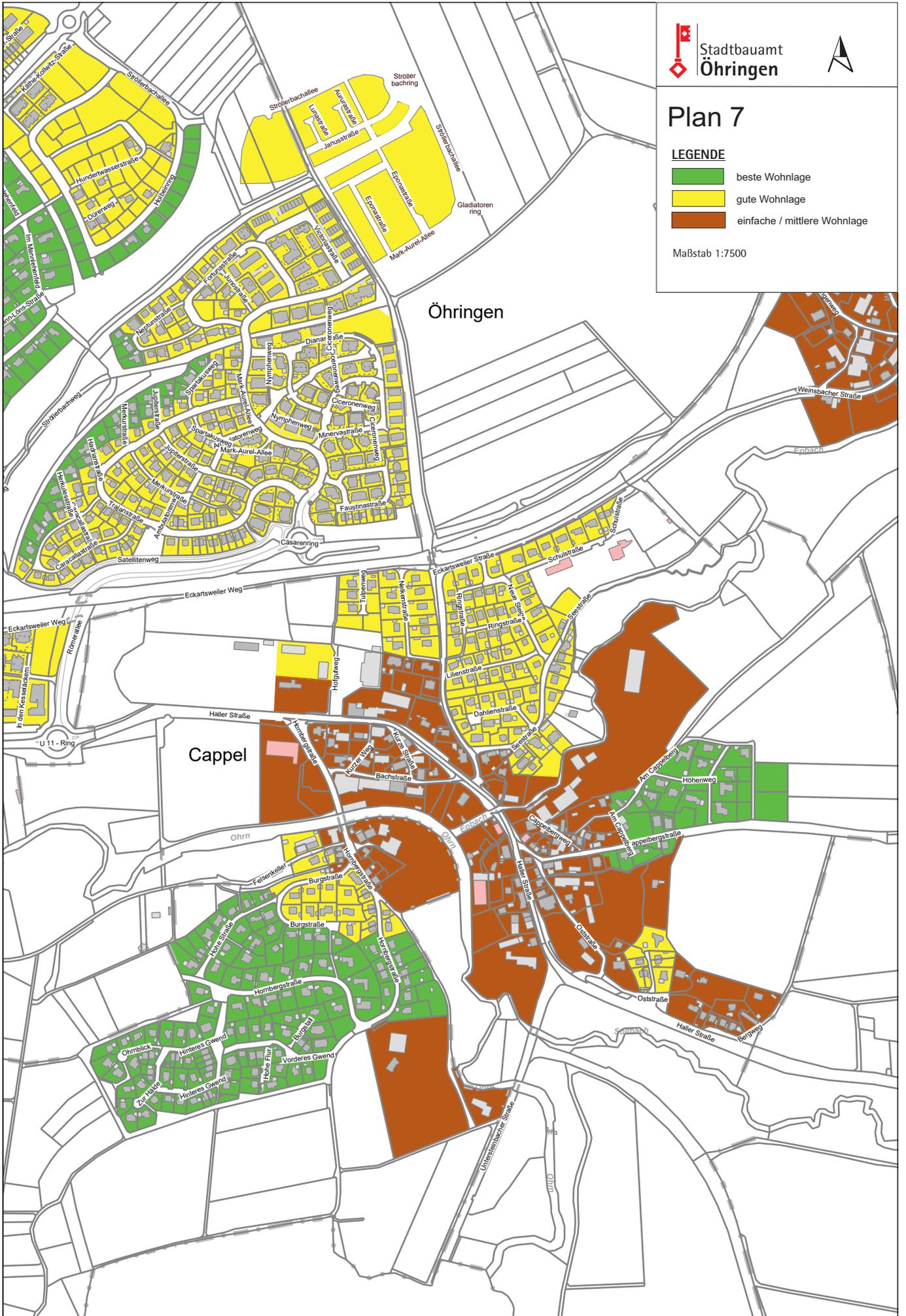


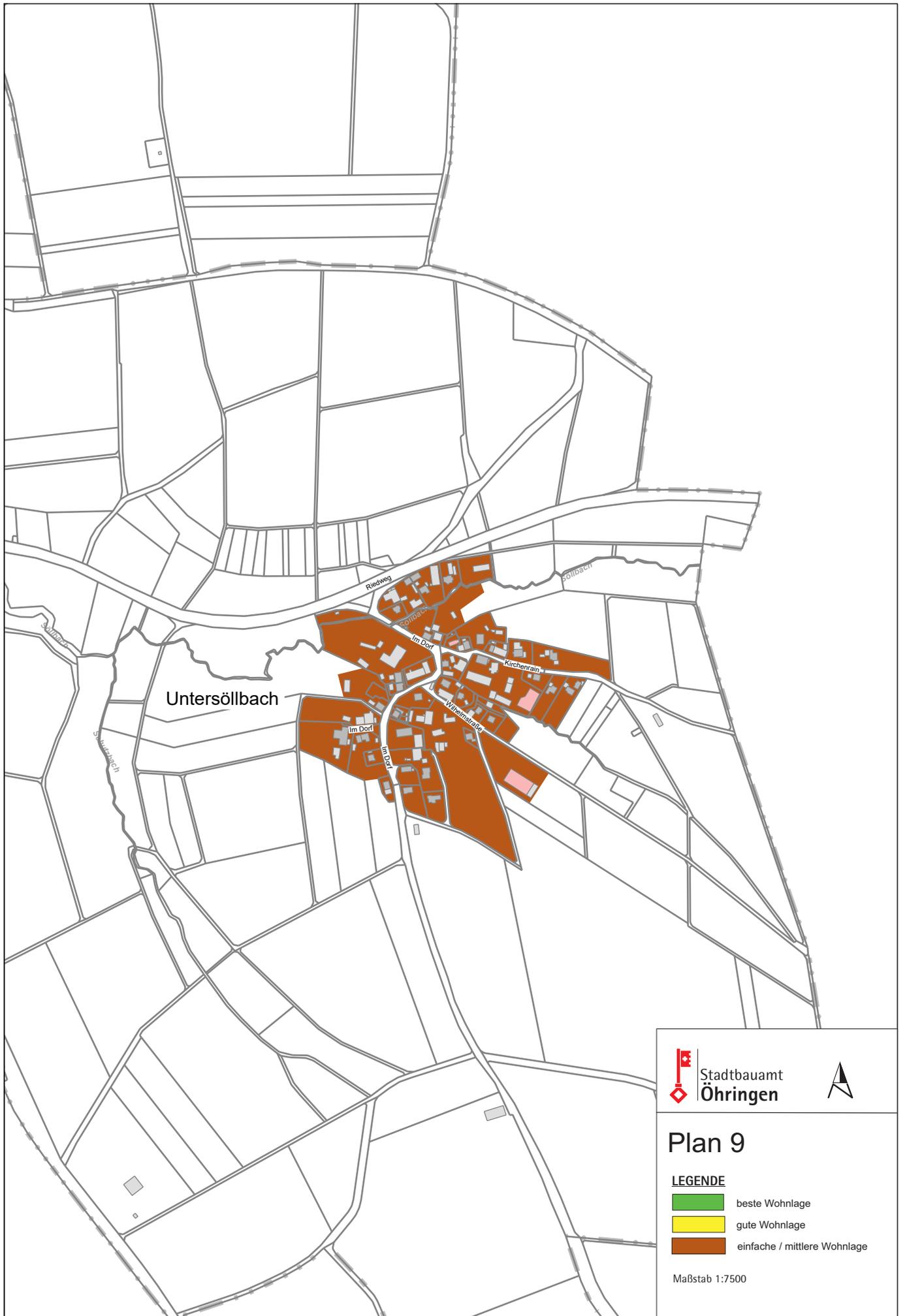
Plan 7

LEGENDE

- beste Wohnlage
- gute Wohnlage
- einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500





Untersöllbach

Riedweg

Im Dorf

Söllbach

Stadtbauamt
Öhringen

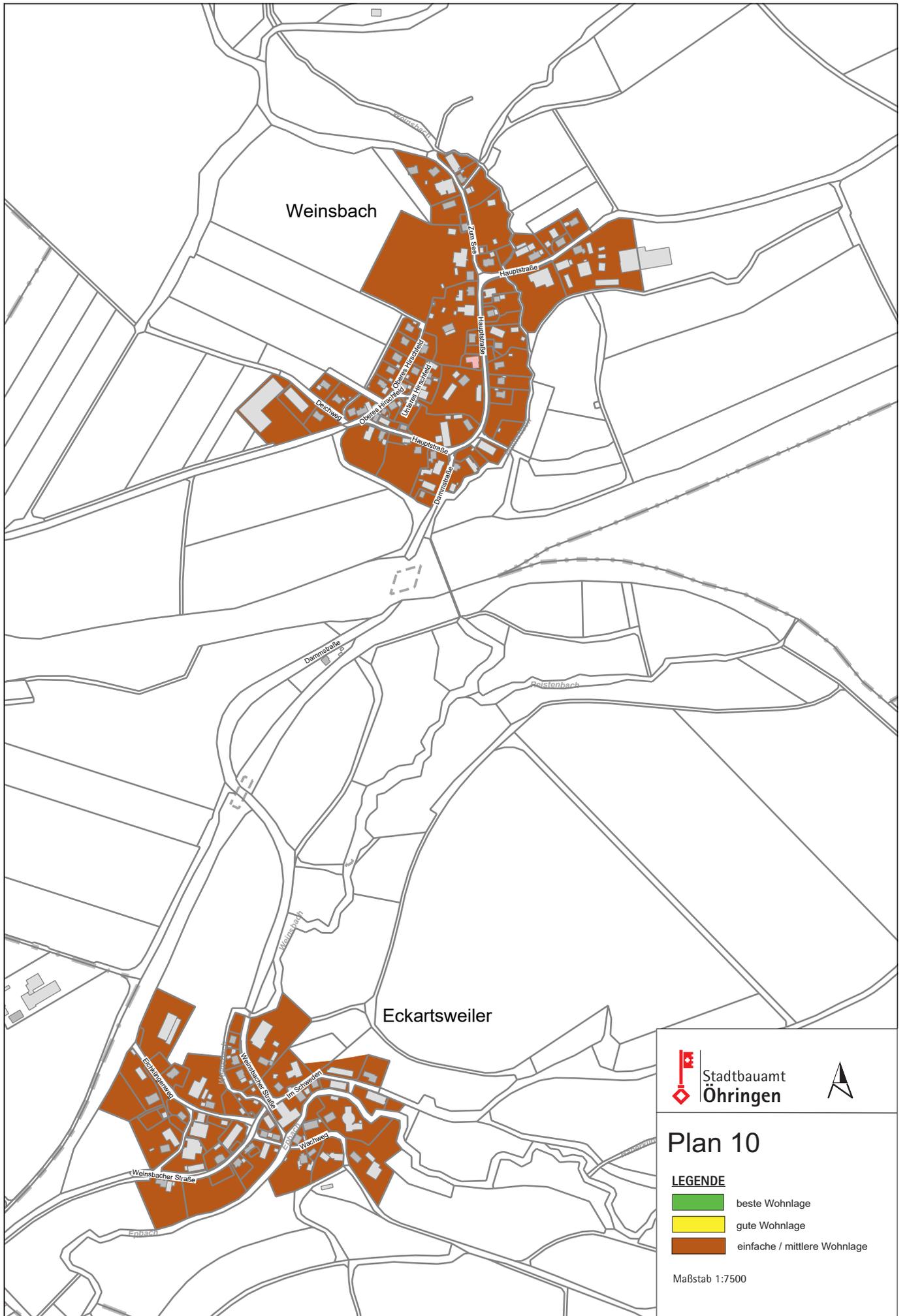


Plan 9

LEGENDE

- beste Wohnlage
- gute Wohnlage
- einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500



Weinsbach

Eckartsweiler


 Stadtbauplanamt
Öhringen

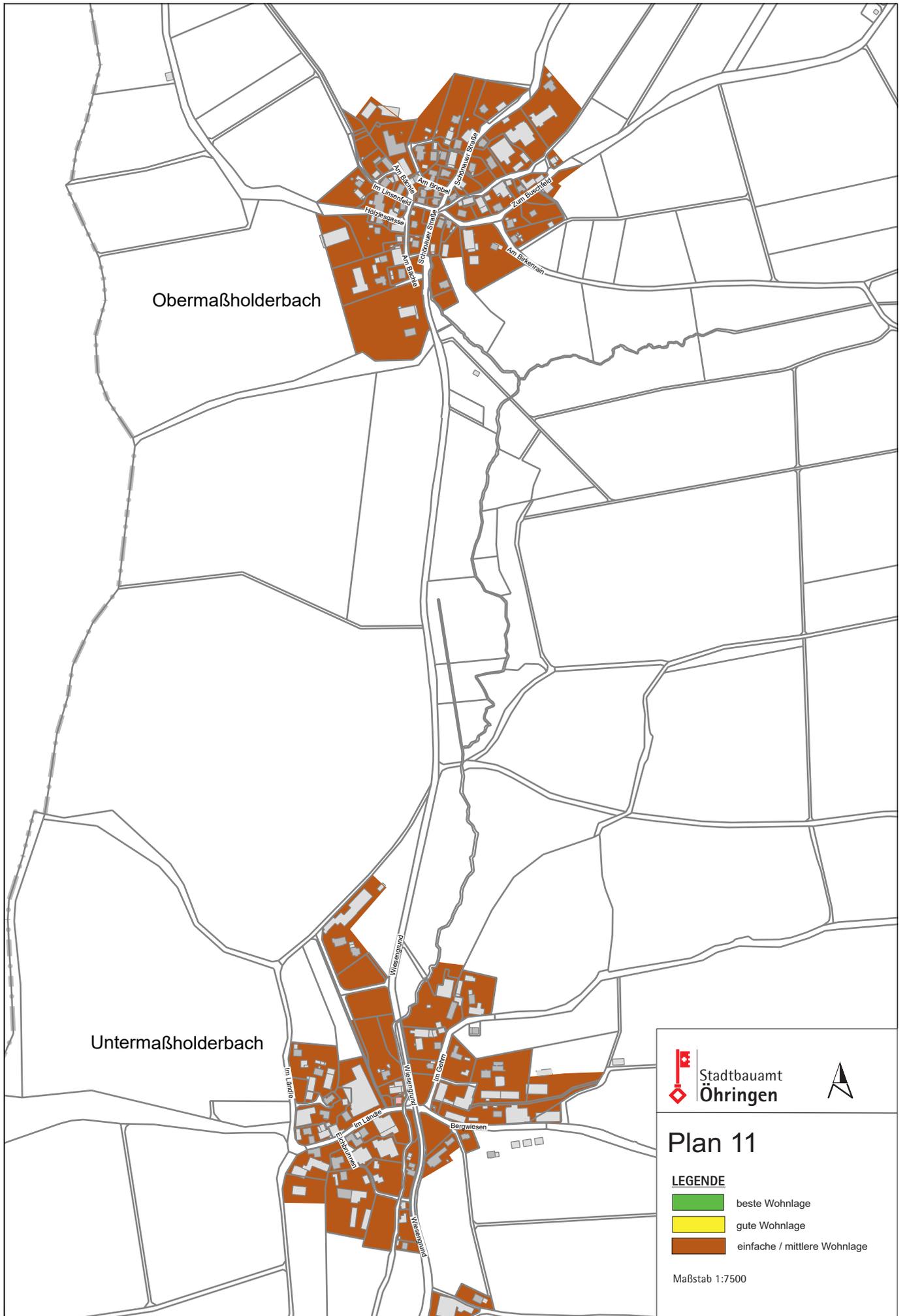


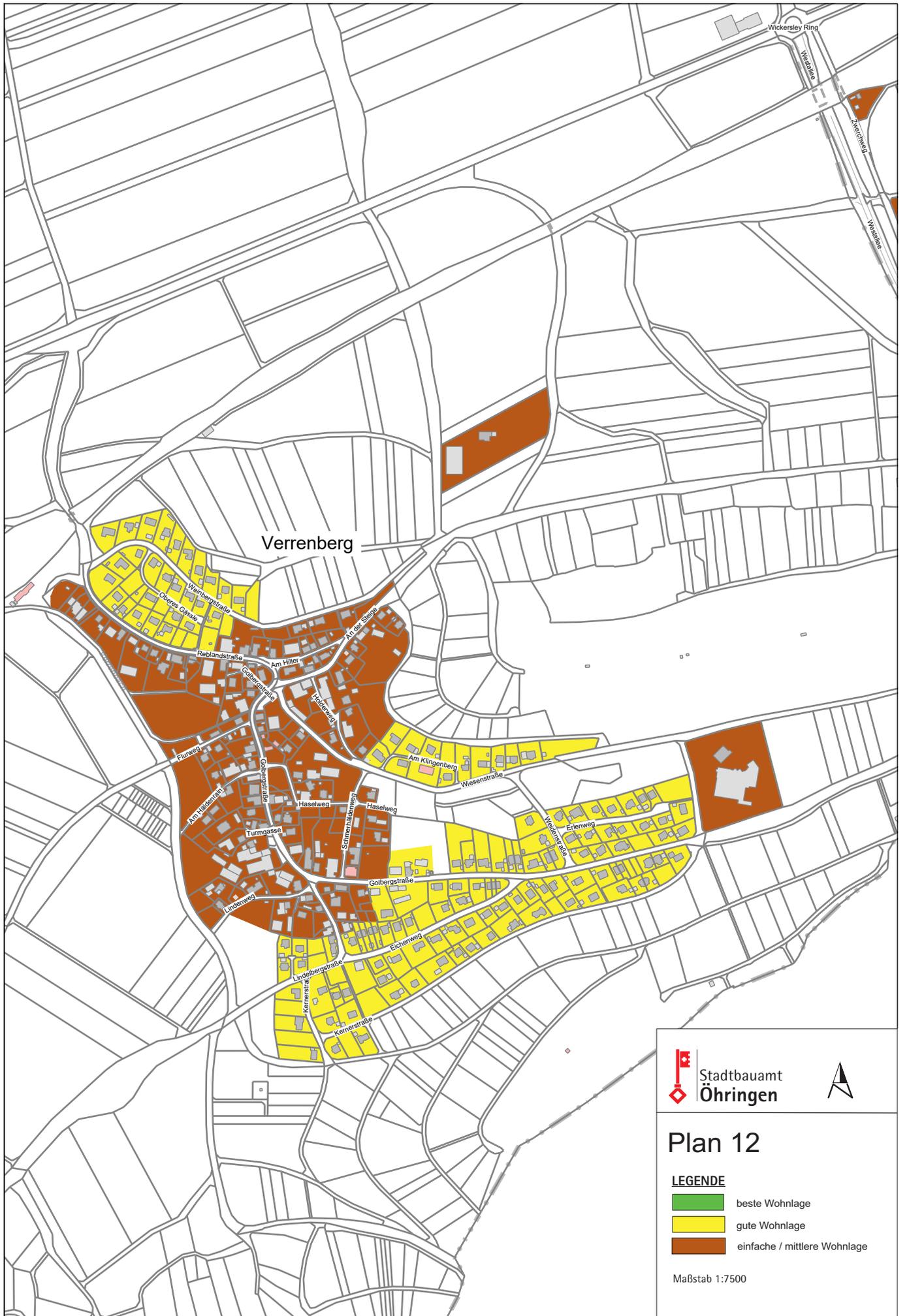
Plan 10

LEGENDE

- beste Wohnlage
- gute Wohnlage
- einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500





Verrenberg


 Stadtbauplanamt
Öhringen

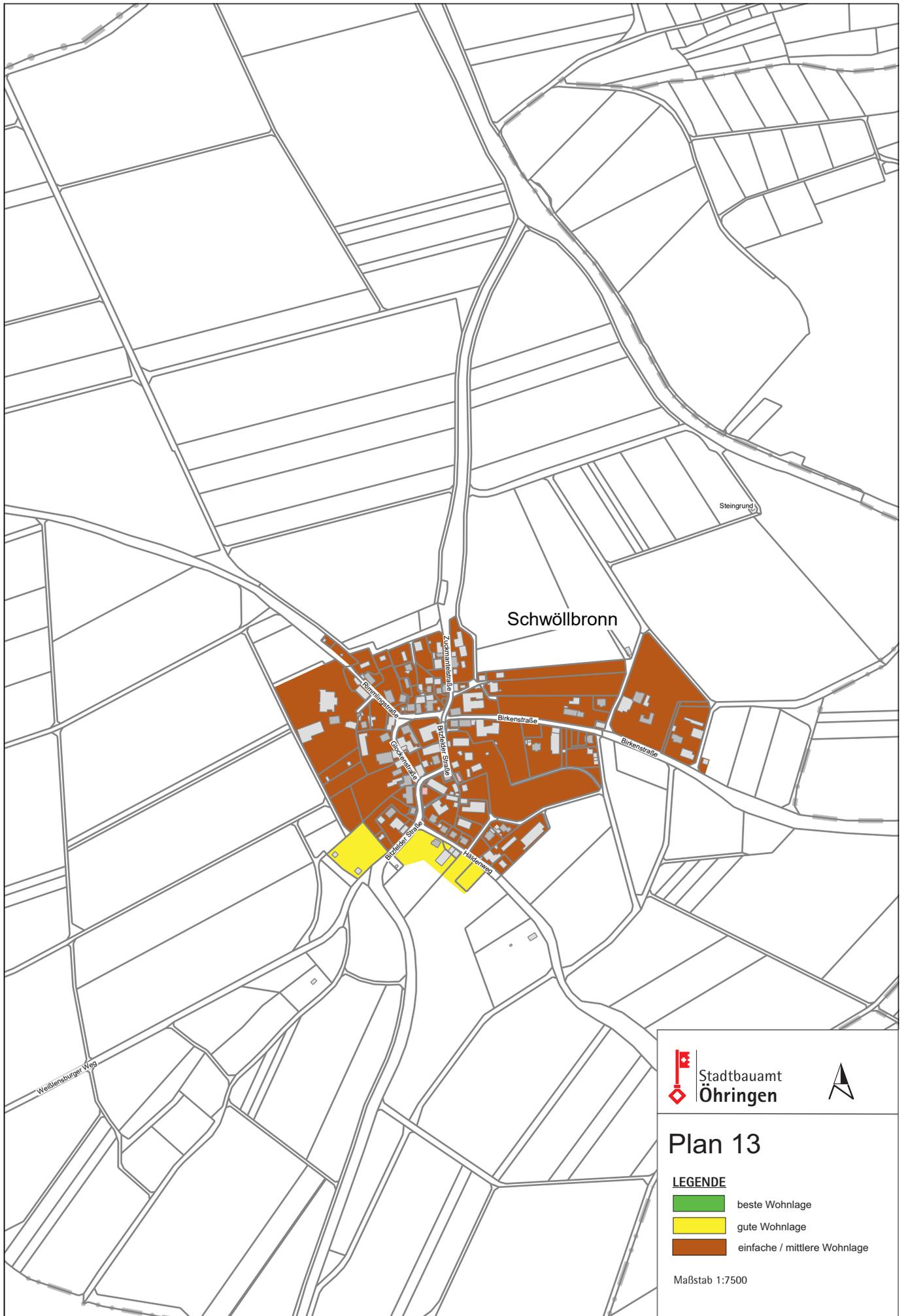


Plan 12

LEGENDE

- beste Wohnlage
- gute Wohnlage
- einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500



Steingrund

Schwöllbronn

Zuckmattstraße
Birkenstraße
Birkenstraße
Birkenstraße
Hältenweg
Birkenstraße
Glockenstraße
Birkenstraße

Weißensburger Weg

 Stadtbauamt
Öhringen



Plan 13

LEGENDE

-  beste Wohnlage
-  gute Wohnlage
-  einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500



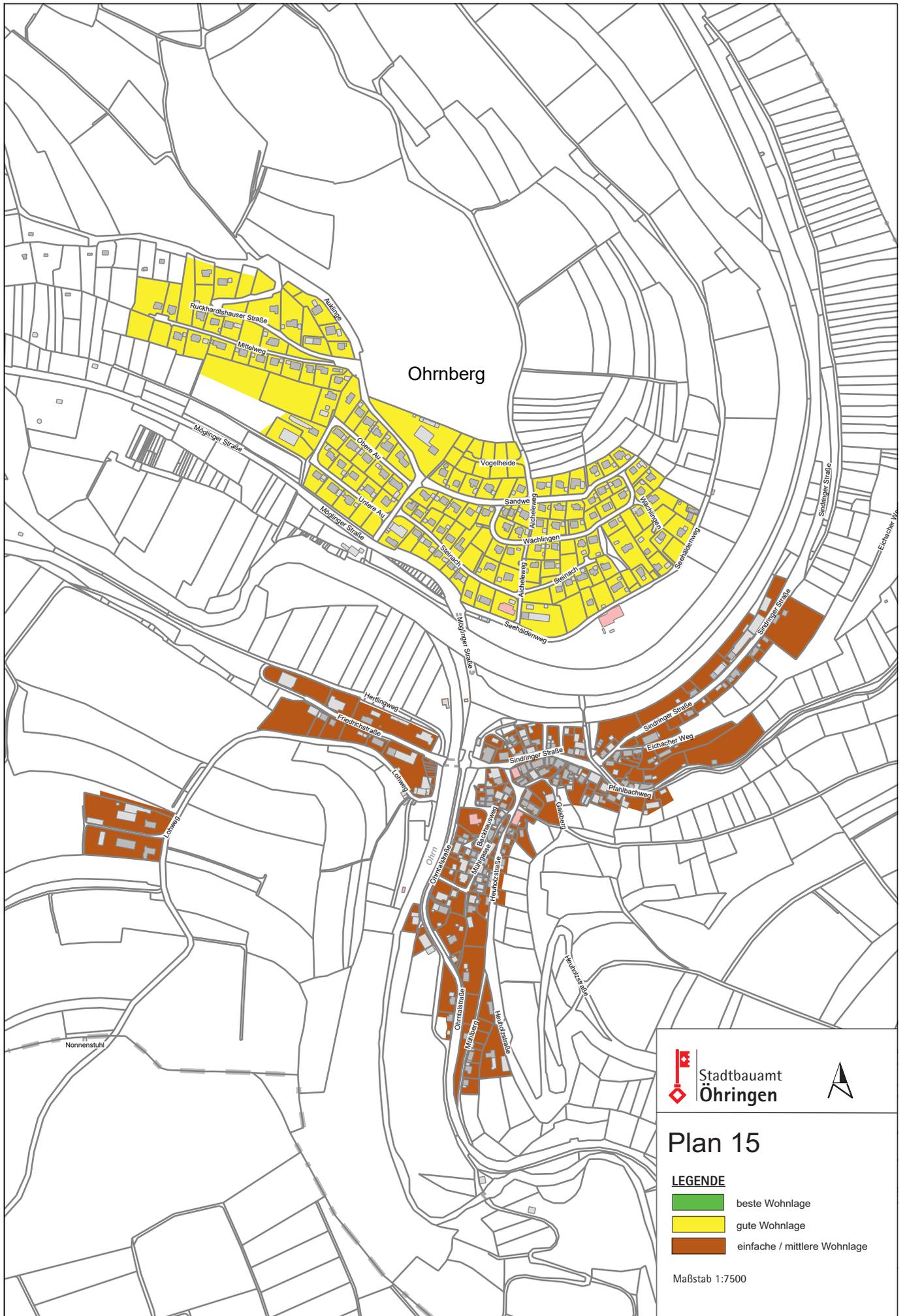
Plan 14

LEGENDE

-  beste Wohnlage
-  gute Wohnlage
-  einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500





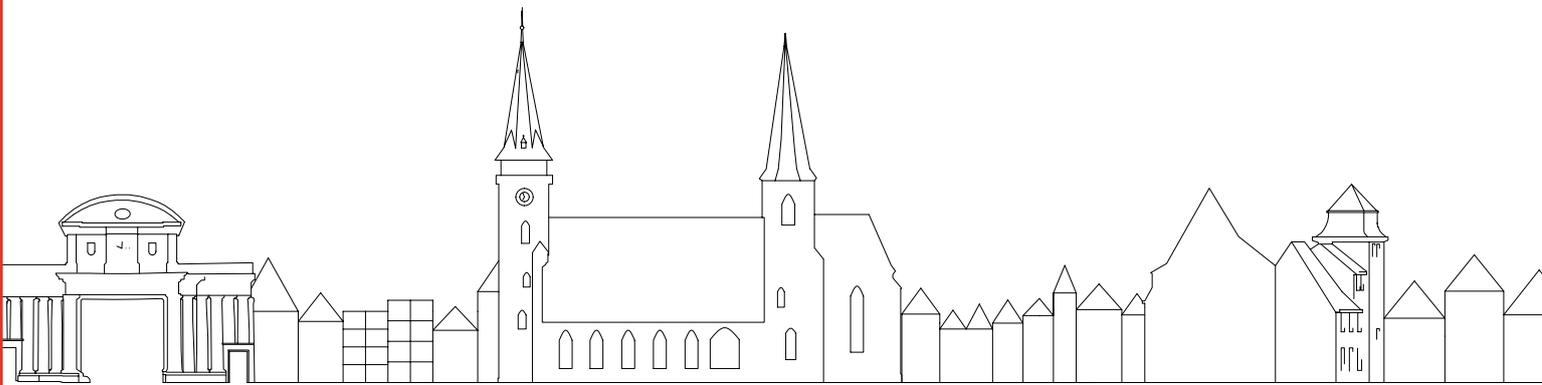
Ohrnberg



Plan 15

- LEGENDE**
- beste Wohnlage
 - gute Wohnlage
 - einfache / mittlere Wohnlage

Maßstab 1:7500



Große Kreisstadt
Öhringen

Gutachterausschuss
Marktplatz 15
74613 Öhringen
Telefon 07941 68236
Telefax 07941 68200
Heike.Roll@oehringen.de
www.oehringen.de