

Mietspiegel Calw

2022



Mietspiegel

Calw

2022





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
Erläuterungen	19
Baujahr	19
Wohnfläche	19
Bereinigung von (Teil-)Inklusivmieten	19
Straßenverzeichnis	20



MRS. SPORTY

MRS. SPORTY

MRS. SPORTY

Two people walking on the street.





Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich, Ihnen den ersten Mietspiegel für die Große Kreisstadt Calw mit all seinen Ortsteilen präsentieren zu dürfen. Dieser soll den Mietern und Vermietern eine aussagekräftige und verlässliche Informationsgrundlage über das Preisniveau im Calwer Mietwohnungsmarkt bieten. Als Mittelzentrum unserer Region und v. a. durch den Anschluss an die Region Stuttgart durch die Hermann-Hesse-Bahn wird unsere Stadt als Wohnort noch attraktiver/wird die Wohnungs-Nachfrage steigen.

Der Mietspiegel wurde in Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Calw und Umgebung e.V. und dem Haus & Grund Calw e. V. aufgestellt. Inhaltlich ist er an die qualifizierten Mietspiegel der Städte Nagold und Pforzheim angelehnt, wobei die Miethöhen mithilfe von Marktdaten-Analysen an das Mietpreisniveau unserer Stadt angepasst wurden.

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

Entstanden ist der Mietspiegel in Zusammenarbeit mit der Gemeinden Althengstett und Oberreichenbach sowie der Stadt Bad Teinach-Zavelstein. Allen am Projekt und der Entstehung dieses Mietspiegels Beteiligten danke ich herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Kling
Oberbürgermeister

Allgemeine Hinweise

Funktion und Anwendung des Mietspiegels

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die Mieten, die in Calw 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 Ermittlung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn (§ 556d BGB)
- der Prüfung einer Mietüberhöhung (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz).

(zu weiterführenden Informationen siehe S. 17)

Einfacher Mietspiegel

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

- Mieterverein Calw und Umgebung e.V. und
- Haus & Grund Calw 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 2014 bis 2021 und wurden von Ulrich Stein, freier Statistiker, Steinbruchstr. 24, 70186 Stuttgart 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“ Wohnungs-

markt für Wohnraum in Calw 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).

Geltungsbereich

Der Mietspiegel kann nur auf Wohnungen im „freien“ (nicht preisgebundenen) Mietwohnungsmarkt, die bis Dezember 2021 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 Calw kann die ortsübliche Vergleichsmiete für

- Wohnungen mit Wohnflächen unter 30 oder über 160 m²
- Wohnungen, die außerhalb der Mietspiegelzonen gelegen sind

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 5.5.2022 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 Spannengrenzen 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 Calw e.V.	Mieterverein Calw und Umgebung e.V.
Geschäftsstelle Johannes-Brenz-Platz 6 75365 Calw-Altburg Telefon: 07051/9384554 E-Mail: info@hausundgrund-calw.de Internet: https://www.hausundgrund.de/verein/haus-grund-calw-ev	Postgasse 2 75365 Calw Telefon: 07051-2760 E-Mail: vorstand@mieterverein-calw.de Internet: https://www.mieterverein-calw.de

Kontaktadresse bei der Stadtverwaltung (keine rechtliche Beratung möglich):

Stadtverwaltung Calw	Öffnungszeiten
Fachbereich IV – Planen + Bauen Geschäftsstelle Gutachterausschuss Marktplatz 16 75365 Calw Telefon 07051/167-411 E-Mail gutachterausschuss@calw.de Internet: https://www.calw.de	Vormittags: Montag bis Freitag: 8.30 bis 11.30 Uhr Nachmittags: Donnerstag: 14 bis 18:30 Uhr

Der Mietspiegel liegt im Rathaus (Geschäftsstelle Gutachterausschuss, Marktplatz 16, OG, 1. Stock) aus.

Ein Online-Tool zum Berechnen der ortsüblichen Vergleichsmiete finden Sie unter www.mietspiegel-calw.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:

Baujahr der Wohnung:

Schritt 1: Entnehmen Sie der Tabelle 1 (S. 12 u. 13) die Basismiete.

Basismiete gemäß der Tabelle 1: €/m² ← **A**

Schritt 2: Ermitteln Sie den Punktwert für die Wohnung gemäß der Tabelle 2 (S. 14 u. 15)

Punktwert der Wohnung gemäß Tabelle 2: Punkte ← **B**

Zählen Sie zu diesem Punktwert 100 hinzu: ← **C**

Schritt 3: Ermitteln Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete:

Berechnen Sie: **A** x **C** / 100 €/m² ← **D**

Schritt 4: Ermitteln Sie die Mietpreisspanne:

Spannen-Untergrenze

Berechnen Sie: **D** x 0,87 €/m² ← **E**

Spannen-Obergrenze

Berechnen Sie: **D** x 1,13 €/m² ← **F**

Ergebnis-Zusammenfassung:

Die ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung beträgt in € je m² (netto, kalt):

E **D** **F**

Spannen-Untergrenze Mittelwert Spannen-Obergrenze

Durch Multiplikation dieser Werte mit der Wohnfläche der Wohnung ergibt sich eine ortsübliche Vergleichsmiete in € (netto, kalt) von:

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	Baujahre							
	bis 1981	1982 - 1985	1986 - 1989	1990 - 1993	1994 - 1997	1998 - 2001	2002 - 2005	2006 - 2009
30 bis unter 31 m ²	8,20	8,26	8,36	8,51	8,72	8,88	9,06	9,30
31 bis unter 32 m ²	8,03	8,10	8,19	8,35	8,55	8,72	8,89	9,13
32 bis unter 34 m ²	7,75	7,82	7,92	8,07	8,28	8,44	8,62	8,86
34 bis unter 36 m ²	7,58	7,65	7,74	7,90	8,10	8,27	8,44	8,68
36 bis unter 39 m ²	7,46	7,53	7,62	7,78	7,98	8,15	8,32	8,56
39 bis unter 42 m ²	7,29	7,36	7,46	7,61	7,82	7,98	8,15	8,40
42 bis unter 45 m ²	7,14	7,21	7,31	7,46	7,67	7,83	8,01	8,25
45 bis unter 49 m ²	7,00	7,07	7,16	7,32	7,52	7,69	7,86	8,10
49 bis unter 53 m ²	6,87	6,94	7,03	7,19	7,40	7,56	7,73	7,97
53 bis unter 57 m ²	6,76	6,82	6,92	7,07	7,28	7,44	7,62	7,86
57 bis unter 61 m ²	6,66	6,73	6,83	6,98	7,19	7,35	7,53	7,77
61 bis unter 65 m ²	6,59	6,66	6,75	6,91	7,12	7,28	7,45	7,69
65 bis unter 70 m ²	6,54	6,61	6,70	6,86	7,06	7,23	7,40	7,64
70 bis unter 75 m ²	6,50	6,56	6,66	6,81	7,02	7,18	7,36	7,60
75 bis unter 80 m ²	6,46	6,52	6,62	6,78	6,98	7,15	7,32	7,56
80 bis unter 85 m ²	6,42	6,48	6,58	6,73	6,94	7,10	7,28	7,52
85 bis unter 105 m ²	6,33	6,40	6,50	6,65	6,86	7,02	7,19	7,44
105 bis unter 125 m ²	6,27	6,34	6,43	6,59	6,80	6,96	7,13	7,37
125 bis unter 160 m ²	6,26	6,33	6,43	6,58	6,79	6,95	7,13	7,37

Tabelle 1.2: Monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter Euro/m² (Baujahre ab 2010)

Wohnfläche	Baujahre						
	2010 - 2013	2014 - 2015	2016 - 2017	2018	2019	2020	2021
30 bis unter 31 m ²	9,60	9,84	10,01	10,31	10,50	10,87	11,07
31 bis unter 32 m ²	9,44	9,67	9,84	10,14	10,33	10,69	10,89
32 bis unter 34 m ²	9,16	9,40	9,56	9,86	10,04	10,41	10,59
34 bis unter 36 m ²	8,99	9,22	9,39	9,68	9,86	10,22	10,41
36 bis unter 39 m ²	8,87	9,10	9,27	9,56	9,74	10,09	10,28
39 bis unter 42 m ²	8,70	8,94	9,10	9,39	9,57	9,92	10,10
42 bis unter 45 m ²	8,55	8,79	8,95	9,24	9,41	9,76	9,94
45 bis unter 49 m ²	8,41	8,64	8,81	9,09	9,26	9,61	9,78
49 bis unter 53 m ²	8,28	8,52	8,68	8,96	9,13	9,48	9,65
53 bis unter 57 m ²	8,17	8,40	8,57	8,85	9,01	9,36	9,53
57 bis unter 61 m ²	8,07	8,31	8,47	8,75	8,92	9,26	9,43
61 bis unter 65 m ²	8,00	8,24	8,40	8,68	8,84	9,18	9,35
65 bis unter 70 m ²	7,95	8,18	8,35	8,63	8,79	9,13	9,29
70 bis unter 75 m ²	7,90	8,14	8,30	8,58	8,74	9,08	9,25
75 bis unter 80 m ²	7,87	8,10	8,27	8,54	8,71	9,04	9,21
80 bis unter 85 m ²	7,82	8,06	8,22	8,50	8,66	9,00	9,16
85 bis unter 105 m ²	7,74	7,98	8,14	8,42	8,57	8,91	9,07
105 bis unter 125 m ²	7,68	7,92	8,08	8,35	8,51	8,84	9,00
125 bis unter 160 m ²	7,67	7,91	8,07	8,35	8,51	8,84	9,00

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, keine Heizung gestellt	↘			-3
Elektrospeicherheizung	↘			-3
Etagenheizung	→			0
Zentralheizung	→			0
Fußbodenheizung	↗			2
Überwiegender Bodenbelag				
PVC-Boden, kein Bodenbelag gestellt	↘			-2
Linoleum-, Dielen-, Teppich-, Fliesenboden	→			0
Laminat, Korkboden	↗			2
Parkett, Natursteinboden, Vinyl	↗			3
Fußboden wurde 2001 oder früher verlegt	↘			-2
Sanitärausstattung				
Einfache Sanitärausstattung	↘			-2
Standardausstattung	→			0
Gehobene Sanitärausstattung	↗			2
Gästebad/zweites Bad	↗			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 gefliefter Fußboden geflieste Wände im Nassbereich (mindestens türhoch)		
Ein WC in der Wohnung ist Standard und wird nicht in die Bewertung einbezogen.				

		Übertrag:	
		Punkte	
mietenkend: ↘ mietsteigernd: ↗			
Küchenraum			
Kochnische	↘	-3	
Offene Küche, die mit Fliesen oder anderweitig hochwertigem Bodenbelag ausgelegt ist	↗	3	
Sonstige Küchenräume	→	0	
Sonstige Merkmale			
Leitungen (Strom, Wasser oder Gas) liegen auf Putz	↘	-8	
Einfachverglasung / Verbund- oder Kastenfenster	↘	-5	
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 bei Mehrfamilienhäusern	↘	-1	
Waschküche im Gebäude	↗	1	
Aufzug im Gebäude (Merkmal nicht anwendbar in Gebäuden mit 6 und mehr Geschossen)	↗	2	
Ebenerdiger Abstellraum für Fahrräder / Fahrradgarage	↗	2	
Hauptbad ist Tageslichtbad (hat Fenster)	↗	2	
Gästebad / zweites Bad oder zweite Toilette in der Wohnung	↗	2	
Penthouse, Maisonette-, Galeriewohnung oder Loft	↗	5	
Wohnung im Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Doppelhaushälfte (keine Einliegerwohnung)	↗	6	
Sanierungen / Modernisierung der Ausstattung			
Nachträgliche energetische Sanierung der kompletten Gebäudehülle (Dach und Fassade) 1997 oder später*	↗	3	
Modernisierung der Heizungsanlage 2011 oder später***	↗	1	
Elektroleitungen wurden 2003 oder später modernisiert**	↗	2	
Sanitärausstattung wurde 2011 oder später modernisiert***	↗	2	
Fußboden wurde 2011 oder später verlegt***	↗	1	
Verkehrsbelastung / Lage im Gewerbegebiet			
Keine/niedrige Belastung (nur Anliegerverkehr)	→	0	
Mäßige Belastung (auch Durchgangsverkehr)	↘	-3	
Starke Belastung (starker Durchgangsverkehr)	↘	-6	
Gebiet			
Zone A	↘	-8	
Zone B	→	0	
Zone C	↗	3	
Zone D	↗	7	
Zone E	↗	13	
Zone X (Wohnung liegt außerhalb der Mietspiegelzonen, Mietspiegel ist nicht anwendbar)	—	X	
Gesamtpunktzahl (bitte in das Rechenschema bei B eintragen)			

* Die Berücksichtigung dieses Merkmals ist nur für Wohnungen mit Baujahren bis 1996 möglich.

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

*** Die Berücksichtigung dieses Merkmals ist nur für Wohnungen mit Baujahren bis 2010 möglich.

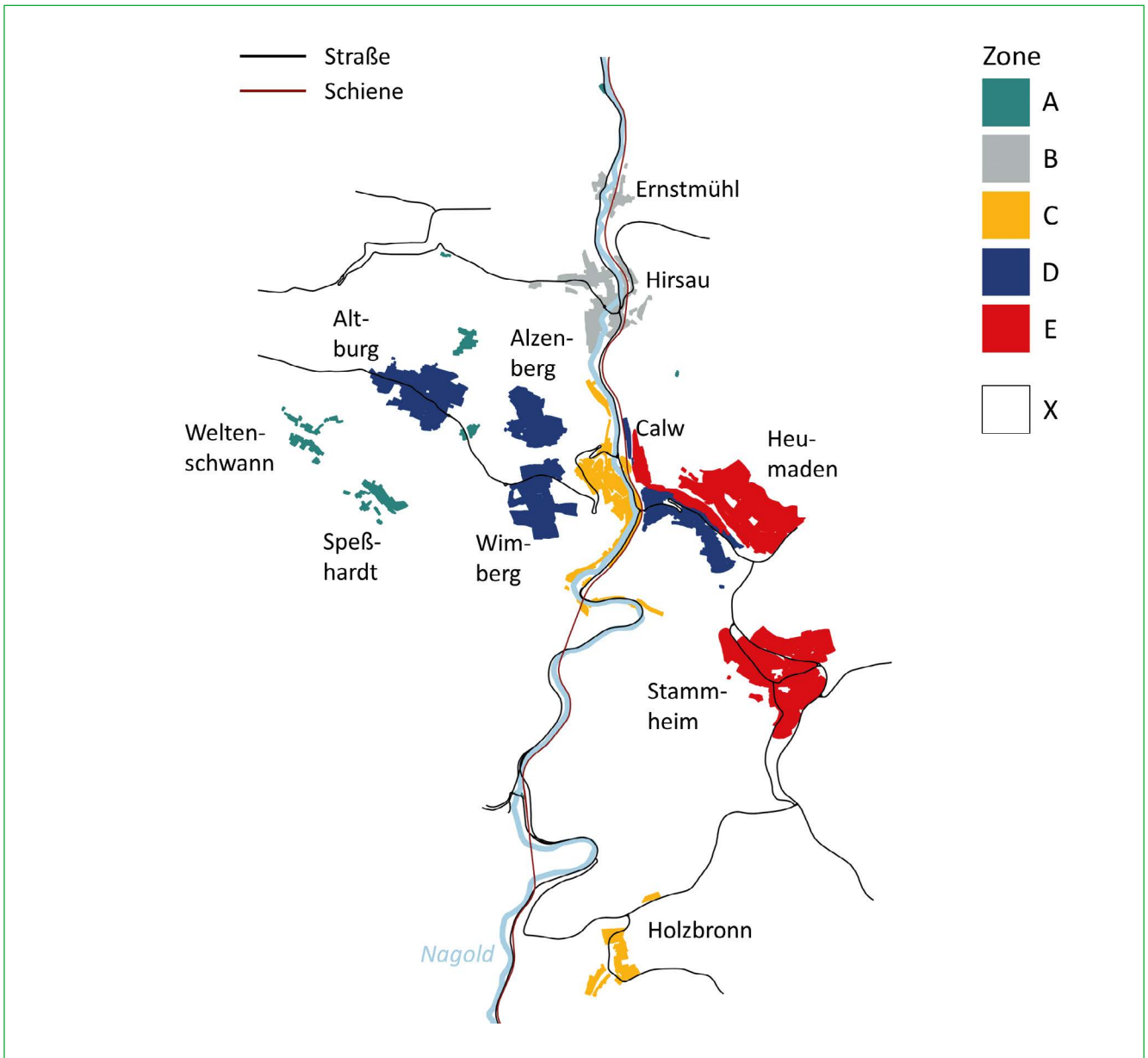
Gebietsabgrenzung

Als Grundlage für die Gebietsabgrenzung im Mietspiegel dienen die Zonen der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Calw.

Unterschiede im Mietniveau zwischen den Gebieten sind auf vielfältige Einflüsse zurückzuführen, z.B. die Entfer-

nung 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/Mieter 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 Calw 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-calw.de abgerufen werden. Der Mietspiegel liegt im Rathaus (Geschäftsstelle Gutachterausschuss, Marktplatz 16, OG, 1. Stock) aus.

§ 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 mindestens 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.

Erläuterungen

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 Bezugfertigkeit.

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.

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		
Adalbert-Stifter-Str.	alle Nr.	D
Adlerweg	alle Nr.	E
Aischbachweg	alle Nr.	D
Albblickstr.	alle Nr.	D
Albert-Hofele-Weg	alle Nr.	D
Alemannenweg	alle Nr.	E
Allmandweg	Nr. 1	A
Allmandweg	Nr. 2	X
Allmandweg	Nr. 3 bis 20/1	A
Altburger Berg	alle Nr.	X
Altburger Steige	alle Nr.	D
Altburger Str.	alle Nr.	C
Altburger Weg	Nr. 2	B
Altburger Weg	Nr. 2/1	X
Altburger Weg	Nr. 3 bis 19	B
Alte Badstr.	alle Nr.	B
Alte Kuranlagen	alle Nr.	B
Alzenberger Weg	alle Nr.	D
Am Birkenwald	alle Nr.	X
Am Frauenwald	alle Nr.	X
Am Hof	Nr. 1 bis 4	D
Am Hof	Nr. 6	X
Am Hof	Nr. 7 bis 19	D
Am Kapellenberg	alle Nr.	E
Am Kreuzweg	alle Nr.	X
Am Röhrlesbrunnen	alle Nr.	D
Am Rollgraben	alle Nr.	E
Am Rudersberg	alle Nr.	C
Am Schießberg	alle Nr.	C
Am Schillerwäldle	alle Nr.	B
Am Spechtswald	alle Nr.	A
Am Tälesbach	Nr. 1 bis 3	B
Am Tälesbach	Nr. 5 bis 18	X
Am Windhof	alle Nr.	D
Amselweg	alle Nr.	E
An der Klostermauer	alle Nr.	B
An der Mark	alle Nr.	E
Andreäweg	alle Nr.	D
Anplatz	alle Nr.	X
Asternweg	alle Nr.	E
Auf dem Brühl	Nr. 1	C
Auf dem Brühl	Nr. 2	X
Auf dem Bühl	alle Nr.	X
Auf dem Hohen Fels	Nr. 1 bis 19	E

Straße	Hausnummern	Zone
Auf dem Hohen Fels	Nr. 27 bis 35	X
Auf dem Hohen Fels	Nr. 39 bis 43/1	E
Auguste-Supper-Str.	alle Nr.	D
August-Lämmle-Str.	alle Nr.	D
Aureliusplatz	alle Nr.	B
B		
Bachstelzenweg	alle Nr.	E
Bäckergäßle	alle Nr.	D
Badstr.	alle Nr.	C
Bahnhofstr.	Nr. 1 bis 67	C
Bahnhofstr.	Nr. 69 bis 95	X
Bannstr.	alle Nr.	X
Bärengasse	alle Nr.	E
Bärental	Nr. 5 bis 18	B
Bärental	Nr. 22 bis 38	X
Bärental	Nr. 39 bis 45	B
Bauernsteig	alle Nr.	X
Beethovenstr.	alle Nr.	D
Bei den Eichen	Nr. 2 bis 6	X
Bei den Eichen	Nr. 7	C
Beim Schafweg	Nr. 45 bis 138	X
Beim Schafweg	Nr. 140	E
Beim Schafweg	Nr. 160 bis 162	X
Beim Weinsteg	alle Nr.	C
Beinberger Weg	alle Nr.	X
Bergacker	alle Nr.	X
Bergstr.	alle Nr.	A
Berliner Weg	alle Nr.	E
Biergasse	alle Nr.	C
Bildhaus	alle Nr.	C
Birkachweg	Nr. 1 bis 6	A
Birkachweg	Nr. 31 bis 41	X
Birkenwaldstr.	Nr. 2 bis 20	D
Birkenwaldstr.	Nr. 21	X
Birkenwaldstr.	Nr. 22	D
Birkenwaldstr.	Nr. 23 bis 27	X
Birkenwaldstr.	Nr. 28 bis 50	D
Birkenweg	alle Nr.	B
Bischofstr.	Nr. 1 bis 63	C
Bischofstr.	Nr. 64/2	X
Bischofstr.	Nr. 65 bis 76/2	C
Bischofstr.	Nr. 84	X
Bleiche	alle Nr.	A
Blumenstr.	alle Nr.	E
Bohnenbergerweg	alle Nr.	D

Straße	Hausnummern	Zone
Bouwinghausenstr.	Nr. 1	X
Bouwinghausenstr.	Nr. 6 bis 8	D
Bozener Str.	Nr. 1 bis 34/7	E
Bozener Str.	Nr. 35	X
Bozener Str.	Nr. 36 bis 62	E
Brandhaldenweg	alle Nr.	B
Brandstättweg	alle Nr.	C
Breite Heerstr.	Nr. 1	X
Breite Heerstr.	Nr. 2 bis 7	E
Breite Heerstr.	Nr. 8	X
Breite Heerstr.	Nr. 9	E
Breite Heerstr.	Nr. 10	X
Breite Heerstr.	Nr. 11 bis 84	E
Breitenäcker	alle Nr.	X
Breslauer Str.	Nr. 1	X
Breslauer Str.	Nr. 2	E
Breslauer Str.	Nr. 3	X
Breslauer Str.	Nr. 4 bis 52	E
Brixener Weg	alle Nr.	E
Brombachweg	alle Nr.	B
Bruderberg	alle Nr.	X
Brudersteige	alle Nr.	B
Brühläckerle	alle Nr.	D
Brühlweg	alle Nr.	D
Büchach	alle Nr.	X
Buchgäßle	Nr. 5	D
Buchgäßle	Nr. 8	X
Bühlwiesenweg	alle Nr.	C
Burgäckerstr.	alle Nr.	E
Burggasse	alle Nr.	E
Burggraben	alle Nr.	D
Burgsteige	Nr. 1 bis 12	C
Burgsteige	Nr. 13	X
Burgsteige	Nr. 14 bis 22/2	C
Burgstr.	alle Nr.	D
Burguff	alle Nr.	X
Burgunderweg	alle Nr.	E
Burgwiesen	alle Nr.	X
Bussardstr.	alle Nr.	E
C		
Calwer Str.	Nr. 2 bis 30	B
Calwer Str.	Nr. 44 bis 49/2	X
Calwer Weg	alle Nr.	D
Carl-Benz-Str.	alle Nr.	X
Christian-Barth-Str.	alle Nr.	E

Straße	Hausnummern	Zone
Clausenbelzle	alle Nr.	X
Conventrain	alle Nr.	B
D		
Demmlerweg	alle Nr.	E
Dietrich-Bonhoeffer-Str.	alle Nr.	D
Distelweg	alle Nr.	E
Dolwiesenweg	alle Nr.	D
Dompfaffweg	alle Nr.	E
Dorfwiesenstr.	Nr. 1 bis 2	A
Dorfwiesenstr.	Nr. 5	X
Dorfwiesenstr.	Nr. 8 bis 17	A
Dorfwiesenstr.	Nr. 19	X
Dorfwiesenstr.	Nr. 21 bis 26	A
Dorfwiesenstr.	Nr. 35	X
Dr.-Barth-Str.	alle Nr.	E
Drosselweg	alle Nr.	E
E		
Eduard-Conz-Str.	Nr. 2 bis 5	D
Eduard-Conz-Str.	Nr. 6	E
Eduard-Conz-Str.	Nr. 7 bis 11	D
Eduard-Conz-Str.	Nr. 12 bis 14	E
Eduard-Conz-Str.	Nr. 15	D
Eduard-Conz-Str.	Nr. 16 bis 34	E
Eduard-Conz-Str.	Nr. 35	X
Eduard-Conz-Str.	Nr. 36 bis 44	E
Egertstr.	alle Nr.	E
Eichendorffstr.	alle Nr.	E
Eichertstr.	alle Nr.	D
Eichwaldhof	alle Nr.	X
Elbenweg	alle Nr.	D
Elcher	alle Nr.	X
Enges Gäßle	Nr. 3 bis 7	E
Enges Gäßle	Nr. 7/1	X
Enges Gäßle	Nr. 8 bis 13/1	E
Erchingen	alle Nr.	X
Erfurter Str.	alle Nr.	E
Erich-Kästner-Str.	alle Nr.	D
Ernstmühler Weg	Nr. 4 bis 21	B
Ernstmühler Weg	Nr. 23 bis 27	X
Ernstmühler Weg	Nr. 28	B
Ernstmühler Weg	Nr. 29	X
Ernstmühler Weg	Nr. 30 bis 42	B
Ernstmühler Weg	Nr. 43 bis 52	X
Ernst-Rheinwald-Str.	alle Nr.	D
Eulenweg	alle Nr.	E

Straße	Hausnummern	Zone
F		
Falkenstr.	alle Nr.	E
Fallschirmjägerweg	alle Nr.	X
Fasanenstr.	alle Nr.	E
Ferdinand-von-Steinbeis-Str.	alle Nr.	X
Feuergasse	alle Nr.	E
Finkenweg	alle Nr.	E
Fliederstr.	alle Nr.	E
Forchenweg	alle Nr.	D
Forstweg	alle Nr.	E
Frankenweg	alle Nr.	E
Frauenwaldstr.	alle Nr.	D
Freiberger Weg	alle Nr.	E
Freiherr-von-Palm-Weg	alle Nr.	D
Friedensstr.	alle Nr.	E
Friedhofstr.	Nr. 1 bis 6	E
Friedhofstr.	Nr. 7	X
Friedhofstr.	Nr. 8 bis 26	E
Friedrich-von-Gärtner-Str.	alle Nr.	D
Fronrot	alle Nr.	X
Fuchsweg	alle Nr.	E
G		
Galgenberg	alle Nr.	X
Galgenbergsteige	alle Nr.	E
Gänsäckerstr.	Nr. 1 bis 96	E
Gänsäckerstr.	Nr. 99	X
Gänsäckerstr.	Nr. 110 bis 120	E
Gartenstr.	alle Nr.	E
Gartenweg	Nr. 2	D
Gartenweg	Nr. 2/1	X
Gartenweg	Nr. 4 bis 11	D
Gechinger Str.	alle Nr.	E
Georg-Baumann-Str.	alle Nr.	E
Georg-Dörtenbach-Weg	alle Nr.	D
Georgii-von-Georgenau-Str.	alle Nr.	E
Gerhart-Hauptmann-Str.	alle Nr.	E
Germanenstr.	alle Nr.	E
Glöcklesberg	alle Nr.	X
Goethestr.	alle Nr.	D
Goetheweg	alle Nr.	D
Goldammernweg	alle Nr.	E
Gottlob-Bauknecht-Str.	alle Nr.	X
Graf-Zeppelin-Str.	alle Nr.	X
Grasmückenweg	alle Nr.	E
Grund	alle Nr.	X
Grüner Weg	alle Nr.	E
Gugeler Weg	alle Nr.	E
Gültlinger Str.	Nr. 1 bis 14/2	X
Gültlinger Str.	Nr. 15 bis 25	C
Gültlinger Str.	Nr. 26	X
Gültlinger Str.	Nr. 27 bis 33	C

Straße	Hausnummern	Zone
Gültlinger Str.	Nr. 36	X
Gundertweg	alle Nr.	E
Gunter-Böhmer-Weg	alle Nr.	E
H		
Haarlemer Str.	alle Nr.	D
Habererd	alle Nr.	D
Habichtweg	alle Nr.	E
Hafnerweg	alle Nr.	C
Hagebuttenweg	alle Nr.	E
Haggasse	alle Nr.	C
Halde	alle Nr.	X
Hartweg	alle Nr.	X
Hauptstr.	Nr. 2 bis 121	E
Hauptstr.	Nr. 122	X
Hauptstr.	Nr. 123	E
Hauptstr.	Nr. 124	X
Hauptstr.	Nr. 125	E
Hausäcker	alle Nr.	X
Hausackerweg	alle Nr.	A
Hausäckerweg	Nr. 1 bis 8	D
Hausäckerweg	Nr. 12	X
Hauswiesenweg	alle Nr.	A
Hecken	alle Nr.	X
Heckenacker Str.	alle Nr.	X
Heckenweg	alle Nr.	E
Heerweg	Nr. 2 bis 12	B
Heerweg	Nr. 16	X
Heiligenwiesenstr.	alle Nr.	D
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 1 bis 27	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 30	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 31	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 32	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 33	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 34	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 35	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 36	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 37 bis 37/2	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 38	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 39	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 40	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 41 bis 41/2	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 42	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 43	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 44	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 45	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 46	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 47 bis 47/1	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 48	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 50 bis 59	E
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 60 bis 60/1	X
Heinz-Schnaufer-Str.	Nr. 61	E

Straße	Hausnummern	Zone
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 62	X
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 63	E
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 64	X
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 65	E
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 66	X
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 67	E
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 68	X
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 69 bis 109	E
Heinz-Schnauffer-Str.	Nr. 111	X
Hengstetter Gäßle	alle Nr.	C
Hengstetter Steige	Nr. 1 bis 19	D
Hengstetter Steige	Nr. 20	E
Hengstetter Steige	Nr. 21	D
Hengstetter Steige	Nr. 22	E
Hengstetter Steige	Nr. 23	D
Hengstetter Steige	Nr. 24	E
Hengstetter Steige	Nr. 25	D
Hengstetter Steige	Nr. 26	E
Hengstetter Steige	Nr. 27	D
Hengstetter Steige	Nr. 28 bis 53	E
Hengstetter Steige	Nr. 54	X
Hengstetter Steige	Nr. 55	E
Hengstetter Steige	Nr. 56	X
Hengstetter Steige	Nr. 57 bis 61	E
Hengstetter Steigle	alle Nr.	X
Herdgäßle	alle Nr.	D
Hermann-Haffner-Str.	alle Nr.	C
Hermann-Hesse-Platz	alle Nr.	C
Hermann-Löns-Str.	alle Nr.	D
Hermannstr.	alle Nr.	E
Herrenberger Str.	Nr. 1 bis 40	E
Herrenberger Str.	Nr. 40/1 bis 40/2	X
Herrenberger Str.	Nr. 41 bis 46	E
Herrengarten	alle Nr.	D
Hindenburgstr.	Nr. 1 bis 14	E
Hindenburgstr.	Nr. 14/1 bis 14/2	X
Hindenburgstr.	Nr. 15 bis 43	E
Hindenburgstr.	Nr. 44	X
Hindenburgstr.	Nr. 45	E
Hindenburgstr.	Nr. 46	X
Hindenburgstr.	Nr. 47	E
Hindenburgstr.	Nr. 48	X
Hindenburgstr.	Nr. 49	E
Hindenburgstr.	Nr. 50	X
Hindenburgstr.	Nr. 51	E
Hindenburgstr.	Nr. 52 bis 54	X
Hindenburgstr.	Nr. 55	E
Hindenburgstr.	Nr. 56	X
Hindenburgstr.	Nr. 57	E
Hirsauer Str.	Nr. 1 bis 7/2	D
Hirsauer Str.	Nr. 7/3	X

Straße	Hausnummern	Zone
Hirsauer Str.	Nr. 8 bis 16	D
Hirsauer Str.	Nr. 17 bis 50	X
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 1	C
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 2	X
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 4 bis 11	C
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 12 bis 14	X
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 15 bis 25	C
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 26	X
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 27	C
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 28	X
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 29	C
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 30	X
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 31	C
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 32 bis 32/1	X
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 33 bis 34	C
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 34/1	X
Hirsauer Wiesenweg	Nr. 35 bis 81	C
Hochacker	alle Nr.	D
Hof Dicke	alle Nr.	X
Hohe Klinge	alle Nr.	B
Hohe Str.	alle Nr.	E
Höhenring	alle Nr.	D
Hölderlinstr.	alle Nr.	E
Hölderlinweg	alle Nr.	D
Holderweg	alle Nr.	E
Holunderweg	alle Nr.	E
Holzbronner Str.	alle Nr.	E
Holzmastr.	alle Nr.	X
Hummelberg	alle Nr.	D
Hummelbergweg	alle Nr.	D
Hutmüß	alle Nr.	X
I		
Im Biegel	alle Nr.	C
Im Entenschnabel	alle Nr.	C
Im Feldle	alle Nr.	X
Im Gäßle	alle Nr.	X
Im Grafeneck	Nr. 1 bis 4	E
Im Grafeneck	Nr. 7	X
Im Gründle	alle Nr.	X
Im Gütle	alle Nr.	D
Im Häslich	alle Nr.	D
Im Hau	alle Nr.	X
Im Interkom	alle Nr.	X
Im Keltenhof	alle Nr.	E
Im Klösterle	Nr. 1	X
Im Klösterle	Nr. 4 bis 8	C
Im Klösterle	Nr. 9 bis 13	X
Im Klösterle	Nr. 14	C
Im Klösterle	Nr. 15 bis 17	X
Im Klösterle	Nr. 20	C
Im Klösterle	Nr. 21	X

Straße	Hausnummern	Zone
Im Klösterle	Nr. 22	C
Im Klösterle	Nr. 23 bis 27	X
Im Klösterle	Nr. 28	C
Im Klösterle	Nr. 29 bis 31/1	X
Im Klösterle	Nr. 32	C
Im Klösterle	Nr. 33	X
Im Klösterle	Nr. 34 bis 38	C
Im Klösterle	Nr. 39	X
Im Klösterle	Nr. 40	C
Im Klösterle	Nr. 41	X
Im Klösterle	Nr. 42 bis 42/1	C
Im Klösterle	Nr. 43	X
Im Klösterle	Nr. 44	C
Im Klösterle	Nr. 48	X
Im Krappen	Nr. 2	X
Im Krappen	Nr. 3 bis 8	C
Im Küllenfeld	alle Nr.	D
Im Pfad	alle Nr.	C
Im Schelmenwasen	Nr. 1 bis 5	C
Im Schelmenwasen	Nr. 6	X
Im Schelmenwasen	Nr. 7 bis 19	C
Im Schelmenwasen	Nr. 20	X
Im Schelmenwasen	Nr. 21 bis 25	C
Im Scherwäldle	alle Nr.	D
Im Schlöble	alle Nr.	E
Im Steckenäckerle	alle Nr.	E
Im Stöckle	alle Nr.	X
Im Vogelsang	alle Nr.	D
Im Zwinger	Nr. 32	X
Im Zwinger	Nr. 33 bis 57	C
In den Lunkteilen	alle Nr.	E
In den Wiesen	alle Nr.	D
In den Ziegeläckern	alle Nr.	B
In der Eiselstätt	alle Nr.	D
In der Halde	alle Nr.	X
In der Insel	alle Nr.	C
Inselgasse	alle Nr.	C
Isolde-Kurz-Weg	alle Nr.	D
J		
Jägerweg	alle Nr.	E
Jahnstr.	Nr. 1/1 bis 6/1	E
Jahnstr.	Nr. 12	X
Jahnstr.	Nr. 15 bis 28	E
Jahnstr.	Nr. 30 bis 36/1	X
Jahnweg	alle Nr.	D
Jakob-Alber-Str.	alle Nr.	C
Johannes-Brenz-Platz	alle Nr.	D
Johannes-Kepler-Str.	alle Nr.	D
Johannes-Nothacker-Weg	alle Nr.	D
Justinus-Kerner-Str.	alle Nr.	X

Straße	Hausnummern	Zone
K		
Karl-Beutler-Weg	alle Nr.	C
Karl-Greiner-Str.	alle Nr.	B
Karl-Schneider-Str.	alle Nr.	D
Kentheim	alle Nr.	X
Kimmichwiesen	alle Nr.	X
Kinderdorfstr.	alle Nr.	E
Kirchplatz	Nr. 1	C
Kirchplatz	Nr. 2	X
Kirchplatz	Nr. 3	C
Kirchweg	alle Nr.	B
Klaiberweg	alle Nr.	B
Kleinwildbad	Nr. 1 bis 3	A
Kleinwildbad	Nr. 3/1	X
Klosterhof	Nr. 1 bis 9	X
Klosterhof	Nr. 11	B
Klosterhof	Nr. 12	X
Klosterhof	Nr. 13 bis 21/1	B
Klosterhof	Nr. 22	X
Klosterhof	Nr. 24	B
Klosterhof	Nr. 26 bis 27/1	X
Klösterle	alle Nr.	D
Kohläcker	alle Nr.	X
Kohlerstr.	Nr. 1 bis 19/1	A
Kohlerstr.	Nr. 20	X
Kohlerstr.	Nr. 21 bis 27	A
Kohlerstr.	Nr. 51	X
Koosäcker	alle Nr.	X
Krankenhausstaffel	alle Nr.	D
Kreuzweg	alle Nr.	C
Krokusstr.	alle Nr.	A
Kronengasse	alle Nr.	C
Krumme Äcker	alle Nr.	X
Kuckuckweg	alle Nr.	E
Kurwaldweg	Nr. 1 bis 5	B
Kurwaldweg	Nr. 6/1	X
Kurwaldweg	Nr. 10	B
Kurwaldweg	Nr. 12	X
Kurze Str.	alle Nr.	E
Kusterersfeld	alle Nr.	X
L		
Länder	alle Nr.	X
Länderweg	Nr. 1 bis 19	D
Länderweg	Nr. 21	X
Lange Steige	alle Nr.	D
Latscher Str.	alle Nr.	E
Lauchweg	Nr. 3 bis 11	X
Lauchweg	Nr. 12 bis 34	C
Lederstr.	alle Nr.	C
Lehengasse	Nr. 1 bis 11	D
Lehengasse	Nr. 30	X

Straße	Hausnummern	Zone
Leibnizstr.	alle Nr.	X
Leipziger Str.	alle Nr.	E
Lerchenstr.	alle Nr.	E
Lessingstr.	alle Nr.	D
Lettenweg	Nr. 4	X
Lettenweg	Nr. 5	C
Liebenzeller Str.	Nr. 2 bis 25	B
Liebenzeller Str.	Nr. 28	X
Liebenzeller Str.	Nr. 28/1 bis 30	B
Liebenzeller Str.	Nr. 30/1	X
Liebenzeller Str.	Nr. 32	B
Liebenzeller Str.	Nr. 32/1 bis 32/2	X
Liebenzeller Str.	Nr. 40 bis 43	B
Liebenzeller Str.	Nr. 44	X
Liebenzeller Str.	Nr. 45 bis 48/1	B
Liebenzeller Str.	Nr. 51 bis 51/1	X
Liebenzeller Str.	Nr. 52	B
Liebenzeller Str.	Nr. 53	X
Liebenzeller Str.	Nr. 54	B
Liebenzeller Str.	Nr. 55 bis 69	X
Liebenzeller Weg	Nr. 1 bis 48	B
Liebenzeller Weg	Nr. 65	X
Lilienstr.	alle Nr.	E
Lindach	alle Nr.	X
Lindachhof	alle Nr.	X
Lindenstr.	Nr. 1 bis 12	D
Lindenstr.	Nr. 13	X
Lindenstr.	Nr. 14	D
Lindenstr.	Nr. 15	X
Lindenstr.	Nr. 16	D
Listweg	alle Nr.	D
Lörchergäßle	alle Nr.	D
Lörchersfeld	alle Nr.	X
Lützenhardter Hof	alle Nr.	X
M		
Mähder	alle Nr.	X
Mahdwiesen	alle Nr.	X
Mahdwiesenweg	alle Nr.	X
Maidelgrund	alle Nr.	X
Marktplatz	alle Nr.	C
Marktstr.	alle Nr.	C
Martin-Luther-Str.	alle Nr.	D
Mausäcker	alle Nr.	X
Mauswiesen	alle Nr.	X
Mauswiesenweg	alle Nr.	E
Max-Planck-Str.	alle Nr.	X
Meisenweg	alle Nr.	E
Meisterbergweg	alle Nr.	D
Meraner Weg	alle Nr.	E
Metzgergasse	alle Nr.	C
Mittlerer Schafweg	alle Nr.	E

Straße	Hausnummern	Zone
Molkereistr.	alle Nr.	E
Mörikestr.	Nr. 1 bis 1/2	X
Mörikestr.	Nr. 2 bis 6	E
Mörikestr.	Nr. 7	X
Mörikestr.	Nr. 8 bis 16	E
Mörikeweg	alle Nr.	D
Mozartstr.	alle Nr.	D
Muckberg	alle Nr.	X
Mühlackerstr.	alle Nr.	E
Mühlgäßle	alle Nr.	E
Mühlweg	alle Nr.	C
Mühlwiesen	alle Nr.	X
Müllergäßle	Nr. 4	C
Müllergäßle	Nr. 5	X
Müllergäßle	Nr. 11 bis 22	C
N		
Nachtigallweg	alle Nr.	E
Nagoldweg	alle Nr.	B
Nelkenstr.	alle Nr.	E
Nikolausbrücke	alle Nr.	C
Nilleweg	Nr. 1 bis 11	E
Nilleweg	Nr. 13	X
Nilleweg	Nr. 14	E
Nonnengasse	alle Nr.	C
Nothackersfeld	alle Nr.	X
O		
Obere Büchach	alle Nr.	X
Obere Mühle	Nr. 1	E
Obere Mühle	Nr. 2	X
Oberer Calwer Weg	Nr. 1 bis 25	E
Oberer Calwer Weg	Nr. 26	X
Oberer Calwer Weg	Nr. 27	E
Oberer Grüner Weg	Nr. 3 bis 18	E
Oberer Grüner Weg	Nr. 21	X
Oberes Lauch	alle Nr.	C
Oberreichenbacher Str.	alle Nr.	X
Oberriedter Str.	Nr. 3 bis 5	D
Oberriedter Str.	Nr. 8	X
Oberriedter Str.	Nr. 9	D
Oberriedter Str.	Nr. 10 bis 16	X
Oberriedter Str.	Nr. 17	D
Oberriedter Str.	Nr. 18	X
Oberriedter Str.	Nr. 19	D
Oberriedter Str.	Nr. 20	X
Oberriedter Str.	Nr. 21 bis 27	D
Oberriedter Str.	Nr. 28	X
Oberriedter Str.	Nr. 29	D
Oberriedter Str.	Nr. 30 bis 30/1	X
Oberriedter Str.	Nr. 31 bis 45	D
Oberstwiesen	alle Nr.	X
Ochsenäckerstr.	alle Nr.	E

Straße	Hausnummern	Zone
Ofenackerstr.	alle Nr.	D
Öländerle	alle Nr.	C
Ölmühle	alle Nr.	X
Ortsstr.	Nr. 1 bis 43	X
Ortsstr.	Nr. 47	C
Osterhalde	alle Nr.	X
Ostlandstr.	alle Nr.	D
Otto-Göhner-Str.	Nr. 4 bis 27	D
Otto-Göhner-Str.	Nr. 28	X
Otto-Göhner-Str.	Nr. 29 bis 43	D
P		
Paketenäcker	alle Nr.	X
Panoramastr.	alle Nr.	B
Paul-Gerhardt-Str.	alle Nr.	D
Pestalozzistr.	Nr. 1 bis 8	D
Pestalozzistr.	Nr. 9	X
Pestalozzistr.	Nr. 10	D
Pestalozzistr.	Nr. 11 bis 13	X
Pfarrgäßle	alle Nr.	E
Pforzheimer Str.	alle Nr.	B
Pletschenau	Nr. 1 bis 8	B
Pletschenau	Nr. 9	X
Pletschenau	Nr. 10 bis 45	B
Postackerweg	alle Nr.	D
Postgasse	alle Nr.	C
R		
Raiffeisenstr.	alle Nr.	D
Rathausgasse	alle Nr.	B
Rathausstr.	Nr. 7	C
Rathausstr.	Nr. 7/1 bis 20	X
Rebhuhnweg	alle Nr.	E
Rehgrundklinge	alle Nr.	X
Reiherweg	alle Nr.	E
Reizengasse	Nr. 2 bis 8	D
Reizengasse	Nr. 9	X
Reizengasse	Nr. 10	D
Reizengasse	Nr. 13 bis 33	X
Reutäcker	alle Nr.	C
Reuteweg	alle Nr.	C
Richard-Ziegler-Weg	alle Nr.	E
Riegeläckerstr.	alle Nr.	E
Riemenwiesenweg	alle Nr.	C
Rilkestr.	alle Nr.	E
Robert-Bosch-Str.	alle Nr.	X
Rohrbrunnenstr.	Nr. 3 bis 14	A
Rohrbrunnenstr.	Nr. 15	X
Rohrbrunnenstr.	Nr. 16 bis 20	A
Rohrbrunnenstr.	Nr. 24 bis 28	X
Rollersfeld	alle Nr.	X
Römerweg	alle Nr.	E
Roseggerstr.	alle Nr.	E

Straße	Hausnummern	Zone
Rosenhain	alle Nr.	A
Rosenstr.	alle Nr.	E
Rötelbachstr.	Nr. 1 bis 14	A
Rötelbachstr.	Nr. 22 bis 26	X
Rötelbachstr.	Nr. 34 bis 66	A
Rötelbachstr.	Nr. 67	X
Rottannen	alle Nr.	X
Rudolf-Diesel-Str.	alle Nr.	X
Rühlinstr.	alle Nr.	E
S		
Salzgasse	alle Nr.	C
Salzschöfflerweg	alle Nr.	D
Sand	alle Nr.	X
Saure Birkach	alle Nr.	X
Schafackerweg	alle Nr.	D
Schäferweg	alle Nr.	C
Schafscheuer	alle Nr.	X
Schauberweg	alle Nr.	D
Scheffelweg	alle Nr.	E
Schickhardtweg	alle Nr.	C
Schillerstr.	alle Nr.	C
Schillerweg	alle Nr.	B
Schillweg	alle Nr.	E
Schindelbergweg	Nr. 1 bis 5	E
Schindelbergweg	Nr. 7 bis 11	X
Schlehenweg	alle Nr.	E
Schleiftal	Nr. 4 bis 39	C
Schleiftal	Nr. 40	X
Schleiftal	Nr. 41	C
Schleiftal	Nr. 42	X
Schleiftal	Nr. 43 bis 51	C
Schlittenbachweg	alle Nr.	E
Schloßberg	alle Nr.	C
Schlößlesstr.	Nr. 1 bis 10/1	A
Schlößlesstr.	Nr. 10/2	X
Schlößlesstr.	Nr. 12	A
Schlößlesstr.	Nr. 13	X
Schlößlesstr.	Nr. 14 bis 17	A
Schlößlesstr.	Nr. 18	X
Schlößlesstr.	Nr. 18/1 bis 24	A
Schlößlesstr.	Nr. 26	X
Schloßstr.	alle Nr.	D
Schloßwiesenweg	alle Nr.	D
Schubartweg	alle Nr.	D
Schubertstr.	alle Nr.	D
Schulgasse	alle Nr.	C
Schulweg	alle Nr.	B
Schulzengäßle	alle Nr.	D
Schützenhaus	alle Nr.	X
Schützenstr.	Nr. 2 bis 8	X
Schützenstr.	Nr. 10	D

Straße	Hausnummern	Zone
Schützenstr.	Nr. 27 bis 30	X
Schwalbenweg	alle Nr.	E
Schwarzwaldstr.	Nr. 5	X
Schwarzwaldstr.	Nr. 13 bis 17	A
Schwarzwaldstr.	Nr. 32 bis 61	D
Schwarzwaldstr.	Nr. 61/3	X
Schwarzwaldstr.	Nr. 62 bis 94	D
Schwarzwaldstr.	Nr. 95	X
Schwarzwaldstr.	Nr. 96 bis 130	D
Schweinbachtal	alle Nr.	X
Sebastian-Blau-Str.	alle Nr.	D
Siedlungsstr.	alle Nr.	E
Silcherstr.	alle Nr.	E
Sommenhardter Str.	alle Nr.	A
Sommenhardter Weg	alle Nr.	D
Sonnenhalde	alle Nr.	E
Sonnenrain	alle Nr.	A
Sparkassenplatz	alle Nr.	C
Sperberstr.	alle Nr.	E
Sperlingweg	alle Nr.	E
Speßhardtter Str.	Nr. 3 bis 19	D
Speßhardtter Str.	Nr. 20 bis 42/1	X
Speßhardtter Weg	Nr. 2 bis 20/1	D
Speßhardtter Weg	Nr. 21 bis 42	X
Spindlershofstr.	Nr. 2 bis 27	D
Spindlershofstr.	Nr. 40 bis 44	A
Spindlershofweg	Nr. 3 bis 19/1	D
Spindlershofweg	Nr. 19/3	X
Spindlershofweg	Nr. 20 bis 40	D
Spindlershofweg	Nr. 47 bis 70	X
Spitalwald	alle Nr.	X
Spitalweg	alle Nr.	E
St.-Wendel-Str.	alle Nr.	C
Stadthofweg	alle Nr.	D
Stahläckerweg	Nr. 1	D
Stahläckerweg	Nr. 2	X
Stahläckerweg	Nr. 3	D
Stahläckerweg	Nr. 4	X
Stahläckerweg	Nr. 5 bis 64	D
Stahlweg	alle Nr.	D
Stammheimer Steige	Nr. 1 bis 15	D
Stammheimer Steige	Nr. 33 bis 65	X
Stammheimer Str.	Nr. 2 bis 6/1	X
Stammheimer Str.	Nr. 8	C
Stammheimer Str.	Nr. 9 bis 11	X
Stammheimer Str.	Nr. 12 bis 23	C
Starenweg	alle Nr.	E
Stauchäcker	alle Nr.	X
Stauchgasse	alle Nr.	X
Steinrinne	alle Nr.	X
Steinrinnenweg	alle Nr.	D

Straße	Hausnummern	Zone
Stiegelwiesenweg	alle Nr.	C
Stuttgarter Str.	Nr. 1 bis 14	D
Stuttgarter Str.	Nr. 15	X
Stuttgarter Str.	Nr. 19 bis 83	D
Stuttgarter Str.	Nr. 84	X
Stuttgarter Str.	Nr. 85	D
Stuttgarter Str.	Nr. 86	X
Stuttgarter Str.	Nr. 87	D
Stuttgarter Str.	Nr. 90	X
Stuttgarter Str.	Nr. 91 bis 91/1	D
Stuttgarter Str.	Nr. 92 bis 92/1	X
Stuttgarter Str.	Nr. 93 bis 95	D
Stuttgarter Str.	Nr. 96	X
Stuttgarter Str.	Nr. 97	D
Stuttgarter Str.	Nr. 100	X
Stuttgarter Str.	Nr. 101 bis 105	D
Stuttgarter Str.	Nr. 106	X
Stuttgarter Str.	Nr. 107	D
Stuttgarter Str.	Nr. 110 bis 120	X
T		
Talblickweg	Nr. 3 bis 4	A
Talblickweg	Nr. 12	X
Talmühle	alle Nr.	X
Talstr.	alle Nr.	E
Tannenbusch	alle Nr.	D
Tanneneck	alle Nr.	C
Tannenweg	alle Nr.	D
Taubenstr.	alle Nr.	C
Teuchelweg	Nr. 2 bis 4	C
Teuchelweg	Nr. 6	X
Teuchelweg	Nr. 7 bis 37	C
Teuchelweg	Nr. 42	X
Teuchelweg	Nr. 43 bis 63	C
Theodor-Dierlamm-Str.	alle Nr.	D
Theodor-Heuss-Str.	alle Nr.	D
Theodor-Seybold-Str.	alle Nr.	D
Theurersweg	alle Nr.	A
Torgasse	alle Nr.	C
Tübinger Str.	alle Nr.	X
Tulpenstr.	alle Nr.	E
Turnstr.	Nr. 1 bis 35	D
Turnstr.	Nr. 45	X
U		
Uhlandshöhe	Nr. 1 bis 19	D
Uhlandshöhe	Nr. 20 bis 22	X
Uhlandshöhe	Nr. 23 bis 29	D
Uhlandstaffel	alle Nr.	B
Uhlandstr.	Nr. 1 bis 8	B
Uhlandstr.	Nr. 9	X
Uhlandstr.	Nr. 10 bis 82	B
Uhlandstr.	Nr. 85	X

Straße	Hausnummern	Zone
Untere Brücke	alle Nr.	C
Untere Mühle	alle Nr.	X
Unterer Conventrain	alle Nr.	B
Unterer Grüner Weg	alle Nr.	X
Unterer Welzberg	alle Nr.	D
V		
Vischerweg	alle Nr.	E
Vogteistr.	Nr. 1 bis 21	D
Vogteistr.	Nr. 42 bis 46	X
Vorstadtweg	Nr. 1	C
Vorstadtweg	Nr. 2	X
Vorstadtweg	Nr. 3 bis 5	C
Vorstadtweg	Nr. 6	X
Vorstadtweg	Nr. 7 bis 22	C
W		
Wachtelweg	alle Nr.	E
Wagnerstr.	alle Nr.	E
Waldackerweg	Nr. 1 bis 4	A
Waldackerweg	Nr. 20	X
Waldecker Hof	alle Nr.	X
Waldenserstr.	Nr. 2 bis 8	E
Waldenserstr.	Nr. 10 bis 12	X
Waldenserstr.	Nr. 15 bis 90	E
Waldenserstr.	Nr. 110	X
Waldstr.	Nr. 1 bis 13	B
Waldstr.	Nr. 22	X
Waldstr.	Nr. 44	A
Waldstr.	Nr. 44/1 bis 44/2	X
Walkmühleweg	Nr. 2 bis 8	C
Walkmühleweg	Nr. 22 bis 25	X
Walkmühleweg	Nr. 26	C
Walkmühleweg	Nr. 27	X
Walkmühleweg	Nr. 28 bis 40	C
Walkmühleweg	Nr. 45 bis 47	X
Walkmühleweg	Nr. 48 bis 56	C
Walkmühleweg	Nr. 57 bis 70	X
Webersfeld	alle Nr.	X
Weidaer Str.	alle Nr.	E
Weidensteige	Nr. 3 bis 54	D
Weidensteige	Nr. 54/1	X
Weidensteige	Nr. 57 bis 60	D
Weidensteige	Nr. 61	X
Weidensteige	Nr. 71 bis 73	D
Weiherrstr.	Nr. 1 bis 12	D
Weiherrstr.	Nr. 15 bis 23	X
Weiherrstr.	Nr. 31	D
Weingarten	alle Nr.	X
Weinholdweg	alle Nr.	E
Weißdornweg	alle Nr.	E
Weltenschwanner Str.	Nr. 1 bis 14	D
Weltenschwanner Str.	Nr. 16 bis 20	X

Straße	Hausnummern	Zone
Welzbergweg	Nr. 1	X
Welzbergweg	Nr. 2 bis 4	C
Welzbergweg	Nr. 7	D
Welzbergweg	Nr. 12 bis 44	E
Welzbergweg	Nr. 97 bis 99	X
Widdumgasse	alle Nr.	E
Wielandstr.	alle Nr.	E
Wiener Weg	alle Nr.	E
Wiesentürle	alle Nr.	C
Wildbader Str.	Nr. 2 bis 8	B
Wildbader Str.	Nr. 9/1 bis 11/1	X
Wildbader Str.	Nr. 13 bis 35	B
Wilhelm-Hauff-Str.	alle Nr.	D
Willy-Reichert-Str.	alle Nr.	D
Wimbergweg	Nr. 1 bis 15	D
Wimbergweg	Nr. 26	X
Winkeltal	alle Nr.	X
Wölflesweg	alle Nr.	D
Wolfsbergle	alle Nr.	X
Z		
Zaunkönigweg	alle Nr.	E
Zavelsteiner Str.	Nr. 2 bis 7	A
Zavelsteiner Str.	Nr. 7/1	X
Zavelsteiner Str.	Nr. 8 bis 10	A
Ziegelweg	alle Nr.	D

Impressum

Stadtverwaltung Calw
Marktplatz 9
75365 Calw

Telefon: 07051/167-0
E-Mail: info@calw.de

Bildnachweis

© Stadt Calw

Gestaltung

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

Urheberrecht

Copyright © 2022 Stadt Calw. Alle Rechte vorbehalten. Abdruck (auch auszugsweise) nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Stadt Calw. Ausdrücklich gestattet ist die Vervielfältigung des Mietspiegels (in Teilen oder gesamt) durch Vermieterinnen/Vermieter und die Weitergabe an Mieterinnen/Mieter.

