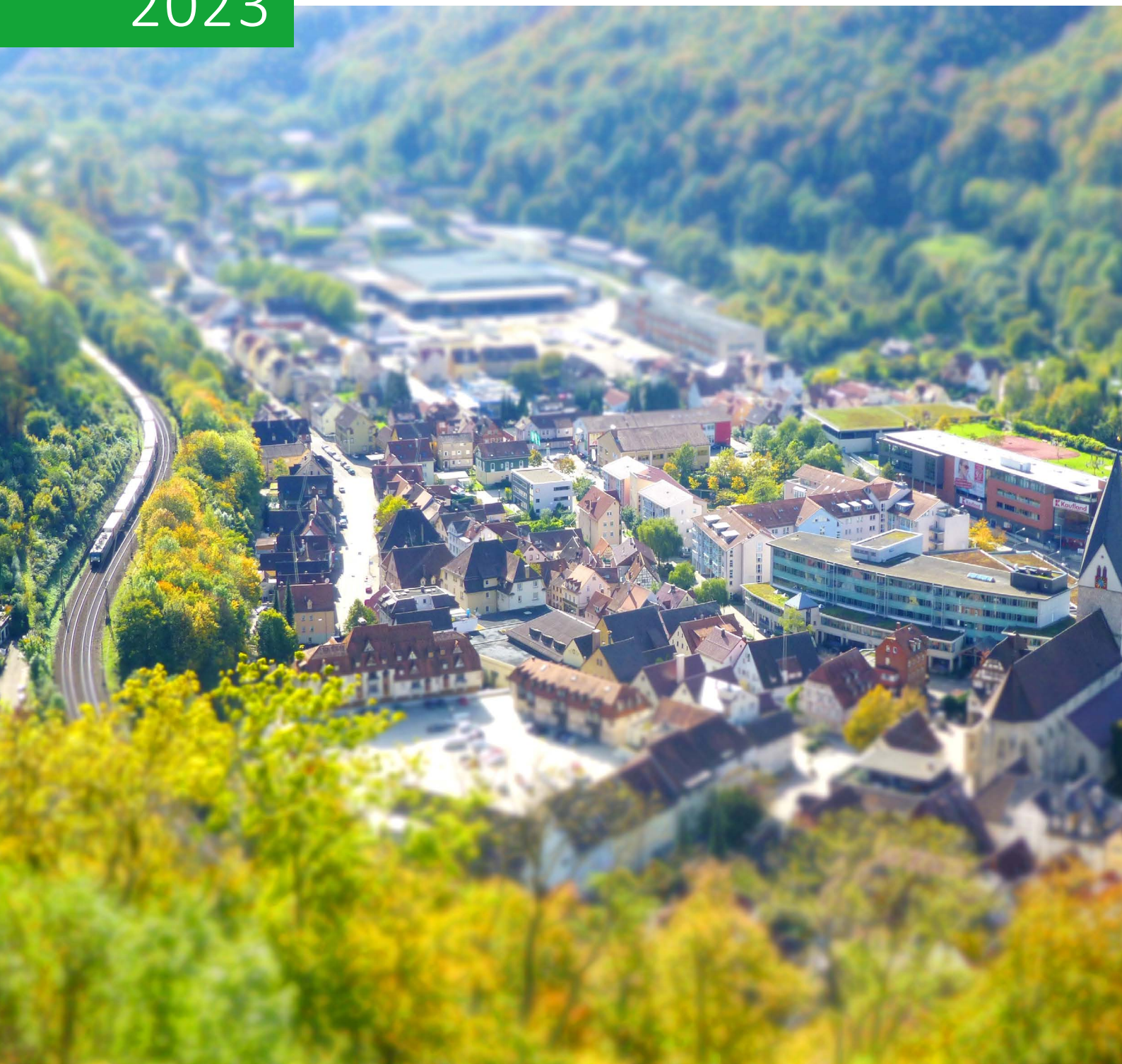


Mietspiegel

Geislingen an der Steige

2023







Inhalt

Vorwort	5
Allgemeine Hinweise	7
Funktion und Anwendung des Mietspiegels	7
Einfacher Mietspiegel	7
Ortsübliche Vergleichsmiete	7
Geltungsbereich	7
Gültigkeitszeitraum	8
Mietpreisspannen	8
Beratung	9
Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete	11
Rechenschema	11
Tabelle 1: Basismiete	12
Tabelle 2: Prüfliste zur Ermittlung des Punktwerts für die Wohnung (Ausstattung und Wohnlage)	14
Gebietsabgrenzung	16
Weiterführende Hinweise	17
Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	17
Kappungsgrenze	17
Prüfung auf Mietüberhöhung	17
Definitionen	19
Baujahr	19
Wohnfläche	19
Bereinigung von (Teil-)Inklusivmieten	19
Straßenverzeichnis	20





Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen den ersten Mietspiegel für die Stadt Geislingen an der Steige präsentieren zu dürfen. Dieser soll den Mietern und Vermietern eine aussagekräftige und verlässliche Informationsgrundlage über das Preisniveau im Mietwohnungsmarkt in Geislingen bieten.

Der Mietspiegel wurde unter Beteiligung des Mieterbundes Esslingen-Göppingen e.V. und Haus & Grund Geislingen e.V. aufgestellt. Inhaltlich ist er an den Mietspiegel der Stadt Göppingen angelehnt. Für die Ermittlung des Abstands im Mietniveau zwischen Göppingen und Geislingen an der Steige wurden sorgfältige statistische Analysen von Marktdaten durchgeführt.

Dieser Mietspiegel informiert somit zuverlässig und transparent über die „ortsübliche“ Vergleichsmiete in Geislingen und trägt so dazu bei, dass sich die Mietparteien leichter auf eine angemessene Miethöhe einigen können.

Allen am Projekt und der Entstehung dieses Mietspiegels Beteiligten danken wir herzlich.

Frank Dehmer
Oberbürgermeister

Allgemeine Hinweise

Funktion und Anwendung des Mietspiegels

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die Mieten, die in Geislingen für frei finanzierte Wohnungen bezahlt werden. Der Mietspiegel trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen („freien“) Wohnungsmarkt transparent zu machen und Auseinandersetzungen über Mietpreise zu versachlichen.

Anwendung findet der Mietspiegel im Rahmen

- einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 BGB)
- der Prüfung einer Mietüberhöhung (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz).

(zu weiterführenden Informationen siehe S. 16)

Einfacher Mietspiegel

Dieser einfache Mietspiegel gemäß § 558c BGB wird von der Stadt Geislingen an der Steige anerkannt. Die Aufstellung des Mietspiegels wurde fachlich begleitet durch:

- Deutscher Mieterbund Esslingen-Göppingen e.V. und
- Haus & Grund Geislingen und Umgebung e.V.

Die sich bei Wohnungen unterschiedlicher Fläche, Ausstattung, Wohnlage und unterschiedlichen Baujahrs zeigenden Preisdifferenzen wurden aus Preisstrukturanalysen abgeleitet und das Preisniveau im Mietspiegel durch Preisabstandsmessungen im regionalen Kontext festgestellt. Diese Analysen erfolgten auf Basis von Wohnungsinseraten der Jahre 2015 bis 2022 und wurden von Ulrich Stein, freier Statistiker, Im Vogelsang 7, 74348 Lauffen am Neckar vorgenommen. Sowohl das Preisniveau als auch die Preisstrukturen in diesem Mietspiegel sind statistisch fundiert.

Ortsübliche Vergleichsmiete

Bei der ortsüblichen Vergleichsmiete handelt es sich um die durchschnittliche Nettokaltmiete im „freien“ Wohnungsmarkt für Wohnraum in Geislingen von vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage, einschließlich

der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (§ 558 Abs. 2 BGB). Für die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete maßgeblich sind nur Mietverhältnisse, bei denen die Nettokaltmiete in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder geändert worden ist.

Bei der Nettokaltmiete handelt es sich um die Zahlung, die rein für die Überlassung der Wohnung geleistet wird. Neben-, Betriebskosten, Stellplatz- oder Küchenmieten oder Zuschläge für die Möblierung sind nicht Teil der Nettokaltmiete. Sind solche Kosten und Zuschläge in der Mietzahlung enthalten, muss zur Anwendung des Mietspiegels die Nettokaltmiete für die Wohnung ermittelt werden (siehe hierzu auch S. 19).

Wird eine Einbauküche von Seiten des Vermieters/der Vermieterin gestellt und ist keine Küchenmiete vereinbart worden, wird der Gegenwert der Überlassung der Küchenausstattung unter bestimmten Voraussetzungen als Teil der Nettokaltmiete angesehen (siehe hierzu S. 15, Fußnote 1).

Geltungsbereich

Der Mietspiegel kann nur auf Wohnungen im „freien“ (nicht preisgebundenen) Mietwohnungsmarkt, die bis Dezember 2022 gebaut wurden, angewandt werden. Er gilt nicht für:

- Dienst- und Werkwohnungen
- Wohnungen in Heimen/Internaten
- Ferienwohnungen/zum vorübergehenden Gebrauch überlassene Wohnungen
- Öffentlich geförderte Wohnungen in der Bindungsfrist

Aufgrund ihrer Seltenheit auf dem Mietmarkt in Geislingen kann die ortsübliche Vergleichsmiete für

- Wohnungen mit Wohnflächen unter 30 oder über 160 m²

nicht zuverlässig festgestellt werden. Für diese Wohnungen enthält der Mietspiegel keine Angaben zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Bei (unter-)vermieteten Zimmern oder Wohnräumen ohne baulich getrennten und abschließbaren Zugang handelt es sich

um keine „Wohnungen“ im Sinne des Mietspiegels. Für diese Vertragsverhältnisse ist der Mietspiegel nicht anwendbar.

Gültigkeitszeitraum

Der Mietspiegel gilt vom 1.10.2023 an.

Mietpreisspannen

Um Besonderheiten von Wohnungen gerecht werden zu können, sind im Mietspiegel Mietpreisspannen um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete herum definiert. Gründe für Abweichungen der Mieten vom Mittelwert sind unter anderem im Mietspiegel nicht berücksichtigte

Wohnungs-/Gebäudemerkmale, ein im Mietmarkt seltener Gebäude-/Wohnungstyp oder eine Adresse der Wohnung an einer Gebietsgrenze in der Wohnlagenkarte. Bei den im Mietspiegel berücksichtigten Ausstattungsmerkmalen können Qualitätsunterschiede (z.B. ein guter oder schlechter Erhaltungszustand) zu Abweichungen in der Miethöhe zwischen ansonsten vergleichbaren Wohnungen führen.

Die Spannungsgrenzen sind so berechnet, dass sich 2/3 aller Nettokaltmieten für vergleichbare Wohnungen innerhalb der Spanne befinden. Mietpreise innerhalb der Spanne gelten als „ortsüblich“. Bei der Anwendung des Mietspiegels sollten Abweichungen vom Spannenmittelwert mit Besonderheiten der Wohnung begründet werden können.



Beratung

Beratung für ihre Mitglieder bieten:

Haus & Grund Geislingen und Umgebung e.V.	Deutscher Mieterbund Esslingen-Göppingen e.V.
Gartenstrasse 1 73312 Geislingen Telefon: 07331-939850 E-Mail: geislingen@spaich.de Internet: www.hausundgrundgeislingen.de	Beratungsstelle Geislingen Mehrgenerationenhaus, Schillerstr. 4 73312 Geislingen Telefon: 07161-74203 E-Mail: info@mieterbund-es-gp.de Internet: www.mieterbund-es-gp.de

Kontaktadresse bei der Stadtverwaltung (keine rechtliche Beratung möglich):

Stadt Geislingen an der Steige	Sprechzeiten
Gutachterausschuss Alter Zoll, Hauptstraße 24 73312 Geislingen an der Steige Telefon: 07331-24-339 E-Mail: gutachterausschuss@geislingen.de Internet: www.geislingen.de	Vormittags: Mo - Fr: 8 bis 12 Uhr Nachmittags: Mo - Do: 14 bis 17 Uhr

Der Mietspiegel liegt im Rathaus (Hauptstr. 1), im i-Punkt und im Gutachterausschuss aus (jeweils Hauptstr. 24) aus und ist dort kostenlos erhältlich.

Ein Online-Tool zum Berechnen der ortsüblichen Vergleichsmiete finden Sie unter www.mietspiegel-geislingen.de im Internet. Dort kann auch die Mietspiegel-Broschüre als PDF heruntergeladen werden.

Rechenschritte

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird in vier Schritten errechnet:

Schritt 1: Ermittlung der „Basismiete“, die von der Wohnfläche und dem Baujahr der Wohnung abhängig ist.

Schritt 2: Ermittlung des Einflusses von Lage und Ausstattung der Wohnung auf die Miethöhe. Dazu wird anhand einer Prüfliste ein Punktwert für die Wohnung errechnet. Positive Punktwerte führen zu Zuschlägen auf die Basismiete, negative Punktwerte zu Abschlägen.

Schritt 3: Ermittlung der mittleren ortsüblichen Vergleichsmiete.

Schritt 4: Ermittlung der Mietpreisspanne.



Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Rechenschema

Bitte berechnen Sie die ortsübliche Vergleichsmiete nach folgendem Schema:

Bitte tragen Sie in die umrahmten Felder ein:			
Wohnfläche der Wohnung:	<input type="text"/>		
Baujahr der Wohnung:	<input type="text"/>		
Schritt 1: Entnehmen Sie der Tabelle 1 (S. 12 u. 13) die Basismiete.			
Basismiete gemäß der Tabelle 1:	<input type="text"/>	€/m ²	← A
Schritt 2: Ermitteln Sie den Punktwert für die Wohnung gemäß der Tabelle 2 (S. 14 u. 15)			
Punktwert der Wohnung gemäß Tabelle 2:	<input type="text"/>	Punkte	← B
Zählen Sie zu diesem Punktwert 100 hinzu:	<input type="text"/>		← C
Schritt 3: Ermitteln Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete:			
Berechnen Sie:	A x C / 100	<input type="text"/>	€/m ² ← D
Schritt 4: Ermitteln Sie die Mietpreisspanne:			
<i>Spannen-Untergrenze</i>			
Berechnen Sie:	D x 0,87	<input type="text"/>	€/m ² ← E
<i>Spannen-Obergrenze</i>			
Berechnen Sie:	D x 1,13	<input type="text"/>	€/m ² ← F

Ergebnis-Zusammenfassung:		
Die ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung beträgt in € je m ² (netto, kalt):		
<input type="text"/> E	<input type="text"/> D	<input type="text"/> F
Spannen-Untergrenze	Mittelwert	Spannen-Obergrenze
Durch Multiplikation dieser Werte mit der Wohnfläche der Wohnung ergibt sich eine ortsübliche Vergleichsmiete in € (netto, kalt) von:		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Spannen-Untergrenze	Mittelwert	Spannen-Obergrenze

Tabelle 1: Basismiete

Die Basismiete wird der folgenden Tabelle entnommen und später im Rechenschema unter **A** eingetragen. Ausgewählt wird das Tabellenfeld, bei dem im Zeilentitel die zur Wohn-

fläche der Wohnung passende Wohnflächenkategorie und in der Spaltenüberschrift die zum Baujahr der Wohnung passende Baujahreskategorie steht.

Tabelle 1.1: Monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Bualter Euro/m² (Baujahre bis 2009)

Wohnfläche in m ²	Baujahre							
	bis 1981	1982 - 1985	1986 - 1989	1990- 1993	1994 - 1997	1998 - 2001	2002 - 2005	2006 - 2009
30 bis unter 31	8,25	8,28	8,34	8,43	8,54	8,65	8,77	8,92
31 bis unter 32	8,09	8,12	8,19	8,27	8,40	8,50	8,62	8,77
32 bis unter 33	7,96	7,99	8,05	8,13	8,26	8,37	8,47	8,63
33 bis unter 35	7,73	7,78	7,84	7,92	8,04	8,14	8,27	8,41
35 bis unter 37	7,58	7,62	7,69	7,77	7,89	7,99	8,11	8,27
37 bis unter 39	7,46	7,50	7,56	7,65	7,76	7,87	7,99	8,13
39 bis unter 42	7,34	7,38	7,44	7,52	7,64	7,75	7,86	8,01
42 bis unter 45	7,17	7,20	7,27	7,35	7,47	7,58	7,70	7,85
45 bis unter 48	7,03	7,06	7,12	7,21	7,32	7,44	7,55	7,70
48 bis unter 51	6,90	6,94	7,00	7,09	7,20	7,31	7,43	7,58
51 bis unter 54	6,78	6,83	6,89	6,97	7,09	7,19	7,31	7,46
54 bis unter 57	6,70	6,74	6,78	6,88	7,00	7,11	7,21	7,36
57 bis unter 60	6,62	6,65	6,71	6,79	6,92	7,03	7,14	7,30
60 bis unter 65	6,53	6,56	6,62	6,71	6,83	6,94	7,04	7,19
65 bis unter 70	6,45	6,49	6,54	6,62	6,75	6,86	6,96	7,12
70 bis unter 75	6,39	6,43	6,49	6,58	6,70	6,80	6,92	7,07
75 bis unter 80	6,35	6,37	6,43	6,52	6,64	6,75	6,87	7,02
80 bis unter 85	6,27	6,32	6,37	6,46	6,57	6,68	6,79	6,94
85 bis unter 90	6,21	6,24	6,30	6,38	6,50	6,62	6,73	6,88
90 bis unter 95	6,15	6,18	6,23	6,33	6,45	6,56	6,66	6,82
95 bis unter 100	6,09	6,13	6,18	6,27	6,39	6,50	6,62	6,76
100 bis unter 125	5,97	6,00	6,07	6,16	6,27	6,37	6,49	6,64
125 bis unter 160	5,90	5,94	5,99	6,08	6,20	6,31	6,42	6,57

Tabelle 1.2: Monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter Euro/m² (Baujahre ab 2009)

Wohnfläche in m ²	Baujahre						
	2010 - 2013	2014 - 2015	2016 - 2017	2018 - 2019	2020	2021	2022
30 bis unter 31	9,16	9,47	9,77	10,13	10,31	10,36	10,76
31 bis unter 32	9,01	9,32	9,61	9,97	10,16	10,20	10,60
32 bis unter 33	8,86	9,18	9,47	9,82	10,01	10,06	10,45
33 bis unter 35	8,65	8,95	9,24	9,60	9,79	9,83	10,22
35 bis unter 37	8,49	8,81	9,08	9,43	9,62	9,67	10,05
37 bis unter 39	8,37	8,67	8,96	9,31	9,49	9,55	9,93
39 bis unter 42	8,26	8,55	8,84	9,19	9,37	9,42	9,79
42 bis unter 45	8,08	8,38	8,66	9,00	9,19	9,24	9,61
45 bis unter 48	7,93	8,24	8,52	8,84	9,03	9,09	9,46
48 bis unter 51	7,81	8,11	8,39	8,72	8,91	8,96	9,33
51 bis unter 54	7,70	7,99	8,27	8,61	8,80	8,84	9,21
54 bis unter 57	7,60	7,89	8,18	8,51	8,69	8,75	9,10
57 bis unter 60	7,52	7,82	8,09	8,42	8,61	8,67	9,02
60 bis unter 65	7,44	7,72	8,00	8,33	8,52	8,57	8,93
65 bis unter 70	7,35	7,65	7,92	8,25	8,43	8,49	8,84
70 bis unter 75	7,31	7,59	7,87	8,19	8,38	8,44	8,79
75 bis unter 80	7,25	7,54	7,82	8,13	8,32	8,39	8,72
80 bis unter 85	7,17	7,47	7,74	8,07	8,26	8,31	8,65
85 bis unter 90	7,12	7,41	7,68	7,99	8,18	8,25	8,58
90 bis unter 95	7,05	7,34	7,61	7,93	8,12	8,18	8,52
95 bis unter 100	7,00	7,30	7,56	7,88	8,06	8,12	8,46
100 bis unter 125	6,88	7,16	7,44	7,74	7,93	7,99	8,32
125 bis unter 160	6,80	7,09	7,35	7,68	7,86	7,91	8,26

Tabelle 2: Prüfliste zur Ermittlung des Punktwerts für die Wohnung (Ausstattung und Wohnlage)

Der Preiseinfluss der Ausstattung und Wohnlage wird bei der Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete über einen Punktwert berücksichtigt. In der folgenden Prüfliste sind Ausstattungs- und Lagemerkmale aufgeführt, die mietsteigernde oder mietenkende Effekte haben. Für jedes der Merkmale gibt es einen Punktwert, der positiv oder negativ sein kann. Am Ende werden die Punktzahlen für die Merkmale, die die Wohnung aufweist, zusammen gezählt und die Gesamtpunktzahl unter **B** in das Rechenschema eingetragen. Die Gesamtpunktzahl kann positiv, 0, oder negativ sein.

Nur von Vermieterinnen/Vermietern gestellte Ausstattungselemente können bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl berücksichtigt werden. Die in der Tabelle 2 aufgeführten Modernisierungsmaßnahmen können teilweise nur für Wohnungen bis zu einem bestimmten Baujahr berücksichtigt werden, da es sich um „nachträgliche“ Modernisierungsmaßnahmen handelt. Die Modernität / der gute Erhaltungszustand der Ausstattung von Wohnungen mit jüngem Baualter kommt in einem höheren Basispreis in Tabelle 1 zum Ausdruck.

		mietenkend: ▼	mietsteigernd: ▲	Punkte	
Hauptsächliche Heizungsart					
Einzelöfen, Kachelöfen	▼			-5	
Elektrospeicherheizung	▼			-5	
Elektrofußbodenheizung	▼			-5	
Etagenheizung	→			0	
Zentralheizung	→			0	
Fußbodenheizung	▲			2	
Überwiegender Bodenbelag					
kein Bodenbelag gestellt (Selbsteinbau durch Mieter*innen)	▼			-4	
PVC- oder Dielenboden	▼			-2	
Linoleum-, Teppichboden, Laminat	→			0	
Korkboden, Vinyl	▲			1	
Parkett, Fliesen- oder Natursteinboden	▲			2	
Sanitärausstattung					
Einfache Sanitärausstattung	▼			-2	
Standardausstattung	→			0	
Gehobene Sanitärausstattung	▲			2	
Die Art der Sanitärausstattung ergibt sich aus der Zahl der im Folgenden aufgelisteten Ausstattungselemente:					
<ul style="list-style-type: none"> • 4 oder weniger Ausstattungselemente: einfache Sanitärausstattung • 5 bis 7 Ausstattungselemente: Standardausstattung • 8 oder mehr Ausstattungselemente: gehobene Sanitärausstattung 					
Badewanne (getrennte) Dusche ein oder mehrere Waschbecken (mehrere Waschbecken können nicht mehrfach gezählt werden)	Einhandmischer (Mischbatterie) Bidet (Sitzwaschbecken) Urinal Handtuchwärmer Fußbodenheizung im Bad	wirksame Entlüftung gefließer/wertiger Fußbodenbelag geflieste / wertig verkleidete Wände im Nassbereich (mindestens türhoch)			
Ein WC in der Wohnung ist Standard und wird nicht in die Bewertung einbezogen.					

		Übertrag:	
		Punkte	
		mietsenkend: ↘	mietsteigernd: ↗
Küchenraum			
Kochnische, Kochzeile im Wohnraum	↘	-3	
Offene Küche	↗	3	
Sonstige Küchenräume	→	0	
Sonstige Merkmale			
Leitungen (Strom, Wasser oder Gas) liegen auf Putz	↘	-8	
Einfachverglasung	↘	-5	
Verbund- oder Kastenfenster	↘	-3	
Wohnungseingang liegt unter der Straßenebene / Tiefparterre	↘	-3	
Wohnung liegt im Erdgeschoss, der Wohn-/Schlafbereich ist von der Straße einsehbar (Merkmal kann nicht für Einfamilienhäuser angewandt werden)	↘	-3	
Wohnung hat keinen Balkon, keine Loggia oder Terrasse	↘	-2	
Keine Gegensprechanlage	↘	-1	
Waschküche im Gebäude	↗	1	
Aufzug im Gebäude (Merkmal nicht anwendbar in Gebäuden mit 6 und mehr Geschossen)	↗	1	
Ebenerdiger oder durch Aufzug erreichbarer, abschließbarer Abstellraum für Fahrräder / Fahrradgarage	↗	1	
Gäste-WC	↗	1	
Garten- / Gartenanteil (nur von der Mietpartei genutzt, direkt von der Wohnung aus zugänglich)	↗	2	
Zweites Bad in der Wohnung	↗	2	
Hauptbad ist Tageslichtbad (hat Fenster)	↗	2	
Wohnung im Einfamilienhaus, Reihenhaus oder in Doppelhaushälfte (keine Einliegerwohnung)	↗	2	
Einbauküche ¹⁾ (Merkmal nur anwendbar, wenn keine Küchenmiete vereinbart ist; Anschaffung und Instandhaltung erfolgt von Vermieter*innenseite)	↗	5	
Modernisierung der Ausstattung			
Fußboden wurde 2002 oder früher verlegt	↘	-2	
Fußboden wurde 2017 oder später verlegt ²⁾	↗	1	
Modernisierung der Heizungsanlage 2012 oder später ³⁾	↗	1	
Nachträglicher Einbau von Wärmeschutzfenstern 1995 oder später ⁵⁾	↗	1	
Elektroleitungen wurden 2003 oder später modernisiert ⁴⁾	↗	2	
Sanitärausstattung wurde 2012 oder später modernisiert ³⁾	↗	2	
Nachträgl. energetische Sanierung der kompletten Gebäudehülle (Dach und Fassade) 1995 oder später ⁵⁾	↗	3	
Emissionsbelastung / Lage im Gewerbegebiet			
Keine/niedrige Belastung (z.B. nur Anliegerverkehr)	→	0	
Mäßige Belastung (z.B. auch Durchgangsverkehr)	↘	-3	
Starke Belastung (z.B. starker Durchgangsverkehr)	↘	-6	
Wohnung liegt in einem Gewerbegebiet	↘	-4	
Gebiet (siehe hierzu auch die Gebietsabgrenzung auf Seite 16 und das Straßenverzeichnis ab Seite 20)			
Zone A (Hofstett am Steig, Stötten, Waldhausen, Wittingen)	↘	-17	
Zone B (Türkheim)	↘	-12	
Zone C (Aufhausen)	↘	-9	
Zone D (Weiler)	↘	-3	
Zone E (Eybach)	→	0	
Zone F (Geislingen, s. Gebietsabgrenzung)	↗	2	
Zone G (Geislingen, s. Gebietsabgrenzung)	↗	6	
Zone H (Geislingen, s. Gebietsabgrenzung)	↗	12	
Zone X (Mietspiegel ist nicht anwendbar)			
Gesamtpunktzahl (bitte in das Rechenschema bei B eintragen)			

1) Unter einer Einbauküche wird eine komplette, gebrauchsfertige, raumspezifische Zusammenstellung von Einbaumöbeln und Geräten. Dazu gehören in der Regel Spüle, Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Arbeitsfläche, Schränke und Fächer, die Platz für die Küchenutensilien bieten.

2) Die Berücksichtigung dieses Merkmals ist nur für Wohnungen mit Baujahren bis 2016 möglich.

3) Die Berücksichtigung dieses Merkmals ist nur für Wohnungen mit Baujahren bis 2011 möglich.

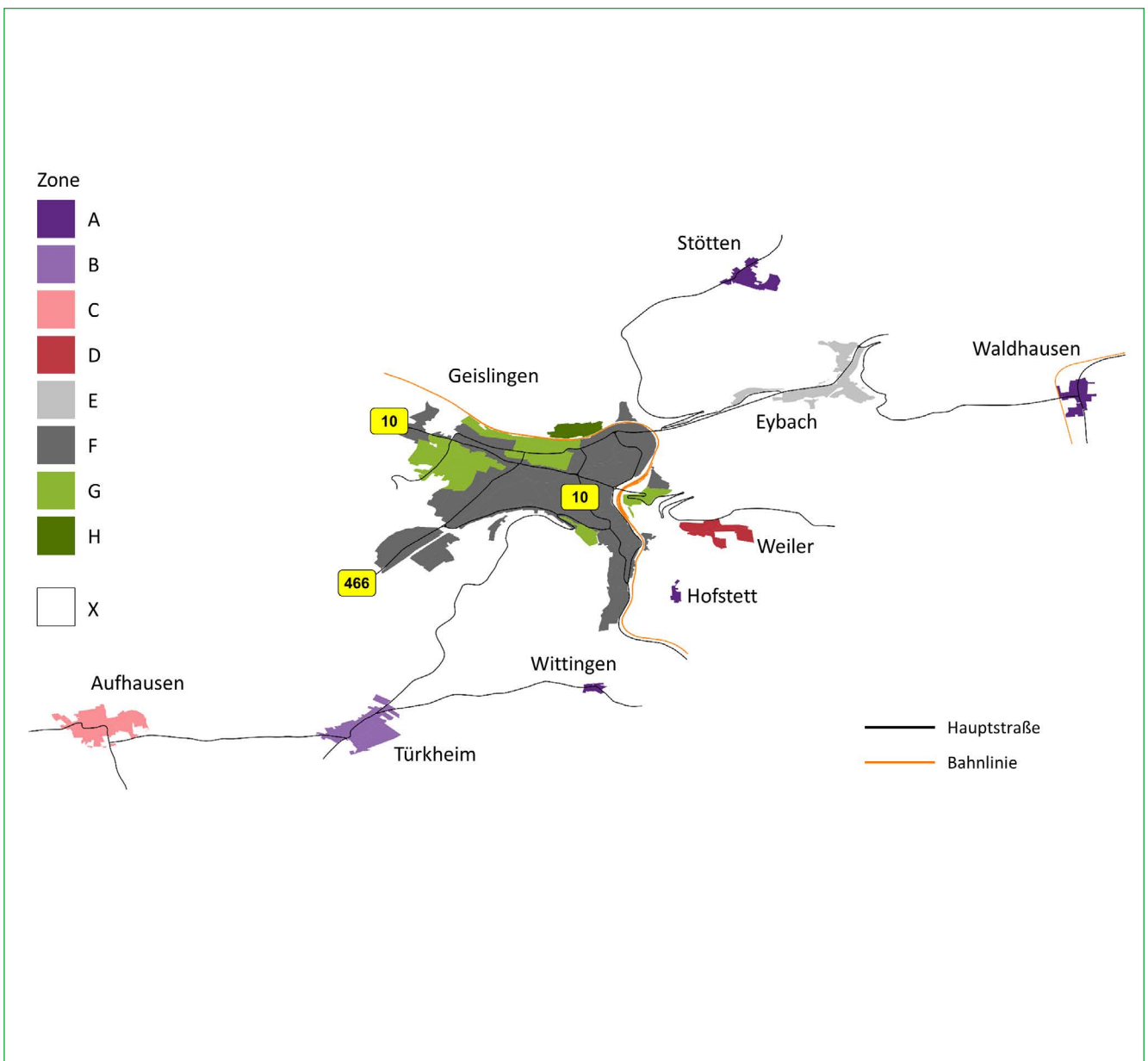
4) Die Berücksichtigung dieses Merkmals ist nur für Wohnungen mit Baujahren bis 2002 möglich.

5) Die Berücksichtigung dieses Merkmals ist nur für Wohnungen mit Baujahren bis 1994 möglich.

Gebietsabgrenzung

Als Grundlage für die Gebietsabgrenzung im Mietspiegel dienen die Zonen der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses. Unterschiede im Mietniveau zwischen den Gebieten sind auf vielfältige Einflüsse zurückzuführen, z.B. die

Entfernung zum Stadtzentrum oder einem größeren Arbeitsplatzzentrum, die Dichte der Bebauung oder die örtliche Infrastruktur-Ausstattung. Eine adressgenaue Zuordnung des Wohngebiets ist mit Hilfe des Straßenverzeichnisses ab Seite 20 möglich.



Weiterführende Hinweise

Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

Der Mietspiegel ist eine der gesetzlichen Begründungsalternativen bei einer „Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete“ (§ 558 BGB). Vermieterinnen/Vermieter müssen im Mieterhöhungsverlangen die dem Mietspiegel zu entnehmenden Angaben zur Wohnung ihren Mieterinnen/Mietern mitteilen. Neben der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete müssen auch die zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete relevanten Merkmale der Wohnung genannt werden.

Der Mietspiegel muss dem Schreiben mit dem Mieterhöhungsverlangen nicht beigelegt werden. Ein Hinweis darauf, wo er eingesehen werden kann, genügt. Die Stadt Geislingen an der Steige gestattet als Herausgeberin des Mietspiegels ausdrücklich das Kopieren/Ausdrucken des Mietspiegels (in Teilen oder gesamt) durch Vermieterinnen/Vermieter und die Weitergabe an Mieterinnen/Mieter. Auch kann der Mietspiegel im Internet unter www.mietspiegel-geislingen.de abgerufen werden. Der Mietspiegel liegt im Rathaus (Hauptstr. 1), im i-Punkt und im Gutachterausschuss aus (jeweils Hauptstr. 24) aus und ist dort kostenlos erhältlich.

§ Rechtsquellen: § 558 BGB (Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete), § 558a BGB (Form und Begründung der Mieterhöhung), § 558a Absatz 3 (Pflicht des Vermieters, die Angaben zur Wohnung im Mietspiegel im Mieterhöhungsverlangen mitzuteilen), Bundesgerichtshof, Beschluss vom 31.08.2010 AZ: VIII ZR 231/09 (keine Pflicht zur Beilage des Mietspiegels).

Kappungsgrenze

Bei Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete darf der Mietanstieg innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren vor dem Monat der Mieterhöhung nicht mehr als 20 Prozent betragen (Kappungsgrenze).

Zwischen der letzten Mieterhöhung/dem Vertragsabschluss und dem Monat, an dem das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter/den Mietern zugestellt wird, müssen mindestens 12 Monate liegen. Die Zustimmung zur höheren Mietzahlung darf dabei frühestens für den Monat verlangt werden, in dem die letzte Mieterhöhung/der Vertragsabschluss min-

destens 15 Monate zurück liegt.

Innerhalb dieser Zeiträume erfolgte modernisierungsbedingte Mieterhöhungen (§ 559 BGB) oder Veränderungen der Betriebskosten (§ 560 BGB) bleiben für die Berechnung der Fristen ohne Folgen. Es kommt also nur darauf an, wann der Vertragsabschluss war, bzw. wann die letzte Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt ist.

§ Rechtsquellen: § 558 Abs. 3 Satz 1 BGB (Kappungsgrenze), § 558 Abs. 1 BGB (Fristen).

Prüfung auf Mietüberhöhung

Die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete liefert auch den Vergleichsmaßstab für die Prüfung einer Mietüberhöhung (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz). Eine Mietüberhöhung liegt vor, wenn eine Vermieterin/ein Vermieter ein geringes Angebot an vergleichbaren Wohnungen auf dem Markt ausnutzt und ursächlich deshalb eine Nettokaltmiete von mehr als 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete verlangt.

Definitionen

Baujahr

Als Baujahr der Wohnung gilt im Zweifel das Jahr, in dem die Wohnung bezugsfertig wurde. Auch für nachträgliche Aus- und Anbauten in oder an bestehenden Gebäuden gilt als Baujahr der Wohnung das Jahr der Bezugsfertigkeit.

Wohnfläche

Die Wohnfläche von Wohnungen wird in der Regel gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV vom 25.11.2003) bestimmt. Bei Mietverträgen, die vor dem 1.1.2004 abgeschlossen wurden, ist für die Wohnflächenberechnung unter Umständen noch die Zweite Berechnungsverordnung vom 12.10.1990 anzuwenden. Die folgenden Schilderungen beziehen sich auf die Flächenberechnung gemäß der Wohnflächenverordnung.

Berücksichtigt werden die Flächen sämtlicher Räume innerhalb der Wohnung, nicht berücksichtigt die Flächen von Räumen außerhalb der Wohnung: Abstellräume (im Keller oder unter dem Dach), Heizungsräume, Waschküchen, Trockenräume, Garagen.

Für die Flächenberechnung werden die „lichten“ Entfernungen zwischen den Vorderkanten der Bauteile (also z.B. der Mauer inklusive aufgetragenem Putz) ermittelt. Ist die lichte Höhe eines Raums oder Raumteils zwei Meter oder höher, wird die Fläche darunter in vollem Umfang zur Wohnfläche gezählt. Bei Raumteilen mit lichten Höhen von einem bis unter zwei Metern (z.B. bei Flächen unter einer Dachschräge), werden Flächen nur zur Hälfte angerechnet. Die Flächen unter Raumteilen mit einer lichten Höhe von unter einem Meter werden bei der Wohnflächenermittlung nicht berücksichtigt.

Die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachgärten werden in der Regel zu einem Viertel zur Wohnfläche gerechnet. Bei besonderer Qualität können diese Grundflächen auch mit bis zu 50 Prozent in die Berechnung eingehen. Wenn ein Wintergarten oder ein Raum mit einem Schwimmbad beheizbar sind, wird ihre gesamte Grundfläche zur Wohnfläche gezählt. Ansonsten nur zur Hälfte.

Daneben gibt es noch Sonderregelungen für Schornsteine, Vormauerungen, Pfeiler und Säulen, Treppen, Treppenabsätze, Türnischen, Fenster- und Wandnischen, auf die an dieser Stelle aber nicht näher eingegangen wird.

§ Rechtsquelle: Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25.11.2003.

Bereinigung von (Teil-)Inklusivmieten

Werden mit der Mietzahlung Neben- / Betriebskosten, Küchen-, Stellplatzmieten und Möblierungszuschläge abgerechnet, muss durch entsprechende Abzüge zunächst die Höhe der Nettokaltmiete ermittelt werden.

Wird eine Einbauküche von Seiten des Vermieters/der Vermieterin gestellt und ist keine Küchenmiete vereinbart worden, wird der Gegenwert der Überlassung der Küchenausstattung unter bestimmten Voraussetzungen als Teil der Nettokaltmiete angesehen (siehe hierzu S. 15, Fußnote 1).

Für den Abzug der Betriebskosten von der Mietzahlung müssen die tatsächlichen Kosten aus Belegen ermittelt werden. Ein Gesamtüberblick über die Arten von Betriebskosten ist der Betriebskostenverordnung (BetrKV) zu entnehmen.

Die Höhe der Zuschläge für die Überlassung von Küchenausstattung und die Möblierung müssen dem Einzelfall angemessen ermittelt werden.

§ Rechtsquellen: Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) vom 25.11.2003, Urteil des BGH v. 12.07.2006 - VIII ZR 215105 (Ansatz der tatsächlich anfallenden Betriebskosten).

Straßenverzeichnis

Straße	Hausnummern	Zone
A		
Achalmstr.	alle Nr.	F
Adlerstr.	alle Nr.	F
Albstr.	Nr. 1 bis 14	A
Albstr.	Nr. 65 bis 80	X
Albwerkstr.	alle Nr.	F
Alleenstr.	alle Nr.	F
Alpenblick	alle Nr.	C
Alte Türkheimer Steige	alle Nr.	F
Am Bahnhöfle	alle Nr.	A
Am Buchrain	alle Nr.	B
Am Hanfgarten	alle Nr.	D
Am Karlstollen	Nr. 9	F*
Am Karlstollen	Nr. 11 bis 13	G
Am Sonnenblick	alle Nr.	F
Am Trieb	alle Nr.	E
Am Vogelberg	alle Nr.	E
Amstetter Weg	alle Nr.	B
An der Eyb	alle Nr.	E
Anton-Ilg-Str.	alle Nr.	X
Auchtweide	alle Nr.	G
Auerstr.	alle Nr.	F
Auf dem Häring	alle Nr.	F
Aufhauser Str.	Nr. 2 bis 22	B
Aufhauser Str.	Nr. 60 bis 63	X
Autalweg	alle Nr.	C
B		
Bahnhofstr.	alle Nr.	F
Bartensteigweg	alle Nr.	C
Battenau	alle Nr.	X
Bebelstr.	alle Nr.	F
Bei der Zehntscheuer	Nr. 1	G
Bei der Zehntscheuer	Nr. 2	F
Bei der Zehntscheuer	Nr. 3	G
Bei der Zehntscheuer	Nr. 4	F
Bei der Zehntscheuer	Nr. 5 bis 11	G
Bei der Zehntscheuer	Nr. 19 bis 21	F
Bergwasenstr.	alle Nr.	G
Bergwiesen	alle Nr.	G
Berlinger Weg	Nr. 1 bis 15	A
Berlinger Weg	Nr. 21	X

Straße	Hausnummern	Zone
Birkenweg	alle Nr.	F
Bismarckstr.	Nr. 2 bis 7	F
Bismarckstr.	Nr. 8 bis 8/1	F*
Bismarckstr.	Nr. 9 bis 11	F
Bismarckstr.	Nr. 13 bis 26/3	F*
Bismarckstr.	Nr. 28 bis 62	F
Bleichstr.	alle Nr.	F
Bleißgasse	alle Nr.	C
Böhmerwaldstr.	alle Nr.	C
Bolzstr.	alle Nr.	F
Bonwiedenweg	alle Nr.	B
Breitesweg	alle Nr.	X
Bronnenwiesen	Nr. 7 bis 18	G
Bronnenwiesen	Nr. 19	F
Bronnenwiesen	Nr. 21	G
Bronnenwiesen	Nr. 23	F
Bronnenwiesen	Nr. 25	G
Bruckwiesen	alle Nr.	G
Brühlstr.	alle Nr.	B
Brühlwiesenweg	alle Nr.	B
Brüningstr.	alle Nr.	F
Brunnensteig	alle Nr.	F
Brunnenstr.	Nr. 2 bis 11	F
Brunnenstr.	Nr. 13	G
Brunnenstr.	Nr. 16	F
Brunnenstr.	Nr. 17 bis 17/1	G
Brunnenstr.	Nr. 18 bis 18/1	F
Brunnenstr.	Nr. 19	G
Brunnenstr.	Nr. 20	F
Brunnenstr.	Nr. 21 bis 23/1	G
Brunnenstr.	Nr. 26	F
Brunnenstr.	Nr. 27 bis 57	G
Brunnhaldeweg	alle Nr.	B*
Bücklestr.	alle Nr.	G
Bühlstr.	alle Nr.	C
Bühlwiesenstr.	alle Nr.	G
Bundgasse	alle Nr.	C
Bupfenriedweg	alle Nr.	F
Burgäcker	alle Nr.	D
Burggasse	alle Nr.	D
Burgstr.	alle Nr.	F

* Adresse liegt im Gewerbegebiet

Straße	Hausnummern	Zone
C		
Charlottenstr.	alle Nr.	F
Christofshof	alle Nr.	X
Christophstraße	alle Nr.	F
D		
Daimlerplatz	alle Nr.	F
Dammstr.	alle Nr.	F
Danziger Str.	Nr. 1 bis 12	G
Danziger Str.	Nr. 13	F
Danziger Str.	Nr. 14	G
Danziger Str.	Nr. 15	F
Danziger Str.	Nr. 16	G
Danziger Str.	Nr. 17 bis 49	F
Degginger Weg	alle Nr.	C
Ditzenbacher Str.	alle Nr.	C
Dorfstr.	Nr. 1 bis 33	D
Dorfstr.	Nr. 33/1	X
Dorfstr.	Nr. 34 bis 55	D
Dr.-Rau-Weg	alle Nr.	F
Drackensteiner Str.	alle Nr.	C
Drehhalde	alle Nr.	E
E		
Eberhardstr.	alle Nr.	F
Ebertstr.	alle Nr.	F
Egerländerstr.	alle Nr.	C
Eibenstr.	alle Nr.	E
Enge Gasse	alle Nr.	F
Erbbaustr.	alle Nr.	F
Erzbergerstr.	alle Nr.	F
Eschenweg	alle Nr.	F
Eybacher Str.	alle Nr.	G
Eybstr.	alle Nr.	F
F		
Fabrikstr.	alle Nr.	F
Falkengasse	alle Nr.	C
Felsengasse	alle Nr.	E
Felsentalstr.	alle Nr.	E
Filsstr.	alle Nr.	G
Fischerstr.	alle Nr.	F
Föhlenweg	alle Nr.	D
Forststr.	Nr. 5 bis 7	F

Straße	Hausnummern	Zone
Forststr.	Nr. 8 bis 15	G
Franzosenweg	alle Nr.	D
Frauenstr.	alle Nr.	F
Friedensstr.	Nr. 4 bis 9	F
Friedensstr.	Nr. 10	G
Friedensstr.	Nr. 11	F
Friedensstr.	Nr. 12 bis 42	G
Friedrichstr.	alle Nr.	F
G		
Gabelsbergerstr.	alle Nr.	G
Gartenstr.	Nr. 1 bis 12	F
Gartenstr.	Nr. 22	F*
Gartenweg	alle Nr.	B
Gassenäckerstr.	alle Nr.	G
Geislinger Str.	alle Nr.	B
Geißäckerweg	alle Nr.	B
Georg-Burkhardt-Str.	alle Nr.	H
Georg-Preßmar-Str.	alle Nr.	H
Gerokstr.	alle Nr.	F
Goethestr.	alle Nr.	F
Grube-Karl-Str.	alle Nr.	F*
Gussenstadter Str.	Nr. 2 bis 35	A
Gussenstadter Str.	Nr. 50 bis 52	X
Gustav-Ott-Weg	alle Nr.	C
Gutenbergstr.	Nr. 3 bis 19	F
Gutenbergstr.	Nr. 22 bis 24	G
Gutenbergstr.	Nr. 25	X
Gutenbergstr.	Nr. 26 bis 28	G
Gutenbergstr.	Nr. 44	X
H		
Haegelestr.	alle Nr.	F
Hahnengasse	alle Nr.	F
Hansengasse	alle Nr.	F
Haselweg	alle Nr.	A
Hauffstr.	alle Nr.	F
Hauptstr.	alle Nr.	F
Hausener Weg	alle Nr.	C
Heidenheimer Str.	Nr. 1 bis 33	F
Heidenheimer Str.	Nr. 34 bis 38/1	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 39	F
Heidenheimer Str.	Nr. 40	F*

* Adresse liegt im Gewerbegebiet

Straße	Hausnummern	Zone
Heidenheimer Str.	Nr. 41	F
Heidenheimer Str.	Nr. 42	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 43	F
Heidenheimer Str.	Nr. 44	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 45	F
Heidenheimer Str.	Nr. 46	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 47 bis 51	F
Heidenheimer Str.	Nr. 52	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 53	F
Heidenheimer Str.	Nr. 54	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 55 bis 65	F
Heidenheimer Str.	Nr. 66	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 67	F
Heidenheimer Str.	Nr. 68	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 69	F
Heidenheimer Str.	Nr. 70	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 71	F
Heidenheimer Str.	Nr. 72	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 73	F
Heidenheimer Str.	Nr. 74	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 75	F
Heidenheimer Str.	Nr. 76	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 77 bis 79	F
Heidenheimer Str.	Nr. 80	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 81 bis 85	F
Heidenheimer Str.	Nr. 92	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 93	F
Heidenheimer Str.	Nr. 94	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 95 bis 99	F
Heidenheimer Str.	Nr. 123 bis 156	F*
Heidenheimer Str.	Nr. 181 bis 201	E
Heideweg	alle Nr.	C
Heiligenrain	alle Nr.	B
Heinrich-Reinemer-Weg	alle Nr.	H
Helfensteinstr.	alle Nr.	F
Hennengasse	alle Nr.	F
Hiltenburgstr.	alle Nr.	F
Hintere Gasse	alle Nr.	B
Hofstett	alle Nr.	A
Hofstetter Str.	alle Nr.	D
Hohegert	alle Nr.	X
Hohenstauferstr.	alle Nr.	F
Hoher Rainweg	alle Nr.	C
Hölderlinstr.	alle Nr.	F
Holderweg	alle Nr.	A
Hospitalweiher	alle Nr.	F

Straße	Hausnummern	Zone
I		
Im Kребen	alle Nr.	B
Im Öschle	alle Nr.	E
Im Schieber	alle Nr.	X
Im Teichle	alle Nr.	D
Im Weiherle	alle Nr.	F*
Industriestr.	alle Nr.	F
Innere Emmerten	alle Nr.	C
J		
Jakob-Frühholz-Str.	alle Nr.	H
Jakob-Scheel-Weg	alle Nr.	B
Johannes-Nißle-Weg	alle Nr.	H
Jürgen-Klinsmann-Weg	alle Nr.	X
K		
Kaiser-Wilhelm-Str.	alle Nr.	F
Kantstr.	Nr. 1 bis 22	G
Kantstr.	Nr. 23	F
Kantstr.	Nr. 24 bis 26	G
Kantstr.	Nr. 27 bis 42	F
Käppelesbreite	alle Nr.	B
Karl-Benz-Str.	alle Nr.	F*
Karlstr.	Nr. 3 bis 36	F
Karlstr.	Nr. 37	G
Karlstr.	Nr. 38	F
Karlstr.	Nr. 39	G
Karlstr.	Nr. 40	F
Karlstr.	Nr. 41	G
Karlstr.	Nr. 42 bis 88	F
Kastanienweg	alle Nr.	F
Kellergasse	alle Nr.	F
Keplerstr.	alle Nr.	F
Kirchgasse	alle Nr.	B
Kirchplatz	alle Nr.	F
Kirchstr.	alle Nr.	F
Kirchweg	alle Nr.	D
Kleiststr.	alle Nr.	F
Klingenweg	alle Nr.	F
Knollstr.	alle Nr.	F
Kohlgäßle	alle Nr.	F
Kolpingweg	alle Nr.	F
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 1	F
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 2	G
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 3	F
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 4 bis 4/2	G
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 5	F
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 6 bis 6/2	G
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 7 bis 9	F

* Adresse liegt im Gewerbegebiet

Straße	Hausnummern	Zone
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 10	G
Konrad-Adenauer-Str.	Nr. 11 bis 52	F
Kürze	alle Nr.	X
Kurze Str.	alle Nr.	F
L		
Lammgasse	alle Nr.	F
Lange Gasse	alle Nr.	F
Längental	alle Nr.	X
Längentalstr.	Nr. 1 bis 48	F
Längentalstr.	Nr. 58 bis 68	G
Längststr.	alle Nr.	F
Langwiesen	alle Nr.	E
Lauchstr.	alle Nr.	C
Laufenstr.	alle Nr.	F
Ledergasse	alle Nr.	F
Lessingstr.	alle Nr.	F
Liebknechtstr.	alle Nr.	F
Lindenhof	alle Nr.	X
Lindenrainstr.	Nr. 1 bis 34	G
Lindenrainstr.	Nr. 37	F*
Lindenstr.	alle Nr.	A
Liststr.	Nr. 4 bis 6	G
Liststr.	Nr. 7	F
Liststr.	Nr. 8 bis 10	G
Liststr.	Nr. 11 bis 24	F
Lontalstr.	alle Nr.	B
Luisenstr.	alle Nr.	F
M		
Maria-von-Bosnien-Weg	alle Nr.	D
Marienplatz	alle Nr.	E
Marienstr.	alle Nr.	F
Martinsweg	alle Nr.	G
Memelstr.	alle Nr.	F
Merklinger Str.	alle Nr.	C
Moltkestr.	alle Nr.	F
Mozartstr.	alle Nr.	F
Mühlbachstr.	alle Nr.	E
Mühlbrückenweg	alle Nr.	F
Mühlsteige	alle Nr.	E
Mühlstr.	alle Nr.	G
N		
Nellinger Str.	Nr. 1	X
Nellinger Str.	Nr. 2 bis 6	B
Nellinger Str.	Nr. 15	X
Neuwiesenstr.	alle Nr.	F*
Niemöllerstr.	alle Nr.	F
Notzentelweg	alle Nr.	F

* Adresse liegt im Gewerbegebiet

Straße	Hausnummern	Zone
O		
Oberböhringer Str.	alle Nr.	G
Oberdorfstr.	alle Nr.	A
Obere Gasse	alle Nr.	B
Obere Heiligenäcker	alle Nr.	X
Obere Wiesentalstr.	alle Nr.	E
Oberer Trieb	alle Nr.	E
Ödenturmweg	alle Nr.	D
Oechslinstr.	alle Nr.	G
Oelweg	alle Nr.	F
Olgastr.	alle Nr.	F
Oppinger Str.	alle Nr.	B
Oßmannsweiler	alle Nr.	E
Ostmarkstr.	alle Nr.	F
P		
Palmäckerstr.	alle Nr.	G
Panoramaweg	alle Nr.	G
Parkstr.	alle Nr.	F
Paulinenstr.	alle Nr.	F
Paul-Kauzmann-Str.	alle Nr.	H
Paulusweg	alle Nr.	F
Pfingsthalde	alle Nr.	E
Platanenweg	alle Nr.	F
Q		
Quellenweg	alle Nr.	E
Quergasse	alle Nr.	C
R		
Randstr.	alle Nr.	F
Rappenäcker	alle Nr.	G
Rathenaustr.	alle Nr.	F
Rechbergstr.	alle Nr.	F
Reußensteinstr.	alle Nr.	F
Reuteweg	alle Nr.	A
Rheinlandstr.	Nr. 2 bis 71	G
Rheinlandstr.	Nr. 75/1 bis 102	F
Rheinlandstr.	Nr. 104	F*
Richenbachstr.	alle Nr.	G
Richthofenstr.	Nr. 20 bis 32	F*
Richthofenstr.	Nr. 36	F
Richthofenstr.	Nr. 39	F*
Ringstr.	Nr. 4	C
Ringstr.	Nr. 13	X
Ringstr.	Nr. 21 bis 48	C
Ringstr.	Nr. 50 bis 55	C*
Robert-Bosch-Str.	alle Nr.	F*
Roggentalstr.	Nr. 4	E*
Roggentalstr.	Nr. 6 bis 48	E

Straße	Hausnummern	Zone
Roggentalstr.	Nr. 62	X
Römerstr.	alle Nr.	F
Rorgensteig	Nr. 5 bis 30	F
Rorgensteig	Nr. 31	F*
Rorgensteig	Nr. 36	F
Rosenstr.	alle Nr.	F
Rösgasse	alle Nr.	E
Roßhülbe	alle Nr.	A
S		
Saarstr.	alle Nr.	G
Schalkstetter Str.	alle Nr.	X
Scheffelstr.	alle Nr.	F
Scheidemannstr.	alle Nr.	F
Schildwachtweg	alle Nr.	F
Schillerstr.	alle Nr.	F
Schimmelmühle	alle Nr.	X
Schlachthausstr.	Nr. 5	F
Schlachthausstr.	Nr. 7 bis 13	G
Schlehenweg	alle Nr.	A
Schloßgasse	alle Nr.	F
Schloßhalde	alle Nr.	G
Schnittlinger Str.	Nr. 7 bis 24/1	A
Schnittlinger Str.	Nr. 24/2	X
Schnittlinger Str.	Nr. 25 bis 35	A
Schnittlinger Str.	Nr. 36	X
Schnittlinger Str.	Nr. 37 bis 38	A
Schöttlinstr.	alle Nr.	F
Schubartstr.	Nr. 1 bis 18	F
Schubartstr.	Nr. 19	F*
Schubartstr.	Nr. 20 bis 22	F
Schubartstr.	Nr. 24 bis 26	F*
Schulgasse	alle Nr.	B
Schulstr.	alle Nr.	F
Schultheiß-Schneider-Str.	alle Nr.	F
Schumacherstr.	alle Nr.	F
Schützenstr.	Nr. 1 bis 5	F
Schützenstr.	Nr. 6	F*
Schützenstr.	Nr. 7	F
Schützenstr.	Nr. 8 bis 18	F*
Schützenstr.	Nr. 46 bis 90	F
Schützenstr.	Nr. 94	X
Schwabstr.	alle Nr.	F
Schwärzwiesenstr.	alle Nr.	F
Sedanstr.	alle Nr.	F
Seebachstr.	alle Nr.	F
Seemühlestr.	alle Nr.	F
Seestr.	alle Nr.	F

Straße	Hausnummern	Zone
Seitenstr.	alle Nr.	G
Servelweg	alle Nr.	A
Siebenquellenweg	alle Nr.	G
Siedlungsstr.	alle Nr.	F
Silcherstr.	alle Nr.	F
Sofienweg	alle Nr.	F
Sonnenstr.	alle Nr.	E
Springstr.	alle Nr.	G
Staffelstr.	alle Nr.	F
Staubstr.	Nr. 9 bis 17	F
Staubstr.	Nr. 18	G
Staubstr.	Nr. 19 bis 51	F
Staubstr.	Nr. 52	G
Staubstr.	Nr. 53	F
Staufeneckstr.	alle Nr.	G
Stauffenbergstr.	alle Nr.	G
Steigäckerstr.	alle Nr.	F
Steigerstr.	alle Nr.	F*
Steigmühle	alle Nr.	X
Steigstr.	alle Nr.	E
Steinbeisstr.	alle Nr.	F*
Steinboß	alle Nr.	C
Steinenfeldweg	alle Nr.	B
Steingrubestr.	alle Nr.	F
Steinstr.	alle Nr.	G
Steinwiesenstr.	alle Nr.	E
Sternstr.	Nr. 11 bis 13	F
Sternstr.	Nr. 14	G
Sternstr.	Nr. 15	F
Sternstr.	Nr. 16	G
Sternstr.	Nr. 24	F
Stockstr.	Nr. 1 bis 5	F
Stockstr.	Nr. 9 bis 20	G
Stöttener Berg	alle Nr.	F
Straubstr.	alle Nr.	F
Stresemannstr.	alle Nr.	F
Stubersheimer Weg	alle Nr.	D
Stuttgarter Str.	Nr. 12 bis 186	F
Stuttgarter Str.	Nr. 187 bis 189/1	G
Stuttgarter Str.	Nr. 190 bis 192	F
Stuttgarter Str.	Nr. 193	G
Stuttgarter Str.	Nr. 194 bis 204	F
Stuttgarter Str.	Nr. 205 bis 207	G
Stuttgarter Str.	Nr. 208 bis 208/1	F
Stuttgarter Str.	Nr. 209	G
Stuttgarter Str.	Nr. 212 bis 270	F
Stuttgarter Str.	Nr. 351 bis 353	F*

* Adresse liegt im Gewerbegebiet

Straße	Hausnummern	Zone
Südmährerstr.	alle Nr.	F
T		
Tälesbahnstr.	alle Nr.	F
Talgraben	Nr. 2 bis 35	F
Talgraben	Nr. 37	F*
Talgraben	Nr. 51	F
Teckstr.	alle Nr.	F
Tegelbergstr.	Nr. 1 bis 11	G
Tegelbergstr.	Nr. 15 bis 71	H
Thälmannstr.	alle Nr.	F
Theodor-Heuss-Str.	alle Nr.	C
Tiefenbachstr.	alle Nr.	G
Trautenaunerstr.	alle Nr.	F
Tulpenweg	alle Nr.	C
Türkheimer Str.	alle Nr.	F
Ü		
Überkinger Str.	alle Nr.	F
U		
Uhlandstr.	alle Nr.	F
Ulmenweg	alle Nr.	F
Ulrich-von-Helfenstein-Weg	alle Nr.	D
Untere Roggenmühle	alle Nr.	X
Uracher Str.	alle Nr.	F
V		
Veilchenweg	alle Nr.	C
Von-Degenfeld-Str.	alle Nr.	E
Vorderer Buch	Nr. 7 bis 8	A
Vorderer Buch	Nr. 9 bis 21	X
W		
Wagnerstr.	alle Nr.	G
Wagrain	alle Nr.	X
Wannenbergweg	alle Nr.	A
Wannenhöfe	alle Nr.	X
Weilerstr.	alle Nr.	G
Weingärten	Nr. 12 bis 118	G
Weingärten	Nr. 119	F
Weingärten	Nr. 120	G
Weingärten	Nr. 121	F
Weingärten	Nr. 122	G
Weingärten	Nr. 123	F
Weingärten	Nr. 124	G
Weingärten	Nr. 125 bis 135	F
Weißer Weg	alle Nr.	F
Werastr.	alle Nr.	F
Werkstr.	Nr. 3 bis 57	F
Werkstr.	Nr. 58	G
Werkstr.	Nr. 59	F

* Adresse liegt im Gewerbegebiet

Straße	Hausnummern	Zone
Wiesensteiger Str.	alle Nr.	F
Wiesentalstr.	alle Nr.	E
Wilhelmstr.	Nr. 1 bis 8	G
Wilhelmstr.	Nr. 9 bis 22	F
Winterreutestr.	Nr. 3 bis 26	A
Winterreutestr.	Nr. 26/1	X
Winterreutestr.	Nr. 27 bis 33	A
Wittingen	Nr. 3 bis 13	A
Wittingen	Nr. 25 bis 28	X
Wittinger Str.	Nr. 2 bis 7	B
Wittinger Str.	Nr. 9	B*
Wittinger Str.	Nr. 10 bis 12	B
Wittinger Str.	Nr. 43 bis 45	X
Witzlebenstr.	alle Nr.	G
Wölkstr.	Nr. 31 bis 72	G
Wölkstr.	Nr. 73	F
Wölkstr.	Nr. 74	G
Wölkstr.	Nr. 75 bis 77	F
Wölkstr.	Nr. 104 bis 105	G
Z		
Zeppelinstr.	Nr. 2	F
Zeppelinstr.	Nr. 4 bis 76	G
Ziegelhütte	alle Nr.	X
Zillerstallstr.	alle Nr.	F
Zollernstr.	alle Nr.	F

Impressum

Stadt Geislingen an der Steige
Hauptstraße 1
73312 Geislingen an der Steige
Telefon: 07331-24-0
E-Mail: info@geislingen.de

Bildnachweis

© Stadt Geislingen an der Steige

Gestaltung

Wolfgang Werner | Wolfking Media
E-Mail: wolfking-media@gmx.de

Urheberrecht

Copyright © 2023 Stadt Geislingen an der Steige. Alle Rechte vorbehalten.
Abdruck (auch auszugsweise) nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Stadt Geislingen an der Steige. Ausdrücklich gestattet ist die Vervielfältigung des Mietspiegels (in Teilen oder gesamt) durch Vermieterinnen/Vermieter und die Weitergabe an Mieterinnen/Mieter.

