

**Stadt Jena**

**Mietspiegel 2017**

## **Inhaltsverzeichnis**

Hinweise zum Mietspiegel der Stadt Jena .....	4
1 Erstellung .....	4
2 Geltungsbereich .....	5
3 Zweck des Mietspiegels .....	6
4 Begriffsbestimmungen.....	7
4.1 Mietbegriff .....	7
4.2 Wohnwertkriterien .....	7
4.2.1 Art.....	7
4.2.2 Größe .....	8
4.2.3 Ausstattung.....	8
4.2.4 Beschaffenheit .....	9
4.2.5 Lage.....	9
5 Anwendung .....	10
5.1 Mietspiegel der Stadt Jena 2017 .....	12
Anlage 1 .....	13
Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale.....	13
Anlage 2 .....	14
Straßenverzeichnis zur Wohnlageeinstufung.....	14

**Liebe Bürgerinnen und Bürger,**

die anhaltende Attraktivität unserer Stadt erfordert erhebliche Anstrengungen, um die Menschen, die in Jena leben, mit ausreichend Wohnraum zu versorgen. Durch die starke Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist es unerlässlich, eine vertrauenswürdige Übersicht über die ortsübliche Miete bereit zu stellen. Aus diesem Grund gibt die Stadt Jena auch in diesem Jahr wieder ihren Bürgerinnen und Bürgern einen qualifizierten Mietspiegel an die Hand.



Der vorliegende Mietspiegel beruht auf einer repräsentativen empirischen Erhebung, mit der die Anpassung an die Marktentwicklung vorgenommen wird. Er gibt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen einen Überblick über die Mieten, welche in den letzten vier Jahren vereinbart oder geändert worden sind. Über einen längeren Zeitraum unveränderte Mieten fließen nicht ein.

Dank der Unterstützung von Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern ist es gelungen, eine aussagekräftige Datenbasis für den Mietspiegel 2017 bereit zu stellen und eine verlässliche Aussage über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete treffen zu können. Davon profitieren beide Vertragsseiten. Der Mietspiegel kann Mieterinnen und Mietern vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen schützen und bietet gleichzeitig Vermieterinnen und Vermietern eine Übersicht über die üblicherweise gezahlten Mieten.

Mein besonderer Dank gilt heute Ihnen, liebe Bürgerinnen und Bürger. Sie haben mit freiwilligen Angaben zu Ihren Wohnungen unsere Arbeit unterstützt. Dies hat ganz wesentlich dazu beigetragen, den Mietspiegel auf einer verlässlichen Grundlage zu erarbeiten. Dafür möchte ich mich bei allen bedanken, die bei der Erstellung mitgewirkt haben.

Ich hoffe, dass der aktuelle Mietspiegel 2017 Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Mietverhältnisse behilflich ist.

Ihr

*Dr. Albrecht Schröter*

Dr. Albrecht Schröter  
Oberbürgermeister

## **Hinweise zum Mietspiegel der Stadt Jena**

### **1 Erstellung**

Der Mietspiegel der Stadt Jena wurde unter Leitung der Stadtverwaltung und der Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Stadtentwicklung mbH, Hamburg, erstellt unter fachlicher Begleitung eines Arbeitskreises, der aus folgenden Mitgliedern bestand:

- Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Jena e.V.
- DMB Mieterverein Jena e.V.
- jenawohnen GmbH
- Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG
- Heimstätten-Genossenschaft Jena eG
- Stadt Jena
- Fraktionen im Stadtrat der Stadt Jena

Die Daten des Mietspiegels beruhen auf einer von Analyse & Konzepte von April 2017 bis Ende Mai 2017 mit dem Stichtag 1. April 2017 bei Vermietern und Mietern durchgeführten empirischen Repräsentativerhebung von insgesamt 3.498 Mieten.

Der Mietspiegel gibt Auskunft über die in Jena zu diesem Zeitpunkt üblicherweise gezahlten Mieten für verschiedene Wohnungstypen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage, die sogenannte „ortsübliche Vergleichsmiete“.

Dieser Mietspiegel ist ein „qualifizierter Mietspiegel“ i. S. von § 558 d BGB und wurde vom DMB Mieterverein Jena e.V., als Interessenverband der Mieter und dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Jena e.V., als Interessenverband der Vermieter am 20.09.2017 für die Stadt Jena anerkannt.

Bei der Übersicht wohnwertmindernder und wohnwertsteigender Merkmale (Anlage 1) handelt es sich um Aussagen, die unter Mitwirkung der an der Mietspiegelerstellung beteiligten Experten erarbeitet wurden. Diese Übersicht gehört nicht zum qualifizierten Teil des Mietspiegels, kann aber als Schätzungsgrundlage zur Orientierung in der Spanne verwendet werden (s. BGH-Urteil vom 20.04.2005 – VIII ZR 110/04).

## 2 Geltungsbereich

Dieser Mietspiegel gilt grundsätzlich für alle vermieteten Wohnungen im Stadtgebiet von Jena, ausgenommen ist folgender Wohnraum:

- Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern,
- Wohnungen, deren Erstellung oder Modernisierung mit Mitteln öffentlicher Haushalte gefördert wurden und deren Miethöhe deshalb einer Preisbindung unterliegt,
- Wohnungen mit gemäß Mietvertrag gewerblich oder teilgewerblich genutzten Räumen,
- Werks-, Dienst- oder Hausmeisterwohnungen,
- Vollständig untervermieteten Wohnraum
- Wohnungen in Heimen und Anstalten, in dem Zusatzleistungen des Vermieters gewährt werden (z.B. Verpflegung, Betreuung, med. Einrichtungen)
- Wohnraum in einer heimähnlichen Unterkunft (z. B. in Studenten- oder Jugendwohnheimen)
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist,
- Wohnungen, für die ein Staffelmietvertrag vereinbart worden ist,
- Wohnungen mit Zeitmietvereinbarungen und festen Mietzinsvereinbarungen über eine Zeitdauer von mehr als drei Jahren,
- möbliert oder teilmöbliert vermietete Wohnungen,<sup>1</sup>
- Wohnungen, deren Küche, Toilette und Bad, wenn vorhanden, von anderen Mietparteien mitbenutzt werden
- Wohnungen, die nicht vom Vermieter mit Bad, WC und Sammelheizung ausgestattet worden sind.

---

1

Unter Möblierung/Teilmöblierung werden **nicht** Einbauschränke, Durchreichen u.Ä. verstanden.

### 3 Zweck des Mietspiegels

Eine Mietvertragskündigung, durch die der Vermieter eine Mieterhöhung durchsetzen will, ist unzulässig. Der Vermieter kann aber verlangen, dass der Mieter einer Mieterhöhung bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete zustimmt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Miete der Wohnung ist seit mindestens einem Jahr unverändert (ausgenommen Mieterhöhungen wegen Modernisierung oder höherer Betriebskosten),
- eine Mieterhöhung ist nach dem Mietvertrag nicht ausgeschlossen,
- der verlangte Mietzins hat sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20% erhöht (ausgenommen Mieterhöhungen wegen Modernisierung oder höherer Betriebskosten). Gemäß § 558 Absatz 3 BGB kann die Thüringische Landesregierung den maximalen Anstieg auf 15 % in drei Jahren in angespannten Wohnungsmärkten begrenzen. Für Jena gilt eine derartige Begrenzung zum Veröffentlichungszeitpunkt des Mietspiegels nicht.

Der Mietspiegel stellt, neben der Benennung von drei vergleichbaren Wohnungen, dem Sachverständigengutachten und der Auskunft aus einer Mietdatenbank, eine der gesetzlichen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558a BGB dar. Auf seiner Grundlage können sich die Mietvertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen in einem fairen Interessenausgleich über eine angemessene Miethöhe einigen, ohne selbst Vergleichsobjekte ermitteln oder erhebliche Kosten für Gutachten aufwenden zu müssen. Sofern, wie in Jena, ein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist, hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen die ortsübliche Vergleichsmiete lt. Mietspiegel dem Mieter mitzuteilen, wenn der Mietspiegel Angaben zu diesem Wohnraum enthält. Hierbei reicht es aus, wenn die verlangte Miete innerhalb der im Mietspiegel ausgewiesenen Spanne liegt. Diese Vorschrift gilt auch dann, wenn der Vermieter sich auf ein anderes Begründungsmittel als den Mietspiegel stützen will. Im Gerichtsverfahren hat der qualifizierte Mietspiegel die Vermutung der Richtigkeit für sich.

Bei Neuvermietung können vom Mietspiegel abweichende Mieten vereinbart werden. Dabei sind die Bestimmungen des Wirtschaftsstrafgesetzes gegen Mietpreisüberhöhungen und des Strafgesetzbuches gegen Mietwucher zu beachten. Diese knüpfen an eine erhebliche Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete an.

## **4 Begriffsbestimmungen**

### **4.1 Mietbegriff**

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche. Dies ist der im Rahmen des Mietvertrags bzw. der letzten Mieterhöhung vereinbarte Mietzins für die Überlassung der Wohnung einschließlich etwa in ihm enthaltene Modernisierungs- und Instandsetzungszuschläge, jedoch ohne die Betriebs- und Heizkosten.

### **4.2 Wohnwertkriterien**

Im Allgemeinen hängt die Höhe der Miete einer Wohnung von den Merkmalen Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage ab. Von diesen fünf sogenannten Wohnwertkriterien wurden vier direkt in den Mietspiegel Jena einbezogen:

- Größe,
- Ausstattung,
- Beschaffenheit und
- Lage.

Aus diesen vier Merkmalen ergibt sich in der Mietspiegeltabelle das Feld, mit dem man eine bestimmte Wohnung vergleichen und den in Frage kommenden Mittelwert und die Spanne ablesen kann.

Dagegen wurde das Kriterium Art nur indirekt berücksichtigt.

Wie die einzelne Wohnung im Mietspiegel einzuordnen ist, kann erst nach eingehender Prüfung der nachfolgenden Merkmale entschieden werden.

#### **4.2.1 Art**

Dieses Wohnwertkriterium ist im Mietspiegel nicht direkt einbezogen. Mit der Art der Wohnung sind vor allem die Gebäudeart und die Anzahl der Wohnungen im Gebäude gemeint.

Im Mietspiegel sind nur Mieten von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohnungen berücksichtigt. Hierzu gehören auch vermietete Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern. Mieten für Wohnungen in Gebäuden mit geringerer Wohnungsanzahl können deshalb nicht unmittelbar aus dem Mietspiegel abgelesen werden.

#### **4.2.2 Größe**

Die Wohnungsgröße bestimmt sich nach der Wohnfläche in Quadratmeter. Zu ihrer genauen Berechnung empfiehlt sich die Anwendung der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche.

Als Wohnungsgröße ist für den Mietspiegel die Wohnfläche hinter der Wohnungstür ohne Zusatzräume außerhalb der Wohnung, wie z. B. Keller oder Bodenraum, maßgebend. Balkone, Loggien, Terrassen oder gedeckte Freisitze können – je nach ihrer Nutzbarkeit – bis höchstens zur Hälfte ihrer Fläche bei der Ermittlung der Wohnungsgröße eingerechnet werden.

Im Mietspiegel werden die Wohnungen in drei Größenklassen eingeteilt:

- unter 50 m<sup>2</sup>
- 50 bis 80 m<sup>2</sup>
- über 80 m<sup>2</sup>.

#### **4.2.3 Ausstattung**

Maßgeblich ist allein die Wohnungs- und Gebäudeausstattung, die durch den Vermieter gestellt wurde. Vom Mieter auf eigene Kosten geschaffene Ausstattungsmerkmale bleiben unberücksichtigt.

Im Mietspiegel wird davon ausgegangen, dass die Wohnungen mit vermierterseitig gestelltem Innen-WC, Bad/Dusche und Sammelheizung ausgestattet ist. Wohnungen, bei denen mindestens eines dieser Ausstattungsmerkmale fehlt, sind nicht im Mietspiegel abgebildet.

Unter Bad/Dusche ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der vom Vermieter mit einer Badewanne oder Dusche, einer Warmwasserversorgungsanlage (zumindest ausreichend dimensionierter Boiler, Durchlauferhitzer oder Kohlebadeofen) und eventuell einem Waschbecken ausgestattet ist.

Unter einer Sammelheizung sind alle Heizungsarten zu verstehen, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus erfolgt und alle Wohnräume erwärmt werden. Eine Etagenheizung ist einer Sammelheizung gleichzusetzen, wenn sie sämtliche Wohnräume erwärmt und die Brennstoffversorgung automatisch, also nicht von Hand, erfolgt.

Weitere Ausstattungsmerkmale der Wohnung und/oder des Gebäudes sind – ebenso wie ihr Fehlen – im Rahmen der ausgewiesenen Mietspannen zu berücksichtigen. Hierzu dienen u.a. die in Anhang 1 aufgeführten Orientierungsmerkmale.



#### 4.2.4 Beschaffenheit

Das Wohnwertmerkmal „Beschaffenheit“ wird im Jenaer Mietspiegel durch das Baualter der Wohnungen erfasst, und zwar in der Unterteilung:

- bis 1949
- 1950 bis 1967
- 1968 bis 1973
- 1974 bis 1991
- 1992 bis 2001
- ab 2002.

Grundsätzlich ist eine Wohnung in die Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude errichtet wurde. Kommen im Gebäude neue Wohnungen hinzu, zum Beispiel durch den nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung oder durch Anbau, ist das Jahr der Bezugsfertigkeit dieser Wohnungen maßgebend.

#### 4.2.5 Lage

Das Wohnwertkriterium „Lage“ wird im Jenaer Mietspiegel durch eine Einteilung in drei Wohnlagenstufen abgebildet, wobei die Untersuchung der Mieten gezeigt hat, dass sich gegenwärtig nur zwei Wohnlagengruppen in der Miethöhe wesentlich unterscheiden. Die Mietspiegeltabelle unterteilt deshalb in die zwei Wohnlagestufen

- **einfach**
- **mittel/gut.**

Die genaue Lagezuordnung einer Wohnung erfolgt über ihre Adresse anhand des in Anlage 2 aufgeführten Straßenverzeichnisses.

## 5 Anwendung

Die Jenaer Mietspiegeltabelle wird durch die drei Wohnwertmerkmale Wohnungsgröße, Baujahr und Wohnlage der Wohnung gebildet. Sie gilt nur für Wohnungen, die vermierterseitig mit Bad, WC und Sammelheizung ausgestattet sind.

Um das für eine bestimmte Wohnung in Betracht kommende Mietspiegelfeld zu finden, ist folgendermaßen vorzugehen:

- Feststellen der Wohnungsgröße (diese Angabe kann man aus den Mietvertragsunterlagen oder der Betriebskostenabrechnung entnehmen), des Baujahrs der Wohnung sowie ihrer Wohnlage anhand des Straßenverzeichnisses in dieser Broschüre.

Aus der Kombination der Merkmale Wohnungsgröße, Baujahr und Wohnlage ergibt sich das entsprechende Tabellenfeld, aus dem man Mittelwert und Mietpreisspanne ablesen kann.

Zur Orientierung innerhalb der Spanne ist die in Anhang 1 wiedergegebene Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale heranzuziehen. Dabei ist folgendermaßen vorzugehen:

Im ersten Schritt werden die für die konkrete Wohnung geltenden positiven und negativen Merkmale zusammengezählt. Dabei ist die unterschiedliche Wertigkeit der Merkmale zu beachten. Diese Wertigkeit wird durch ein bis drei Plus- bzw. Minuszeichen ausgedrückt. Die Summe der für die konkrete Wohnung zutreffenden Plus- und Minuszeichen ergibt die Wohnwertsumme der Wohnung.

Auf der Internetseite der Stadt Jena ([www.jena.de](http://www.jena.de)) kann die Berechnung auch online durchgeführt werden.

### Regeln der Spanneneinordnung

Mit Hilfe dieser Wohnwertsumme ist die Wohnung anschließend innerhalb der Mietenspanne des maßgeblichen Mietspiegelfeldes nach folgenden Regeln einzuordnen:

1. Für eine Wohnwertsumme zwischen -5 und +5 Wohnwertpunkten gibt der Mittelwert des Mietspiegelfeldes die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.
2. Bei einer Wohnwertsumme zwischen -6 und -11 ist die Spanne zwischen Mittelwert und dem Unterwert der im Mietspiegelfeld angegebenen Mietenspanne zu halbieren. Für die konkrete Wohnung gibt die wertmäßig höhere Spannehälfte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.
3. Bei einer Wohnwertsumme von -12 und mehr ist die Spanne zwischen Mittelwert und dem Unterwert der im Mietspiegelfeld angegebenen Mietenspanne zu halbieren. Für die konkrete Wohnung gibt die wertmäßig niedrigere Spannehälfte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.

4. Bei einer Wohnwertsumme zwischen +6 und +11 ist die Spanne zwischen Mittelwert und dem Oberwert der im Mietspiegelfeld angegebenen Mietenspanne zu halbieren. Für die konkrete Wohnung gibt die wertmäßig niedrigere Spannenhälfte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.
5. Bei einer Wohnwertsumme zwischen +12 und mehr ist die Spanne zwischen Mittelwert und dem Oberwert der im Mietspiegelfeld angegebenen Mietenspanne zu halbieren. Für die konkrete Wohnung gibt die wertmäßig höhere Spannenhälfte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.

**Dieses Verfahren wird an folgendem Beispiel erläutert:**

Die Wohnung liegt lt. Anlage 2 (Straßenverzeichnis) in mittlerer/guter Wohnlage, sie wurde 1905 erbaut und ist 75 m<sup>2</sup> groß. Damit gilt für sie das Mietspiegelfeld mittlere/gute Wohnlage, Baujahr bis 1949, Größenklasse 50 bis 80 m<sup>2</sup> mit folgenden Eckwerten: Die ortsübliche Vergleichsmiete beträgt im Mittel 7,63 €/m<sup>2</sup>, die Mietenspanne liegt zwischen 6,50 und 8,90 €/m<sup>2</sup>. Die weitere Navigation innerhalb dieser Eckwerte erfolgt anhand der Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale.

Seit 1997 wurde die Fassade des Wohngebäudes umfassend saniert und die oberste Geschossdecke bzw. das Dach gedämmt. Dafür erhält die Wohnung 3 positive Wohnwertpunkte.

In die Wohnung wurde im Jahr 2004 eine moderne Heizungsanlage eingebaut. Dafür gibt es 2 positive Wohnwertpunkte.

Außerdem hat die Wohnung einen Balkon mit einer Tiefe von mehr als 1,5 m. Dafür erhält sie einen positiven Wohnwertpunkt.

Sie hat Parkett in den Wohnräumen. Auch dafür erhält sie einen positiven Wohnwertpunkt.

Zusammen hat die Wohnung sieben positive Wohnwertpunkte und keinen negativen, in der Summe ergibt sich also ein Wohnwert von 7 Positivpunkten. Gemäß Regel 4 liegt die ortsübliche Vergleichsmiete dieser Wohnung somit in der unteren Hälfte der Spanne zwischen dem Mittelwert des Mietspiegelfeldes und dem Oberwert.

Der Mittelwert des Mietspiegelfeldes beträgt 7,63, der Oberwert 8,90. Die Hälfte der Spanne zwischen 7,63 und 8,90 beträgt 0,64. Damit liegt die ortsübliche Vergleichsmiete der Wohnung zwischen 7,63 €/m<sup>2</sup> (dem Mittelwert des Feldes) und  $7,63+0,64=8,27$  €/m<sup>2</sup> (der Mitte der oberen Mietenspanne).

## 5.1 Mietspiegel der Stadt Jena 2017

Mietspiegel Jena 2017							
Netto-Kaltmiete (in €/m <sup>2</sup> pro Monat) im freifinanzierten Wohnungsbau							
		Baualterklasse					
Wohnlage	Größenklasse	Bis 1949	1950 bis 1967	1968 bis 1973	1974 bis 1991	1992 bis 2001	Ab 2002
Einfach	Unter 50 m <sup>2</sup>	<b>7,56</b> 6,37 – 9,10	<b>6,18</b> 5,80 – 6,62	<b>5,38</b> 4,68 – 6,00	<b>5,28</b> 4,78 – 5,96		<b>8,05*</b> 7,59 – 8,44
	50 bis 80 m <sup>2</sup>	<b>7,43</b> 6,19 – 9,00	<b>5,94</b> 5,48 – 6,29	<b>5,33</b> 4,78 – 5,87	<b>5,28</b> 4,85 – 5,96	<b>6,36*</b> 5,96 – 7,25	<b>7,80</b> 5,98 – 9,40
	Über 80 m <sup>2</sup>	<b>7,18*</b> 6,26 – 8,59	<b>5,83</b> 5,23 – 6,88	<b>5,25*</b> 4,98 – 5,61	<b>5,20</b> 4,96 – 5,61		<b>8,59</b> 8,28 – 9,00
Mittel/gut	Unter 50 m <sup>2</sup>	<b>7,93</b> 6,19 – 9,53	<b>6,49</b> 5,90 – 7,06		<b>5,65</b> 5,14 – 6,10	<b>8,49*</b> 7,55 – 9,61	<b>9,76*</b> 8,16 – 11,09
	50 bis 80 m <sup>2</sup>	<b>7,63</b> 6,50 – 8,90	<b>6,55</b> 5,86 – 7,10	<b>6,17</b> 5,80 – 6,60	<b>5,31</b> 4,79 – 6,00	<b>7,80</b> 6,93 – 8,74	<b>8,82</b> 7,39 – 10,39
	Über 80 m <sup>2</sup>	<b>7,65</b> 6,44 – 9,04	<b>7,25</b> 6,44 – 8,01		<b>5,02</b> 4,24 – 5,75	<b>8,21*</b> 7,38 – 9,21	<b>9,01</b> 7,50 – 10,01

Bei Leerfeldern können aufgrund einer zu geringen Datenbasis keine statistisch belastbaren Aussagen getroffen werden.

\* Für Felder mit weniger als 30 Datensätzen ist die Aussage eingeschränkt, hier sind auch die Mietspannen ähnlicher Wohnungstypen zu beachten.

Ausgewiesen wird das arithmetische Mittel und die Drei-Viertel-Spanne.

ANALYSE & KONZEPTE

Quelle: Mietspiegel Stadt Jena 2017

## Anlage 1

### Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale

Nachteile		Vorteile	
<b>Sanierung des Gebäudes</b>			
Unsanierter Fassade und fehlende Dämmung oberste Geschossdecke bzw. Dach seit 1997	-- --	Umfassende Sanierung der Fassade und Dämmung oberste Geschossdecke bzw. Dach seit 1997	+ + +
Treppenhaus/Eingangsbereich vermitteln keinen verkehrssicheren und gepflegten Eindruck oder die Sanierung liegt länger als 15 Jahre zurück	--	Treppenhaus/Eingangsbereich vermitteln einen verkehrssicheren und gepflegten Eindruck	+ +
Außenanlagen vermitteln keinen verkehrssicheren und gepflegten Eindruck	-	Außenanlagen vermitteln einen verkehrssicheren und gepflegten Eindruck	+
		Dämmung Kellerdecke	+
<b>Energetische Kriterien</b>			
Warmwasser- und Heizungsrohre nicht isoliert (Stränge außerhalb des Warmbereiches)	--	Einbau/Installation einer modernen Heizungsanlage ab dem Jahr 2003 (wenn Bezugfertigkeit der Wohnung vor 2003)	+ +
		Flächenheizung (z. B. Fußbodenheizung, Wandheizung)	+ +
<b>Schallschutz</b>			
Einfachfenster mit Normalverglasung	--	Fenster ab Schallschutzklasse 3	+
<b>Wohnkomfort</b>			
Kein Balkon/Terrasse/Loggia	-	Balkon/Terrasse/Loggia mit Tiefe > 1,5 m	+
Keine Modernisierung des Bades seit 1991	-	Badewanne und zusätzliche Dusche	+
Kein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und kein Waschkeller	-	Zweites WC vom Bad getrennt	+
Wäschetrocknungsmöglichkeit nur innerhalb der Wohnung	-	Barrierearmer Duscheinstieg < 5 cm	+
Kein Badfenster (außer Bautypen WBS70 und P2)	-	Bad mit Fenster (nur Bautyp WBS70 und P2)	+
Küche ohne Fenster (außer Bautypen WBS70 und P2)	-	Der Wohnung zugeordnete Nebenräume außerhalb der Wohnung mit 8 m <sup>2</sup> oder mehr Nutzfläche	+
Keine der Wohnung zugeordneten Nebenräume außerhalb der Wohnung	--	Gartenanteil zur Wohnung	+
Gefangene Wohnräume	--	Aufzug an Gebäuden, bis Baualtersklasse 1991 mit weniger als 7 Vollgeschossen, ab Baualtersklasse 1992 mit weniger als 5 Vollgeschossen	+
Küche nicht beheizbar (außer Bautyp WBS70 und P2)	-	Barrierearmer Aufzug inkl. barrierearmem Zugang zum Haus	+
Bad nicht beheizbar (außer Bautyp WBS70 und P2)	--	Parkett oder gleichwertige Materialien (z. B. Parkettfliesen, keramische Bodenfliesen/-platten oder Natursteine) in den Wohnräumen	+
Elektroleitungen in der Wohnung sichtbar (nicht im Kabelkanal verlegt)	-	Einbruchhemmende WE-Tür oder Fenster ab WK 2, auch Fensterläden/Außenjalousien	+
Beschränkte Nutzbarkeit der Elektroleitungen (Absicherung Küche oder Bad < 16 A)	--	Wintergarten/Balkonverglasung	+
Keine Gegensprechanlage	-	Maisonette-Wohnung	+
Keine Abstellmöglichkeit für Fahrräder (weder im Haus noch auf dem Grundstück)	-		
Keine räumlich abgeschlossene, gegen Witterung geschützte Abstellmöglichkeit für Kinderwagen oder Rollator (z. B. Fahrradkeller, Hausflur, individuelle Boxen)	-		

## Anlage 2

### Straßenverzeichnis zur Wohnlageeinstufung

e = einfache Wohnlage; m = mittlere Wohnlage; g = gute Wohnlage

Straßenname	Wohnlage	Hsnr. von	Hsnr. bis	Hsnr.-Zählung
Adlerstieg	m			komplett
Adolf-Reichwein-Str.	m			komplett
Adrian-Beier-Stieg	m			komplett
Ahornstr.	m			komplett
Alexander-Puschkin-Platz	m			komplett
Alte Dorfstr.	m			komplett
Alte Hauptstr.	m	1	15	ungerade
Alte Hauptstr.	e	2	2	gerade
Alte Hauptstr.	m	4	16	gerade
Alte Str.	m			komplett
Alte Wiesenstr.	e			komplett
Altenburger Str.	m			komplett
Am alten Gaswerk	e			komplett
Am Alten Schloss	g			komplett
Am Anger	e			komplett
Am Birnstiel	m			komplett
Am Bornberg	g			komplett
Am Brückenweidigt	m			komplett
Am Burggarten	g			komplett
Am Burggraben	m			komplett
Am Egelsee	e			komplett
Am Freiberg	g			komplett
Am Friedensberg	g			komplett
Am Friedhof	m			komplett
Am Gänseberg	g			komplett
Am Geißberg	m			komplett
Am Goethepark	g			komplett
Am Goldberg	m			komplett
Am Hang	m			komplett
Am Heiligenberg	m			komplett
Am Heinrichsberg	m			komplett
Am Herrenberge	m			komplett
Am Hirschberge	m			komplett
Am Jagdberg	m	1	11	ungerade
Am Jagdberg	m	2	8	gerade
Am Jagdberg	g	10	14	gerade
Am Jagdberg	g	13	17	ungerade
Am Johannisberg	m	1	17	ungerade

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Am Johannisberg	m	2	6 b	gerade
Am Johannisberg	g	12	26	gerade
Am Johannisberg	g	17 a	63	ungerade
Am Kieshügel	g			komplett
Am Knollen	m			komplett
Am Kochersgraben	g			komplett
Am König	g			komplett
Am Kraftwerk	e			komplett
Am Küchenhof	m			komplett
Am Lindenberg	m			komplett
Am Loh	m			komplett
Am Marstall	m			komplett
Am Nordfriedhof	m			komplett
Am Pfaffenstieg	g			komplett
Am Plan	m			komplett
Am Planetarium	m			komplett
Am Rähmen	m			komplett
Am Rosenhang	m			komplett
Am Röthang	g			komplett
Am Saaleufer	m	5	5	ungerade
Am Schloßweidigt	m			komplett
Am Schwabisgraben	g			komplett
Am Stadion	g			komplett
Am Steiger	g			komplett
Am Steinbach	e			komplett
Am Steinborn	m			komplett
Am Storchsacker	g			komplett
Am Tatzend	m			komplett
Am Teich	m			komplett
Am Volksbad	m			komplett
Am Zementwerk	e			komplett
Ammerbacher Mittelweg	m			komplett
Ammerbacher Oberweg	m			komplett
Ammerbacher Str.	m			komplett
Amselweg	m			komplett
Amtsgasse	m			komplett
An der alten Post	m			komplett
An der Brauerei	m			komplett
An der Diebeskrippe	m			komplett
An der Eule	m			komplett
An der Kelter	e	2	2	komplett
An der Leite	m			komplett
An der Leutra	m			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
An der Mauer	m			komplett
An der Osterwiese	g			komplett
An der Papiermühle	m			komplett
An der Peterskirche	m			komplett
An der Riese	m			komplett
An der Ringwiese	m			komplett
An der Schöppe	m			komplett
An der Trebe	m			komplett
An der Weidigmühle	m			komplett
Angergasse	m			komplett
Anna-Siemsen-Str.	m			komplett
Anton-Bruckner-Weg	m			komplett
Artur-Becker-Str.	m			komplett
Arvid-Harnack-Str.	m			komplett
Aspenweg	m			komplett
Asternweg	m			komplett
Auf dem Schafberge	m			komplett
Auf der Burg	m			komplett
August-Bebel-Str.	m			komplett
August-Gärtner-Str.	m			komplett
Bachstr.	m			komplett
Bäckergasse	m			komplett
Ballhausgasse	m			komplett
Bäregasse	m			komplett
Bauersfeldstr.	m			komplett
Beethovenstr.	g			komplett
Berggasse	m			komplett
Berghoffsweg	g			komplett
Bernhard-Schultze-Str.	m			komplett
Berthold-Delbrück-Str.	m			komplett
Bertolt-Brecht-Str.	m			komplett
Beutenbergstr.	m			komplett
Beutnitzer Str.	m			komplett
Biberweg	m			komplett
Bibliotheksweg	m			komplett
Binswangerstr.	e			komplett
Birkenweg	m			komplett
Blochmannstr.	g			komplett
Blumenstr.	m			komplett
Boegeholdstr.	m			komplett
Bonhoefferstr.	e			komplett
Borngraben	g			komplett
Böttchergasse	m			komplett



<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Botzstr.	m	1	1	ungerade
Botzstr.	m	3	3	ungerade
Botzstr.	g	4	10	gerade
Botzstr.	g	5	9 a	ungerade
Brahmsweg	m			komplett
Brändströmstr.	m			komplett
Brauhofstr.	m			komplett
Brehmstr.	m			komplett
Breite Str.	m			komplett
Brückenstr.	e			komplett
Brunnengasse	m			komplett
Buchaer Str.	m			komplett
Buchenweg	m			komplett
Burgweg	m			komplett
Camburger Str.	e			komplett
Camsdorfer Str.	m			komplett
Camsdorfer Ufer	m			komplett
Carl-Blomeyer-Str.	m			komplett
Carl-Born-Str.	m			komplett
Carl-Orff-Str.	m			komplett
Carl-Stamitz-Weg	m			komplett
Carl-von-Brueger-Str.	m			komplett
Carl-Zeiß-Platz	m			komplett
Carl-Zeiss-Promenade	e			komplett
Carl-Zeiss-Promenade	m	20	20	gerade
Carl-Zeiß-Str.	m			komplett
Carolinenstr.	m			komplett
Charlottenstr.	m			komplett
Clara-Zetkin-Str.	m			komplett
Closewitzer Str.	m			komplett
Coppanzer Weg	m			komplett
Cospedaer Grund	m			komplett
Curt-Unckel-Str.	g			komplett
Dahlienweg	m			komplett
Damaschkeweg	m			komplett
Dammstr.	m			komplett
Diakonatsgasse	m			komplett
Diesterwegstr.	g			komplett
Dietrichweg	g			komplett
Distelweg	m			komplett
Dobeneckerstr.	g			komplett
Döbereinerstr.	g			komplett
Dornbluthweg	g			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Dornburger Str.	e			komplett
Dornburger Str.	m	32	32	gerade
Dorothea-Veit-Str.	m			komplett
Drackendorf-Center	m			komplett
Drackendorfer Str.	m			komplett
Drackendorfer Weg	m			komplett
Dreißlerstr.	g			komplett
Drevesstr.	g			komplett
Drosselstr.	m			komplett
Ebertstr.	m	1	5	ungerade
Ebertstr.	m	2	8	gerade
Ebertstr.	g	7	11	ungerade
Ebertstr.	g	10	22 b	gerade
Eckweg	m			komplett
Edelhofgasse	m			komplett
Eduard-Rosenthal-Str.	m			komplett
Eibenweg	m			komplett
Eichendorffweg	m			komplett
Eichenweg	m			komplett
Eichhörnchenweg	m			komplett
Eisenberger Str.	e			komplett
Emil-Höllein-Platz	m			komplett
Emil-Wölk-Str.	e			komplett
Emma-Heintz-Str.	m			komplett
Engelplatz	m			komplett
Enzianweg	m			komplett
Erfurter Str.	e			komplett
Erich-Halbauer-Weg	m			komplett
Erich-Kops-Weg	g			komplett
Erich-Kuithan-Str.	m			komplett
Erich-Weinert-Str.	m			komplett
Erlanger Allee	e			komplett
Ernst-Abbe-Platz	m			komplett
Ernst-Abbe-Str.	m			komplett
Ernst-Bloch-Ring	e			komplett
Ernst-Haeckel-Platz	e			komplett
Ernst-Haeckel-Str.	e			komplett
Ernst-Pfeiffer-Str.	e			komplett
Ernst-Schneller-Str.	e			komplett
Ernst-Thälmann-Str.	m			komplett
Ernst-Zielinski-Str.	m			komplett
Eschenplatz	m			komplett
Eugen-Diederichs-Str.	m			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Falkenstieg	m			komplett
Feldstr.	m			komplett
Felix-Auerbach-Str.	e			komplett
Felsenkellerstr.	m			komplett
Fichteplatz	m			komplett
Finkenweg	m			komplett
Fischergasse	m			komplett
Fliederweg	m			komplett
Florian-Geyer-Weg	m			komplett
Flurweg	e			komplett
Forstweg	m			komplett
Franz-Gresitza-Str.	m			komplett
Franz-Kugler-Str.	g			komplett
Franz-Liszt-Str.	m			komplett
Franz-Loewen-Str.	e			komplett
Frauengasse	m			komplett
Fraunhoferstr.	g			komplett
Fregestr.	e			komplett
Freiheitsstr.	m			komplett
Freiherr-vom-Stein-Str.	m			komplett
Freiligrathstr.	m			komplett
Friedenstr.	m			komplett
Friedensweg	m			komplett
Friedrich-Engels-Str.	m			komplett
Friedrich-Gerstecker-Weg	m			komplett
Friedrich-Körner-Str.	m	1	5	ungerade
Friedrich-Körner-Str.	m	2	12	gerade
Friedrich-Körner-Str.	g	7	13	ungerade
Friedrich-Körner-Str.	g	14	22	gerade
Friedrich-Schelling-Str.	g			komplett
Friedrich-Wolf-Str.	m			komplett
Friedrich-Zucker-Str.	m			komplett
Friesweg	g			komplett
Fritz-Kalisch-Str.	g			komplett
Fritz-Krieger-Str.	g			komplett
Fritz-Reuter-Str.	m			komplett
Fritz-Ritter-Str.	e			komplett
Fritz-Winkler-Str.	e			komplett
Fröbelstieg	g			komplett
Frommannstr.	m			komplett
Frongasse	m			komplett
Fuchslöcherstr.	m			komplett
Fuchsturmweg	m			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Fürstengraben	e			komplett
Gabelsbergerstr.	m			komplett
Gartenstr.	m			komplett
Geleitstr.	e			komplett
Gembdental	m			komplett
Georg-Büchner-Str.	m			komplett
Georg-Schumann-Weg	m	1	3 h	ungerade
Georg-Schumann-Weg	m	2	24	gerade
Georg-Schumann-Weg	g	5	13	ungerade
Georg-Schumann-Weg	g	44	44	gerade
Georg-Weerth-Str.	m			komplett
Geraer Str.	e	44	44 a	gerade
Geraer Str.	m	46	66	gerade
Geraer Str.	e	53	65	ungerade
Geraer Str.	m	67	99	ungerade
Geschwister-Scholl-Str.	m			komplett
Gillestr.	g			komplett
Ginsterweg	m			komplett
Gladiolenweg	m			komplett
Glockengasse	m			komplett
Gneisenastr.	m			komplett
Golmsdorfer Str.	m			komplett
Göschwitzer Str.	m			komplett
Gotthard-Neumann-Str.	m			komplett
Greifbergstr.	g			komplett
Greifgasse	m			komplett
Grenzstr.	e			komplett
Grete-Unrein-Str.	m			komplett
Grietgasse	m			komplett
Grillenweg	e			komplett
Groschstr.	m			komplett
Grundweg	m			komplett
Grüne Aue	m			komplett
Günseweg	m			komplett
Gustav-Eichhorn-Str.	m			komplett
Gustav-Fischer-Str.	m			komplett
Gustav-Freytag-Str.	m			komplett
Gutenbergstr.	m	1	3	ungerade
Gutenbergstr.	m	2	2 a	gerade
Gutenbergstr.	g	5	7	ungerade
Hahnengrundweg	m			komplett
Hainstr.	m			komplett
Händelweg	m			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Hanns-Eisler-Str.	m			komplett
Hans-Berger-Str.	e			komplett
Hardenbergweg	m			komplett
Haselstrauchweg	m			komplett
Hausbergstr.	g			komplett
Haydnstr.	g			komplett
Heckenweg	m			komplett
Hegelstraße	e	13	13 b	ungerade
Heimstättenstr.	g			komplett
Heinrich-Heine-Str.	m			komplett
Heinrich-Schütz-Weg	m			komplett
Heinrich-von-Eggeling-Str.	m			komplett
Helene-Holzman-Str.	g			komplett
Helene-Weigel-Str.	m			komplett
Helldorffweg	g			komplett
Helmboldstr.	m			komplett
Helmholtzweg	g			komplett
Herderstr.	m			komplett
Hermann-Löns-Str.	e			komplett
Hermann-Pistor-Str.	m			komplett
Hermann-Stapff-Str.	m			komplett
Hermelinweg	m			komplett
Herweghstr.	m			komplett
Heydenreichstr.	m			komplett
Hildebrandstr.	g			komplett
Hilgenfeldweg	g			komplett
Hinter der Kirche	m			komplett
Hinterm Gut	m			komplett
Hinterweg	m			komplett
Hirtengasse	m			komplett
Hohe Str.	g			komplett
Höhenweg	g			komplett
Hölderlinweg	g			komplett
Holunderweg	g			komplett
Holzmarkt	m			komplett
Holzweg	m			komplett
Hopfenweg	m			komplett
Hornstr.	m			komplett
Hufelandweg	m			komplett
Hügelstr.	g			komplett
Hugo-Schrade-Str.	m			komplett
Humboldtstr.	e			komplett
Huttenstr.	m			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Igelweg	m			komplett
Ilmstr.	e			komplett
Itisweg	m			komplett
Im Bürgergarten	m			komplett
Im Hahngrunde	m			komplett
Im Hundsbeile	m			komplett
Im Krähmer	m			komplett
Im Langetal	m			komplett
Im Lerchenfeld	m			komplett
Im Metztal	m			komplett
Im Planer	m			komplett
Im Ritzetal	m			komplett
In den Fichtlerswiesen	m			komplett
In den Kieswiesen	m			komplett
In den Zinsäckern	m			komplett
In der Doberau	g			komplett
Inselplatz	m			komplett
Jacob-Michelsen-Str.	m			komplett
Jahnstr.	m			komplett
Jansonstr.	m			komplett
Jenaische Str.	m			komplett
Jenaplan	m			komplett
Jenaprießnitzer Str.	m			komplett
Jenergasse	m			komplett
Jenertal	m			komplett
Jenzigweg	e			komplett
Johannes-R.-Becher-Str.	m			komplett
Johann-Friedrich-Str.	g			komplett
Johann-Griesbach-Str.	g			komplett
Johannisplatz	m			komplett
Johannisstr.	m			komplett
Johann-Nikolaus-Bach-Weg	m			komplett
Judith-Auer-Str.	m			komplett
Julius-Lien-Weg	m			komplett
Julius-Schaxel-Str.	m			komplett
Jungferngraben	m			komplett
Juri-Gagarin-Str.	m			komplett
Kahlaische Str.	e			komplett
Karl-Günther-Str.	m			komplett
Karl-Liebknecht-Str.	m			komplett
Karl-Marx-Allee	e			komplett
Karl-Rothe-Str.	m			komplett
Karl-Schmid-Ring	e			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Kastanienstr.	e			komplett
Katharinenstr.	e			komplett
Käthe-Kollwitz-Str.	m			komplett
Kefersteinstr.	m			komplett
Kerbelweg	m			komplett
Kernbergstr.	g			komplett
Keßlerstr.	e			komplett
Kieserstr.	m			komplett
Kirchbergstr.	g			komplett
Kirchplatz	m			komplett
Kirschgarten	e			komplett
Klara-Griefahn-Str.	m			komplett
Kleine Camsdorfer Str.	m			komplett
Kleine Dammstr.	m			komplett
Klopfleischstr.	m			komplett
Klosterweg	m			komplett
Knebelstr.	e			komplett
Kochstr.	m	1	1 a	ungerade
Kollegiengasse	m			komplett
Kornblumenweg	m			komplett
Kösener Str.	m			komplett
Kötschauweg	m			komplett
Krautgasse	m			komplett
Kreußlerstr.	g			komplett
Kreuzgasse	m			komplett
Kritzegraben	m			komplett
Kronfeldstr.	m			komplett
Kunitzer Str.	m			komplett
Kurt-Weill-Weg	m			komplett
Landgrafenstieg	g			komplett
Lassallestr.	m			komplett
Lauensteinweg	m			komplett
Leibnizstr.	e			komplett
Leipziger Str.	m			komplett
Leonhardtweg	m			komplett
Leo-Sachse-Str.	g			komplett
Lerchenstieg	m			komplett
Leutraer Weg	m			komplett
Leutragraben	m			komplett
Lichtenhainer Oberweg	g			komplett
Lilienweg	m			komplett
Lindenhöhe	g			komplett
Lindenstr.	e			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Liselotte-Herrmann-Str.	e			komplett
Lobdeburgweg	m			komplett
Löbdergraben	m			komplett
Löbderstr.	m			komplett
Lobedaer Str.	e			komplett
Löbichauer Str.	m			komplett
Löbstedter Str.	e			komplett
Loderstr.	m			komplett
Lommerweg	m			komplett
Lortzingweg	m			komplett
Ludwig-Weimar-Gasse	m			komplett
Luise-Seidler-Str.	g			komplett
Lutherplatz	e			komplett
Lutherstr.	e	2	90	gerade
Lutherstr.	e	3	107	ungerade
Lutherstr.	m	92	192	gerade
Lutherstr.	m	109	159	ungerade
Lutherstr.	m	161	203	ungerade
Lützener Str.	m			komplett
Lützowstr.	g			komplett
Mädertal	g			komplett
Magdelstieg	e	1	163	ungerade
Magdelstieg	e	2	96	gerade
Magdelstieg	g	106	150	gerade
Magnus-Poser-Str.	m			komplett
Malvenweg	m			komplett
Mälzerstr.	m			komplett
Marderweg	m			komplett
Margeritenweg	m			komplett
Markt	m			komplett
Marktstr.	m			komplett
Martin-Niemöller-Str.	m			komplett
Mathilde-Vaerting-Str.	m			komplett
Matthias-Domaschk-Str.	e			komplett
Maurerstr.	g	1	9	ungerade
Maurerstr.	g	2	14	gerade
Maurerstr.	m	11	29	ungerade
Maurerstr.	m	16	38 a	gerade
Maurerstr.	m	45	51	ungerade
Max-Gräfe-Gasse	m			komplett
Max-Reger-Weg	g			komplett
Max-Steenbeck-Str.	m			komplett
Melanchthonstr.	m			komplett



<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Mendelssohnweg	m			komplett
Merseburger Str.	m			komplett
Merzenbergweg	m			komplett
Michael-Häußler-Weg	m			komplett
Mittelstr.	m			komplett
Mönchsgasse	m			komplett
Moritz-Seebeck-Str.	m	2	6	gerade
Moritz-Seebeck-Str.	m	5	15	ungerade
Moritz-Seebeck-Str.	g	12	20	gerade
Mozartweg	m			komplett
Mühlenstr.	m			komplett
Mühlgäßchen	m			komplett
Mühltal	m			komplett
Munketal	m			komplett
Murmeltierweg	m			komplett
Musäusring	m			komplett
Naumannstr.	g			komplett
Naumburger Str.	e			komplett
Nelkenweg	m			komplett
Nesselweg	m			komplett
Netzstr.	m			komplett
Neugasse	m			komplett
Neunkirchner Str.	g			komplett
Nietzschestr.	e			komplett
Nikolaus-Theiner-Str.	m			komplett
Nollendorfer Str.	m			komplett
Nonnenplan	m			komplett
Novalisstr.	m			komplett
Obere Kernbergstr.	g			komplett
Oberlauengasse	m			komplett
Okenstr.	m			komplett
Olga-Benario-Weg	g			komplett
Orchideenweg	m			komplett
Orlaweg	e			komplett
Oskar-Zachau-Str.	m			komplett
Oßmaritzer Str.	m			komplett
Otto-Devrient-Str.	g			komplett
Otto-Engau-Str.	g			komplett
Otto-Eppenstein-Str.	einfach			komplett
Ottogerd-Mühlmann-Str.	m			komplett
Otto-Militzer-Str.	m			komplett
Otto-Schott-Str.	e			komplett
Paradiesstr.	m			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Paraschkenmühle	m			komplett
Parkstr.	e			komplett
Paul-Schneider-Str.	e			komplett
Paul-Weber-Str.	m			komplett
Pennickental	m			komplett
Pestalozzistr.	m			komplett
Pfälzer Str.	g			komplett
Pfarrgasse	m			komplett
Pforte	m			komplett
Philipp-Müller-Str.	g			komplett
Philosophenweg	g			komplett
Platanenstr.	e			komplett
Prüssingstr.	e			komplett
Quendelweg	m			komplett
Quergasse	m			komplett
Rabenstieg	m			komplett
Rathausgasse	m			komplett
Rathausplatz	m			komplett
Rathenastr.	g			komplett
Rautal	e			komplett
Reichardtstieg	g			komplett
Reifsteinweg	e			komplett
Reinhold-Härzer-Str.	m			komplett
Reinholdweg	g			komplett
Rheinlandstr.	g			komplett
Ricarda-Huch-Weg	g			komplett
Richard-Sorge-Str.	e			komplett
Richard-Strauss-Weg	m			komplett
Richard-Zimmermann-Str.	m			komplett
Riedstr.	m			komplett
Riemannstr.	m			komplett
Robert-Blum-Str.	m			komplett
Rödigenweg	g			komplett
Rolfinckstr.	m			komplett
Rosa-Luxemburg-Str.	g			komplett
Rosenstr.	m			komplett
Rudolf-Breitscheid-Str.	e			komplett
Rudolf-Eucken-Str.	g			komplett
Rudolf-Straubel-Str.	g			komplett
Rudolstädter Str.	e			komplett
Saalbahnhofstr.	m			komplett
Saalstr.	m			komplett
Saalweg	m			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Saarbrücker Str.	g			komplett
Sachseneckweg	g			komplett
Salvador-Allende-Platz	e			komplett
Sanddornstr.	e			komplett
Sandweg	m			komplett
Schaefferstr.	m			komplett
Schafberg	m			komplett
Scharnhorststr.	m			komplett
Scheidlerstr.	m			komplett
Schenkstr.	m			komplett
Schillbachstr.	g			komplett
Schillergäßchen	m			komplett
Schillerstr.	e			komplett
Schillstr.	m			komplett
Schlachthofstr.	e			komplett
Schlegelstr.	m			komplett
Schleidenstr.	m			komplett
Schlendorfer Oberweg	g			komplett
Schlendorfer Str.	g			komplett
Schlippenstr.	m			komplett
Schloßberggasse	m			komplett
Schloßgasse	m			komplett
Schneckengasse	m			komplett
Schomerusstr.	m			komplett
Schreckenbachweg	m			komplett
Schrödingerstr.	m			komplett
Schroeterstr.	g			komplett
Schubertweg	m			komplett
Schulgasse	m			komplett
Schulstr.	m			komplett
Schützenhofstr.	m			komplett
Schweizerhöhenweg	m			komplett
Seidelstr.	m			komplett
Sellierstr.	g			komplett
Semmelweisstr.	m			komplett
Sickingenstr.	m			komplett
Siedlung Sonnenblick	m	1	7	ungerade
Siedlung Sonnenblick	m	2	8 a	gerade
Siedlung Sonnenblick	g	9	21	ungerade
Siedlung Sonnenblick	g	10	20	gerade
Siedlung Sonnenblick	m	22	42	gerade
Siedlung Sonnenblick	m	23	47	ungerade
Siegfried-Czapski-Str.	g			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Sonnenbergstr.	g			komplett
Sonnenblumenweg	m			komplett
Sonnenhof	m			komplett
Sophienhöhe	g			komplett
Sophienstr.	m			komplett
Sperlingsweg	m			komplett
Spitzbergstr.	m			komplett
Spitzweidenweg	e			komplett
St.-Jakob-Str.	m			komplett
St.-Wendel-Stieg	g			komplett
Stadtgraben	m			komplett
Stadthof	m			komplett
Stadtrat-Lehmann-Str.	m			komplett
Stadtrodaer Str.	e			komplett
Stauffenbergstr.	e			komplett
Steingraben	m			komplett
Steinweg	m			komplett
Steubenstr.	m			komplett
Stifterstr.	m			komplett
Stoistr.	m			komplett
Strigelstr.	g			komplett
Struvestr.	m			komplett
Stumpfenburgweg	g			komplett
Susanne-Bohl-Str.	m			komplett
Talstr.	m			komplett
Tatzendpromenade	e	1	13	ungerade
Tatzendpromenade	e	2	20	gerade
Tatzendpromenade	m	15	43	ungerade
Tatzendpromenade	m	22	46	gerade
Tautenburger Str.	m			komplett
Teichgasse	m			komplett
Teichgraben	m			komplett
Telemannweg	m			komplett
Teutonengasse	m			komplett
Theobald-Renner-Str.	m			komplett
Theo-Neubauer-Str.	m			komplett
Thomas-Mann-Str.	m			komplett
Thomas-Müntzer-Weg	m			komplett
Thymianweg	m			komplett
Tieckstr.	m			komplett
Treunertstr.	g			komplett
Triebnitzweg	m			komplett
Tulpenweg	m			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Tümpfingstr.	m			komplett
Turm-gasse	m			komplett
Über den Teufelslöchern	g			komplett
Ulmerstr.	g			komplett
Ulrichweg	m			komplett
Unstrutweg	e			komplett
Unter der Kirche	e			komplett
Unter der Lobdeburg	m			komplett
Unterdorfstr.	m			komplett
Unterlauengasse	m			komplett
Unterm Markt	m			komplett
Unterm Schlegelsberg	m			komplett
Unterm Schützenhof	m			komplett
Veilchenweg	m			komplett
Viktor-von-Scheffel-Weg	m			komplett
Villengang	g			komplett
Völklinger Stieg	g			komplett
Von-Hase-Weg	g			komplett
Vor dem Neutor	e			komplett
Wacholderweg	m			komplett
Wagnergasse	m			komplett
Waldstr.	m			komplett
Walnussweg	m			komplett
Wanderslebstr.	m			komplett
Wartburgstr.	m			komplett
Wehrgasse	m			komplett
Weidenweg	m			komplett
Weigelstr.	m			komplett
Weinbergstr.	g			komplett
Weißdornweg	m			komplett
Weißenfelser Str.	m			komplett
Wenigenjenaer Platz	m			komplett
Wenigenjenaer Ufer	m			komplett
Werner-Seelenbinder-Str.	e			komplett
Westbahnhofstr.	e			komplett
Westendstr.	m			komplett
Wieselweg	m			komplett
Wiesenstr.	e			komplett
Wildenbruchstr.	m			komplett
Wildstr.	g			komplett
Wilhelm-Külz-Str.	m			komplett
Wilhelm-Pitt-Weg	m			komplett
Wilhelm-Rein-Str.	g			komplett

<b>Straßenname</b>	<b>Wohnlage</b>	<b>Hsnr. von</b>	<b>Hsnr. bis</b>	<b>Hsnr.-Zählung</b>
Wilhelm-Stade-Str.	g			komplett
Windbergstr.	g			komplett
Windröschenweg	m			komplett
Winkel	m			komplett
Winzergasse	m			komplett
Winzerlaer Str.	e			komplett
Wittenbergstr.	m			komplett
Wogauer Str.	m			komplett
Wöllnitzer Oberweg	g			komplett
Wöllnitzer Str.	m			komplett
Zeitzer Str.	m			komplett
Zenkerweg	g			komplett
Ziegmühlenweg	m			komplett
Ziegenhainer Str.	g	1	27 c	ungerade
Ziegenhainer Str.	g	2	50	gerade
Ziegenhainer Str.	m	29	115	ungerade
Ziegenhainer Str.	m	52	112 b	gerade
Ziegesarstr.	e			komplett
Zillestr.	e			komplett
Zitzmannstr.	m			komplett
Zum Waldschlößchen	g			komplett
Zur Lämmerlaide	m			komplett
Zwätzengasse	m			komplett

## Einigung zwischen den Interessenvertretern

Der Mietspiegel Jena 2017 wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundlagen als "qualifizierter Mietspiegel" gemäß § 558d BGB erstellt. Die dem Mietspiegel zugrunde liegenden Daten sind von der Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH nach wissenschaftlichen Grundsätzen auf Grundlage einer empirischen primärstatistischen Repräsentativerhebung ermittelt worden.

Der Mietspiegel weist die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen mit jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage aus. Der Navigationskatalog als Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung ist nicht Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels (siehe auch BGH, Urteil vom 20.04.2005 – VIII ZR110/04), wurde aber von allen Mitgliedern des Arbeitskreises mitgetragen.

Die Wohnlagenzuordnung wurde im Einvernehmen mit den an der Mietspiegelerstellung Beteiligten überprüft und aktualisiert.

Die Erstellung des Mietspiegels wurde durch den Arbeitskreis Mietspiegel begleitet, dem Vertreter folgender Institutionen angehören.

- Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Jena e.V.
- DMB Mieterverein Jena e.V.
- jenawohnen GmbH
- Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG
- Heimstätten-Genossenschaft Jena eG
- Stadt Jena
- Fraktionen im Stadtrat der Stadt Jena

Alle konzeptionellen und methodischen Festlegungen für den Mietspiegel Jena 2017 wurden im Arbeitskreis abgestimmt.

Der Mietspiegel Jena 2017 wird vom DMB Mieterverein Jena e.V., vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Thomas Stamm, als Interessenverband der Mieter und dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Jena e.V., vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden, Herrn Thomas Müller, als Interessenverband der Vermieter als qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB für die Stadt Jena anerkannt.

Der Mietspiegel tritt zum 02.10.2017 in Kraft.

Jena, den 20.09.2017



Thomas Stamm

DMB Mieterverein Jena e.V.



Thomas Müller

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Jena e.V.