



Hansestadt Lüneburg



**Qualifizierter Mietspiegel für die
Hansestadt Lüneburg 2024**

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Deutscher Mieterbund Lüneburg-Winsen e.V.

Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzerverein für Lüneburg und Umgebung von 1896 e.V.

Wohnungsgenossenschaft Lüneburg eG

Lüneburger Wohnungsbau GmbH

Hansestadt Lüneburg

Datenanalyse und Auswertung:

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Schopenstehl 15

20095 Hamburg

Copyright:

Titelfoto: ©Michael Behns / Hansestadt Lüneburg

Foto Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch: ©Hans-Jürgen Wege / Hansestadt Lüneburg

**Als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt
durch den Rat der Hansestadt Lüneburg.**

Gültig ab 1. Februar 2024

Liebe Lüneburger:innen,

dieser 1. Qualifizierte Mietspiegel für die Hansestadt Lüneburg entsteht in Zeiten großer Veränderungen und globaler Herausforderungen. Die Kosten für das Wohnen steigen. Die Ausgaben für Neubau, Instandhaltung oder Modernisierung von Wohnungen wachsen. Die Inflation treibt in diversen Bereichen die Preise in die Höhe. All das ist herausfordernd für Mieter:innen und Vermieter:innen.

Umso wichtiger sind aussagekräftige Fakten zu vergleichbaren Miethöhen. Es ist mir eine große Freude, Sie mit dieser Broschüre – gedruckt und digital – zu den Ergebnissen zu informieren. Denn transparente und möglichst gerechte Wohnverhältnisse zu schaffen, ist uns ein wichtiges Anliegen. Der vorliegende Mietspiegel stellt einen bedeutenden Schritt in diese Richtung dar.

Der Mietspiegel ist in enger Zusammenarbeit von Stadtverwaltung, dem ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung sowie zahlreichen Mieter:innen und Vermieter:innen entstanden. Er dient als Informationsquelle und als Instrument zur Förderung eines ausgewogenen Mietniveaus. Wohnraum sollte für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich und bezahlbar sein.

Schließlich tragen stabile und faire Mietverhältnisse wesentlich zur Lebensqualität unserer Bürger:innen bei.

Ich möchte mich an dieser Stelle herzlich bei allen Beteiligten bedanken, die durch ihre engagierte Mitarbeit an diesem Projekt einen Beitrag zur Weiterentwicklung unserer Stadt leisten. Möge dieser Mietspiegel dazu beitragen, dass Wohnen in unserer Stadt nicht nur eine Notwendigkeit, sondern auch ein Bereich der Lebensfreude und Gemeinschaft wird.

Herzlichst, Ihre



Claudia Kalisch
Oberbürgermeisterin



Anwendung

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558 und 558c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel liefert Informationen über die ortsübliche Vergleichsmiete verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern. Er dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser (z.B. Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften) auf dem freien, also dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich zwischen 20 m² und 150 m². Er ist nicht anwendbar für Wohnungen ohne Bad oder ohne WC. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- Preisgebundener Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist oder Wohnraum mit einer Mietobergrenze (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB), z. B. Sozialwohnungen;
- Wohnraum in einem Studierenden- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB);
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB);

- Wohnraum, der Teil der von dem/der Vermieter:in selbst bewohnten Wohnung ist und den der/die Vermieter:in überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem/der Mieter:in nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner/ihrer Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er/sie einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB);
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den/die Mieter:in bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel auf nachfolgend aufgelistete besondere Wohnraumverhältnisse, die bei der Datenerhebung nicht erfasst wurden:

- Wohnungen, für die eine (teil-)gewerbliche Nutzung vorgesehen ist (das sog. „Arbeitszimmer“ gehört nicht dazu);
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind oder Wohnungen ohne eigenen Eingang;
- Wohnungen im „Betreuten Wohnen“;
- Alten(pflege)-, Obdachlosen- oder sonstige Heime.

Nettokaltmiete

Bei den Mietpreisangaben im Mietspiegel handelt es sich um monatliche Nettokaltmieten in € pro Quadratmeter Wohnfläche (€/m²). Unter der Nettokaltmiete versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung, das Mietausfallrisiko, die Verwaltungskosten sowie Aufwendungen für Instandhaltung, jedoch ohne sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung).

Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten:

Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllbeseitigung, der Gebäudereinigung, der Ungezieferbekämpfung, der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen

Versicherungen, des Hausmeisters sowie laufende Kosten der Einrichtungen für die Wäschepflege, einer Gemeinschaftsantenne / einer Verteilanlage für ein Breitband- oder Glasfasernetz und sonstige laufende Betriebskosten.

Etwasige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettokaltmiete ebenfalls nicht enthalten.

Mietverträge sind in der Praxis unterschiedlich gestaltet. Sind beispielsweise Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto-/Inklusivmiete oder Teilinklusive), muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die entsprechend enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

Das Mieterhöhungsverfahren

Nach den mietrechtlichen Vorschriften (§§ 557ff. BGB) kann der/die Vermieter:in die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 15 %¹ erhöht.

Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Mieterhöhungen infolge einer Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten. Für diese sind besondere Bedingungen maßgebend.

Der/die Vermieter:in muss das Mieterhöhungsverlangen dem/der Mieter:in gegenüber in Textform geltend machen und begründen. Als Begründungsmittel

gesetzlich anerkannt sind Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die Benennung der Mietpreise von mindestens drei Vergleichswohnungen oder von Mietdatenbanken sowie einfache und qualifizierte Mietspiegel.

Ein qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB setzt voraus, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt ist, von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder den Interessenvertretern von Vermieter:innen und Mieter:innen anerkannt wurde, nach zwei Jahren durch Stichprobe oder Preisindex fortgeschrieben und alle vier Jahre neu erstellt wird.

Der qualifizierte Mietspiegel gilt als vorrangiges Begründungsmittel im Mieterhöhungsverfahren. Zwar kann der/die Vermieter:in, auch wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, der Angaben für die betreffende Wohnung enthält, weiterhin ein anderes der angeführten Begründungsmittel wählen. In diesem Fall muss er dennoch auf die Ergebnisse des qualifizierten Mietspiegels im Erhöhungsschreiben hinweisen.

Der/die Mieter:in hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt. Stimmt der/die Mieter:in der geforderten Erhöhung innerhalb der Frist zu, muss er/sie die erhöhte Miete ab Beginn des dritten Monats zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Bei Nichtzustimmung

¹ Siehe § 2 der Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Niedersächsische Mieterschutzverordnung) vom 22. Dezember 2020.

kann der/die Vermieter:in auf Erteilung der Zustimmung klagen und das Gericht befindet dann über das Mieterhöhungsverlangen.

Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hinsichtlich Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, die durch Rechtsverordnung der Landesregierung bestimmt werden, darf nach § 556d BGB die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen (Mietpreisbremse). Die Hansestadt Lüneburg ist in der entsprechenden Verordnung der Landesregierung Niedersachsen, deren Regelung bis zum 31. Dezember 2025 gilt, aufgeführt.

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Der Mietspiegel wurde auf Grundlage einer Befragung von Mieter:innen und Vermieter:innen erstellt. Der Stichtag der Befragung war der 1. September 2023. Die erhobenen Daten wurden mittels Regressionsanalyse ausgewertet. Details dazu sind der Dokumentation zum Mietspiegel der Hansestadt Lüneburg 2024 zu entnehmen. Die Dokumentation ist auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg veröffentlicht.

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietspiegel über Tabellen:

1. In Tabelle 1 wird das Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) in Abhängigkeit von der Wohnfläche für eine Wohnung bestimmt.
2. Besonderheiten bei der Beschaffenheit, Wohnlage, Art und Ausstattung werden in Tabelle 2 über Zu- und Abschläge auf das Mietniveau aus Tabelle 1 eingebracht.
3. In Tabelle 3 werden die Ergebnisse aus den Tabellen 1 und 2 zusammengefasst, um daraus die ortsübliche Vergleichsmiete und die Spanne für jede individuelle Wohnung zu berechnen.

Von der Regelung in § 556d BGB sind gemäß §§ 556e und 556f BGB ausgenommen:

- Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden.
- Umfassend modernisierte Wohnungen (als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn die Modernisierungskosten etwa ein Drittel der Kosten für einen vergleichbaren Neubau betragen).
- Wohnungen, bei denen die Vormiete höher war als die aktuell zulässige Miete; hier darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem/der vorherigen Mieter:in innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.

Alternativ steht auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg ein Mietspiegel-Rechner zur Verfügung, mit dem sich die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung berechnen lässt.

Ermittlung der Basismiete nach Wohnungsgröße

Tabelle 1 ist die Grundlage des Mietspiegels. Sie gibt einen Grundwert für das Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) für jede Wohnfläche zwischen 20 und 150 m² in €/m² und Monat wieder. Anschließend werden Zu- und Abschläge gemäß der folgenden Tabelle bestimmt.

Bei der Ermittlung der Wohnfläche sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten, die im Abschnitt „Berechnungshilfen“ angeführt sind. Bei der Einordnung ist auf volle Quadratmeter auf- oder abzurunden. Es gilt die kaufmännische Rundung.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in das zutreffende Tabellenfeld ein. Sofern Sie Ihre Wohnfläche nicht exakt kennen, verwenden Sie die Berechnungshilfe am Ende des Mietspiegels.
2. Zur späteren Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in Zeile A von Tabelle 3.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettokaltmiete nur in Abhängigkeit von der Wohnfläche

Wohnfläche in m ²	Basis-Nettokaltmiete in €/m ²	Wohnfläche in m ²	Basis-	Wohnfläche in m ²	Basis-Nettokaltmiete in €/m ²	Wohnfläche in m ²	Basis-Nettokaltmiete in €/m ²
20	10,33	61	8,39	94	7,58	135	6,77
21	10,26	62	8,36	95	7,56	136	6,75
22	10,20	63	8,33	96	7,54	137	6,72
23	10,14	64	8,30	97	7,52	138	6,70
24	10,07	65	8,27	98	7,50	139	6,67
25	10,01	66	8,24	99	7,49	140	6,65
26	9,95	67	8,21	100	7,47	141	6,62
27	9,89	68	8,18	101	7,45	142	6,60
28	9,83	69	8,15	102	7,43	143	6,57
29	9,78	70	8,13	103	7,41	144	6,54
30	9,72	71	8,10	104	7,39	145	6,51
31	9,66	72	8,07	105	7,37	146	6,49
32	9,61	73	8,05	106	7,35	147	6,46
33	9,56	74	8,02	107	7,34	148	6,43
34	9,50	75	8,00	108	7,32	149	6,40
35	9,45	76	7,97	109	7,30	150	6,37
36	9,40	77	7,95	110	7,28		
37	9,35	78	7,92	111	7,26		
38	9,30	79	7,90	112	7,24		
39	9,25	80	7,88	113	7,22		
40	9,21	81	7,85	114	7,21		
41	9,16	82	7,83	115	7,19		
42	9,11	83	7,81	116	7,17		
43	9,07	84	7,79	117	7,15		
44	9,02	85	7,76	118	7,13		
45	8,98	78	7,92	119	7,11		
46	8,94	79	7,90	120	7,09		
47	8,90	80	7,88	121	7,07		
48	8,86	81	7,85	122	7,05		
49	8,82	82	7,83	123	7,03		
50	8,78	83	7,81	124	7,01		
51	8,74	84	7,79	125	6,99		
52	8,70	85	7,76	126	6,97		
53	8,66	86	7,74	127	6,95		
54	8,63	87	7,72	128	6,93		
55	8,59	88	7,70	129	6,91		
56	8,56	89	7,68	130	6,88		
57	8,52	90	7,66	131	6,86		
58	8,49	91	7,64	132	6,84		
59	8,45	92	7,62	133	6,82		
60	8,42	93	7,60	134	6,79		

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Neben der Wohnfläche beeinflussen auch Besonderheiten bei der Art der Wohnung, der Ausstattung, der Beschaffenheit (vor allem das Baujahr) und die Wohnlage den Mietpreis einer Wohnung. Zur ermittelten Basismiete werden je nach Ausprägung der Wohnwertmerkmale die Zu- und Abschläge aus Tabelle 2 angerechnet.

Tabelle 2 enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als mietpreisbeeinflussend herausgestellt haben und in ausreichender Anzahl für die Auswertung vorlagen. Maßgeblich sind nur Merkmale, die von dem/der Vermieter:in gestellt werden. Hat ein/eine Mieter:in einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen – ohne dass die Kosten hierfür von dem/der Vermieter:in erstattet wurden – so gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden. Bei den ausgewiesenen Zu- und Abschlägen handelt es sich jeweils um absolute Zu-/Abschläge in € auf die monatliche Miete pro m².

Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:

1. Überprüfen Sie, ob die angeführten mietpreisbeeinflussenden Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen. Falls ja, tragen Sie die entsprechenden Zu- oder Abschläge in die weißen Felder der Spalte „Konkrete Wohnung“ am rechten Rand von Tabelle 2 ein.
2. Bilden Sie am Ende der Tabelle 2 jeweils die Summe der Zu- und Abschläge in der Spalte „Konkrete Wohnung“.
3. Übertragen Sie dieses Ergebnis in Zeile B von Tabelle 3.

Spannbreite

Die ortsübliche Vergleichsmiete ist eine Spanne, die auf Grundlage der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete berechnet wird. Die wissenschaftliche Auswertung zeigt, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren. Dies liegt zum einen am freien Wohnungsmarkt und zum anderen an qualitativen und nicht erfassten Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis mitbestimmen.

Die Miete einer konkreten Wohnung gilt im Allgemeinen als ortsüblich, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten befinden. Diese 2/3-Spanne beläuft sich in Lüneburg auf -1,13 € und +1,15 € ausgehend von der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete.

Tabelle 2: Zu-/Abschläge für den Mietpreis beeinflussende Wohnwertmerkmale

	Zuschlag	Abschlag	Konkrete Wohnung
Baujahr*			
Baujahr bis 2001	± 0,00 €		
Baujahr 2002 bis 2009	+ 0,50 €		
Baujahr 2010 bis 2019	+ 0,69 €		
Baujahr 2020 bis 2023	+ 1,73 €		
Wohnlage			
Bitte entnehmen Sie den Zu- oder Abschlag für die Wohnlage dem Adressverzeichnis am Ende der Broschüre			
Gebäude/Wohnung			
Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Zweifamilienhaus oder Reihenhaus	+ 0,49 €		
Mehrfamilienhaus mit mindestens 6 Geschossen**		- 0,40 €	
Penthouse-Wohnung	+ 1,26 €		
Ausstattung der Wohnung			
Handtuchheizkörper im Badezimmer	+ 0,43 €		
Fußbodenheizung im Badezimmer	+ 0,50 €		
Hochwertiger Fußbodenbelag in mind. der Hälfte der Räume vorhanden (z.B. Parkettboden, Holzdielen, Marmor oder gleichwertige Natursteine, Kork, Vinyl-/Designböden)	+ 0,37 €		
Zweites WC (Gäste-WC)	+ 0,39 €		
Fußbodenheizung in mindestens der Hälfte der Räume	+ 0,66 €		
Garten zur alleinigen Nutzung	+ 0,31 €		
Zur Wohnung gehörende Garage bzw. Stellplatz vorhanden	+ 0,40 €		
Keine komplette Einbauküche (Herd, Spüle, Schränke und Kühlschrank)		- 0,42 €	
Weder Zentral- noch Etagenheizung		- 0,50 €	
Kein Balkon/(Dach-)Terrasse/Loggia (mit ausreichend Platz für Tisch/Stühle)		- 0,36 €	
Modernisierungen			
Kernsanierung seit 2002 durchgeführt***	+ 0,66 €		
Modernisierung der Elektroinstallation seit 1.1.2010, sofern keine Kernsanierung durchgeführt wurde****	+ 0,30 €		
Zwischensumme der Zu- und Abschläge =			

* Bei später errichteten Wohnungen in bestehenden Gebäuden – z. B. Dachgeschossausbau – bitte das Jahr des Ausbaus angeben; Modernisierungsmaßnahmen wie z. B. neue Böden oder ein neues Bad beeinflussen nicht das Baujahr!

** Hier sind alle ausgebauten Geschosse zu zählen. Dazu zählen auch Erdgeschoss/Hochparterre, Dachgeschoss und Staffelgeschosse. Nicht gezählt werden Untergeschosse (Souterrain) und Kellergeschosse.

*** Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu einem neuen Gebäude entspricht. Voraussetzungen für das Vorliegen einer Kernsanierung sind z. B. die komplette Erneuerung der Dacheindeckung, der Fassade, der Innen- und Außenwände mit Ausnahme der tragenden Wände, der Fußböden, der Fenster, der Innen- und Außentüren sowie sämtlicher technischer Systeme wie der Heizung.

**** Die Modernisierung muss zu einer qualitativen Verbesserung der Wohnungsnutzung geführt haben.

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des nachfolgenden Berechnungsschemas in Tabelle 3 wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

Anwendungsanleitung für die Tabelle 3:

- Zeile A: Wählen Sie die Basis-Nettokaltmiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile B: Ermitteln Sie die Summe der Zu- und Abschläge in Tabelle 2 und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile C: Berechnen Sie die **durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in € pro m²** (Ergebnis Zeile C), indem Sie die Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis Zeile A) mit der Summe aller Zu- und Abschläge (Ergebnis Zeile B) summieren.
- Zeile D: Berechnen Sie den **unteren Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in € pro m²**, indem Sie das Ergebnis aus Zeile C mit dem Abschlag der Spanne (Zeile D) summieren.
- Zeile E: Berechnen Sie den **oberen Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in € pro m²**, indem Sie das Ergebnis aus Zeile C mit dem Zuschlag der Spanne (Zeile E) summieren.
- Zeile F: Berechnen Sie die **durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat** (Ergebnis F), indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Ergebnis Zeile C) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.
- Zeile G: Berechnen Sie den **unteren Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete pro Monat** (Ergebnis Zeile G), indem Sie den **unteren Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in € pro m²** (Zeile D) mit der Wohnfläche multiplizieren.
- Zeile H: Berechnen Sie den **oberen Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete pro Monat** (Ergebnis Zeile H), indem Sie den **oberen Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in € pro m²** (Zeile E) mit der Wohnfläche multiplizieren.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Ergebnis
A	aus Tabelle 1	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²	
B	aus Tabelle 2	Summe der Zu- und Abschläge	
C	A + B	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m ² in €/m ²	
D	C - 1,13 €/m ²	Untergrenze der ortsüblichen Vergleichsmiete pro m ² in €/m ²	
E	C + 1,15 €/m ²	Obergrenze der ortsüblichen Vergleichsmiete pro m ² in €/m ²	
F	C x Wohnfläche	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in €	
G	D x Wohnfläche	Unterer Spannenwert in €	
H	E x Wohnfläche	Oberer Spannenwert in €	

Berechnungshilfen

Anwendungsbeispiel

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert. Diese Wohnung ist 75 m² groß, Baujahr 1978, mit Handtuchheizkörper und ohne Einbauküche. Die Wohnlage wurde dem Adressverzeichnis entnommen.

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Vorgang	Ergebnis
A	aus Tabelle 1	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²		8,00 €/m ²
B	aus Tabelle 2	Summe der Zu- und Abschläge	Wohnlage: + 1,09 €/m ² Handtuch- heizkörper: + 0,43 €/m ² Keine Einbauküche: - 0,42 €/m ²	+ 1,10 €/m ²
C	A + B	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m ² in €/m ²	8,00 €/m ² + 1,10 €/m ²	9,10 €/m ²
D	C - 1,13 €/m ²	Untergrenze der ortsüblichen Vergleichsmiete pro m ² in €/m ²	9,10 €/m ² - 1,13 €/m ²	7,97 €/m ²
E	C + 1,15 €/m ²	Obergrenze der ortsüblichen Vergleichsmiete pro m ² in €/m ²	9,10 €/m ² + 1,15 €/m ²	10,25 €/m ²
F	C x Wohnfläche	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in €	9,10 €/m ² x 75 m ²	682,50 €
G	D x Wohnfläche	Unterer Spannenwert in €	7,97 €/m ² x 75 m ²	597,75 €
H	E x Wohnfläche	Oberer Spannenwert in €	10,25 €/m ² x 75 m ²	768,75 €

Die ortsübliche Vergleichsmiete für die fiktive Wohnung liegt also zwischen 597,75 € und 768,75 € im Monat, mit einem Mittelwert von 682,50 €.

Die Ermittlung der Wohnfläche

Die nachstehenden gesetzlichen Vorschriften sind für die Berechnung der Wohnfläche bei der Wohnraumförderung verbindlich und können auch auf dem freien Wohnungsmarkt angewendet werden, soweit nichts anderes vereinbart.

Auszug aus der Wohnflächenverordnung (WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346):

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. [...]
- (2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
 - 1.) Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 - 2.) Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung [...] gehören.
- (3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:
 1. Zubehörräume, insbesondere: a) Kellerräume, b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, c) Waschküchen, d) Bodenräume, e) Trockenräume, f) Heizungsräume und g) Garagen,
 2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
 3. Geschäftsräume.

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
 1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
 3. fest eingebauten Gegenständen, wie z.B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
 4. freiliegenden Installationen,
 5. Einbaumöbeln und
 6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.
- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
 1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Metern aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.

- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach der Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berechtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte

anzurechnen.

§ 5 Überleitungsvorschrift

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 [...], zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 [...] in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

Wohnlageverzeichnis

Straße	Wohnlage
Achterbruch	-0,47
Adolf-Reichwein-Straße	-0,47
Adolph-Kolping-Straße	0,45
Ahornweg	-0,02
Akazienweg	-0,02
Albert-Schweitzer-Straße 1-37	0
Albert-Schweitzer-Straße 2-16	0
Albert-Schweitzer-Straße 18-24A	0,65
Alec-Moore-Straße 1-25	0
Alec-Moore-Straße 2A-26	0
Alec-Moore-Straße 27-29	-0,47
Alec-Moore-Straße 28-44	-0,47
Alec-Moore-Straße 31-33	0
Alec-Moore-Straße 35-37	-0,47
Alfred-Delp-Straße	-0,47
Alfred-Trebchen-Straße	0,45
Allensteiner Straße	-0,47
Altenbrückerdamm	0,12
Altenbrückertorstraße 1-5	1,09
Altenbrückertorstraße 2-16	1,09
Altenbrückertorstraße 7A-7B	0,65
Altenbrückertorstraße 9-15	1,09
Alter Hessenweg	-0,47
Alter Schulsteig	-0,47
Am Alten Bauhof 3-9	-0,47
Am Alten Bauhof 6	0
Am Alten Bauhof 8-12	-0,47
Am Alten Eisenwerk	0,65
Am Altenbrücker Ziegelhof 1A	0,65
Am Altenbrücker Ziegelhof 3-11	0,12
Am Altenbrücker Ziegelhof 4-10	0,12
Am Altenbrücker Ziegelhof 18-20	0,65

Straße	Wohnlage
Am Bahnhof Rettmer	-0,47
Am Berge	1,09
Am Bergfeld	-0,47
Am Blauen Camp	0
Am Bleckeder Bahnhof	0,12
Am Butterberg	-0,47
Am Bäckfeld	-0,47
Am Domänenhof	0
Am Dorfplatz	-0,47
Am Dornbusch	-0,47
Am Ebensberg	-0,47
Am Eichenwald	0,16
Am Eiskeller	-0,47
Am Elsenbruch	0,16
Am Fischmarkt	1,09
Am Galgenberg 10-28	0,12
Am Galgenberg 15-19	0,12
Am Galgenberg 21-25	-0,53
Am Galgenberg 30-32	-0,53
Am Graalwall	1,09
Am Graben	-0,47
Am Grasweg	0,65
Am Hang 1-17	-0,47
Am Hang 2	0
Am Hang 4-24	-0,47
Am Heidebusch	-0,47
Am Holzfeld	-0,47
Am Iflock	1,09
Am Ilmenauufer	0,65
Am Jägerteich 1-3	0,65
Am Jägerteich 5-7	0
Am Kaltenmoor 1	0,65
Am Kaltenmoor 2-28	0
Am Kaltenmoor 3-25	0
Am Kloostergarten	0
Am Klosterteich	-0,47
Am Kreideberg	0,34
Am Lembarg	-0,47

Straße	Wohnlage
Am Marienplatz	1,09
Am Markt	1,09
Am Neuen Felde	0,65
Am Ochsenmarkt	1,09
Am Oelzepark	-0,47
Am Plaggenschlag	-0,47
Am Sande	1,09
Am Schierbrunnen 2-6	0,12
Am Schierbrunnen 12-22	-0,53
Am Schierbrunnen 13	0,12
Am Schierbrunnen 15-19	-0,53
Am Schierbrunnen 21-35	0,45
Am Schierbrunnen 26-40	0,45
Am Schifferwall 1-5	1,09
Am Schifferwall 2-4	1,09
Am Schifferwall 6	0,65
Am Schlehbusch	-0,02
Am Schwalbenberg	0,12
Am Schützenplatz	0,12
Am Speicher	-0,53
Am Springintgut 1-65	0,34
Am Springintgut 2-20	1,09
Am Springintgut 24-48	0,34
Am Stintmarkt	1,09
Am Sülzwall	1,09
Am Teich	-0,47
Am Urnenfeld	-0,47
Am Venusberg 2-4	0,12
Am Venusberg 3	0,12
Am Venusberg 6-26	-0,53
Am Wacholderbusch	-0,47
Am Wasserturm	1,09
Am Weiher	-0,47
Am Weißen Berge	-0,47
Am Weißen Turm	0,65
Am Werder	1,09
Am Wienebütteler Weg 1	0,65
Am Wienebütteler Weg 1A	-0,47

Straße	Wohnlage
Am Wienebütteler Weg 1B-1F	0
Am Wienebütteler Weg 1L-1P	-0,47
Am Wienebütteler Weg 2-12	0,34
Am Wienebütteler Weg 3-17	0
Am Wienebütteler Weg 14	-0,31
Am Wienebütteler Weg 16-20	-0,47
Am Wienebütteler Weg 23-33	-0,47
Am Wiesenhof	-0,47
Am Wildgehege	-0,47
Am Wilschenbruch	-0,47
Am Wischfeld	-0,47
Am Ziegeleiteich	-0,47
Amselweg	-0,47
An den Brodbänken	1,09
An den Krummstücken	-0,47
An den Reeperbahnen	1,09
An der Beeke	-0,47
An der Buchholzer Bahn	-0,47
An der Feuerwehr	-0,47
An der Goldbek	0,65
An der Hauskoppel	-0,47
An der Münze	1,09
An der Ratsforst	-0,47
An der Roten Bleiche 1	0,65
An der Roten Bleiche 2	0
An der Roten Bleiche 3	0
An der Roten Bleiche 7-9	0,65
An der Roten Bleiche 8-10	0,65
An der Schule 1A-9	0
An der Schule 2-6	0
An der Schule 8-34	-0,47
An der Schule 11-41	-0,47
An der Schule 36	0
An der Soltauer Bahn 2	0,65
An der Soltauer Bahn 29	0
An der Soltauer Bahn 32-48	0
An der Wittenberger Bahn	0,65
Anna-Vogelely-Straße	-0,02
Apfelallee	-0,47
Apothekenstraße	1,09

Straße	Wohnlage
Arenskule	0
Arthur-Illies-Weg	0,65
Artlenburger Landstraße	-0,47
Auenweg	-0,47
Auf dem Harz	0,65
Auf dem Kauf	1,09
Auf dem Kirchstieg	-0,47
Auf dem Klosterhof	1,09
Auf dem Knieberg	0
Auf dem Meere	1,09
Auf dem Michaeliskloster	1,09
Auf dem Schmaarkamp	0,65
Auf dem Wüstenort	1,09
Auf den Blöcken	-0,47
Auf den Sandbergen	-0,02
Auf der Altstadt	1,09
Auf der Hude 1-81	0,65
Auf der Hude 2-74	0,65
Auf der Hude 83-87	0
Auf der Hude 84-88	0
Auf der Höhe 2-18	0,65
Auf der Höhe 3-25B	0,65
Auf der Höhe 20-58	0
Auf der Höhe 27-67A	0
Auf der Höhe 62A-72J	-0,47
Auf der Höhe 69-85	-0,47
Auf der Rübekuhle	1,09
Auf der Saline	0,65
August-Horch-Straße	-0,47
August-Wellenkamp-Straße 1-27	-0,47
August-Wellenkamp-Straße 8-20	-0,47
August-Wellenkamp-Straße 33	-0,02
Bachstraße 2-36	0,45
Bachstraße 3-13	0,45
Bachstraße 15-23	-0,02
Bachstraße 38-68	-0,02
Backsteinhof	-0,47
Bahnhofstraße 1-7	0,12
Bahnhofstraße 4-12	0,12
Bahnhofstraße 18	0,65
Bahnhofstraße 21-29	0,65

Straße	Wohnlage
Barckhausenstraße 1-79	0,65
Barckhausenstraße 2-108	0,65
Barckhausenstraße 81	0
Barckhausenstraße 110-112	0
Bardenweg	-0,47
Bardowicker Straße	1,09
Bardowicker Wasserweg 8A-24	0,65
Bardowicker Wasserweg 17-53	0
Bardowicker Wasserweg 26-84A	0
Bardowicker Wasserweg 55-65	-0,47
Bastionstraße	1,09
Baumstraße	1,09
Bei Mönchsgarten 2-30	0,34
Bei Mönchsgarten 5-31	0,65
Bei den Teichen	-0,47
Bei der Abstmühle	1,09
Bei der Abtspferdetränke	1,09
Bei der Keulahütte	0
Bei der Lüner Mühle	1,09
Bei der Pferdehütte	-0,47
Bei der Ratsmühle	1,09
Bei der St. Johanniskirche	1,09
Bei der St. Lambertikirche	1,09
Bei der St. Nicolaikirche	1,09
Beim Benedikt 1-7	1,09
Beim Benedikt 2-8B	1,09
Beim Benedikt 9-11B	0,65
Beim Benedikt 10	0,65
Beim Bockelsberg	0,16
Beim Holzberg	0,12
Beim Kalkberg	0,65
Beim Ratskeller	-0,47
Bellmannskamp	0,34
Bennigsenstraße 1-17	-0,31
Bennigsenstraße 2-6	0,34
Bennigsenstraße 8-10	-0,31
Bergstraße	-0,47
Bernhard-Letterhaus-Straße	-0,47
Bernhard-Riemann-Straße	0,16
Bernsteinstraße	-0,47

Straße	Wohnlage
Bertha-von-Suttner-Straße	0,16
Bessemerstraße	-0,47
Beußweg	0,65
Billungweg	-0,47
Bilmer Straße	0,12
Birkenhof	0,65
Birkenweg	0,16
Bleckeder Landstraße 1-55	0,12
Bleckeder Landstraße 2-40	0,12
Bleckeder Landstraße 44-50	-0,53
Bleckeder Landstraße 52-64	0,45
Bleckeder Landstraße 59	-0,02
Bleckeder Landstraße 68-120	-0,02
Bleckengrund 1-3	0
Bleckengrund 2-2H	0
Bleckengrund 4-14	-0,47
Bleckengrund 5-27	-0,47
Blumenstraße	0,45
Blücherstraße	0,63
Blümchensaal 1-9	0,65
Blümchensaal 2-10	0,65
Blümchensaal 11-21A	0
Blümchensaal 12-44	0
Blümchensaal 46-48	0,65
Bockelmannstraße	-0,47
Bodelschwingweg	0,16
Bodestraße	0,34
Boecklerstraße	-0,47
Boizenburger Straße	0,34
Borsigstraße	-0,47
Brambusch	0
Brandenburger Straße	0,34
Brandheider Weg	-0,47
Brauerweg 1-1A	0,63
Brauerweg 2-10	0
Brauerweg 3-5	0,16
Brauerweg 12	-0,47
Brauerweg 12A	0
Brauerweg 14-30	-0,47
Breite Wiese	-0,47
Breslauer Straße	-0,47

Straße	Wohnlage
Brockwinkler Weg 1A-47	0
Brockwinkler Weg 2-38	0
Brockwinkler Weg 49-71	-0,47
Brockwinkler Weg 60-72C	-0,47
Bromberger Straße	-0,47
Brunnenweg	-0,47
Brückensteig	-0,47
Brüder-Grimm-Straße	-0,47
Buchenweg	-0,47
Buchweizenkamp	-0,47
Bunsenstraße	-0,02
Buntenburg	-0,47
Buntenburger Weg	-0,47
Bunzlauer Straße	-0,47
Burmeisterstraße	1,09
Bussardweg	0
Busseweg	0,63
Butenkaben	-0,47
Bögelstraße	0,65
Böttcherstraße	-0,47
Bülows Kamp	-0,47
Bülowstraße	0
Bürgergarten	0,65
Büttnerstraße	0,34
Carl-Friedrich-Goerdeler-Str.	-0,47
Carl-Gottlieb-Scharff-Straße	-0,02
Carl-von-Ossietzky-Straße	0,16
Chamissostraße	-0,47
Charlotte-Huhn-Straße	-0,47
Christel-Rebbin-Straße	-0,47
Christian-Herbst-Straße	-0,47
Christianiweg	0,34
Claudiusweg	-0,47
Conventstraße	1,09
Curiostraße	0,34
Dachssteig 1-25	-0,47
Dachssteig 2-16	0
Dachssteig 18-70	-0,47
Dahlenburger Landstraße 1-9	0,12
Dahlenburger Landstraße 2-8	0,12

Straße	Wohnlage
Dahlenburger Landstraße 10-12	-0,53
Dahlenburger Landstraße 11-13	-0,53
Dahlenburger Landstraße 16-20	0,45
Dahlenburger Landstraße 17-19T	0,45
Dahlenburger Landstraße 20A-34	-0,02
Dahlenburger Landstraße 21-33	-0,02
Dahlenburger Landstraße 35-37	-0,47
Dahlenburger Landstraße 62-68	0,12
Dahlenburger Landstraße 63-69	0,12
Dahlenburger Landstraße 69A-73	-0,53
Dahlenburger Landstraße 70-72	-0,53
Dahlenburger Landstraße 74-92B	0,45
Dahlenburger Landstraße 75-95	0,45
Dahlenburger Landstraße 92C	-0,02
Dahlenburger Landstraße 94	0,45
Dahlenburger Landstraße 94A	-0,02
Dahlenburger Landstraße 94B	0,45
Dahlenburger Landstraße 96-182	-0,02
Dahlenburger Landstraße 97-181	-0,02
Daimlerstraße	-0,02
Dammstraße	0,12
Danziger Straße	0,65
Dehmelweg	-0,47
Dempwolfstraße 1	0,34
Dempwolfstraße 2	0,34
Dempwolfstraße 3-17	-0,31
Dempwolfstraße 4-20	-0,31
Dessauer Straße 1-19	-0,31
Dessauer Straße 2-30	-0,31
Dessauer Straße 21-23	-0,78
Deutsch-Evern-Weg 6-38	0

Straße	Wohnlage
Deutsch-Evern-Weg 23	0
Deutsch-Evern-Weg 25-49	-0,47
Deutsch-Evern-Weg 40-102	-0,47
Dieselstraße	-0,02
Dietrich-Bonhoeffer-Straße	-0,47
Dorette-von-Stern-Straße 1-5	0,12
Dorette-von-Stern-Straße 2-10	0,12
Dorette-von-Stern-Straße 9-11	-0,53
Dorette-von-Stern-Straße 12A-20	-0,53
Dorfsfeld	-0,47
Douglas-Lister-Straße 1-5	-0,47
Douglas-Lister-Straße 2-32	-0,47
Douglas-Lister-Straße 34-40	0
Dr. Lilo-Gloeden-Straße	-0,47
Drosselweg	-0,47
Droste-Hülshoff-Straße	-0,47
Drögenkamp	-0,47
Dömitzer Straße	0,34
Dörnbergstraße	0,34
Düvelsbrooker Weg	0,16
Ebelingweg 2-4	-0,31
Ebelingweg 5	-0,31
Ebelingweg 6	-0,78
Eckermannstraße	0,16
Egersdorffstraße	1,09
Eichenbrücker Straße	-0,47
Eichendorffstraße	-0,47
Eichenhain	-0,47
Eichenkamp	-0,47
Eichenweg	0
Eichhornweg	-0,47
Eisenbahnweg	0,65
Elbinger Straße 1-23	-0,31
Elbinger Straße 2-18	-0,31
Elbinger Straße 20-26	0,34
Elisabeth-Maske-Straße	-0,53
Elsa-Brandström-Straße	-0,47
Else-Wex-Weg	-0,47
Elso-Klöver-Straße	-0,02
Elsterallee	-0,47

Straße	Wohnlage
Elversstraße	0,34
Embser Kirchweg	-0,47
Enge Straße	1,09
Erbstorfer Landstraße 1-31	-0,47
Erbstorfer Landstraße 2B	0
Erbstorfer Landstraße 4-30	-0,47
Erfurter Straße 1-5	0,34
Erfurter Straße 2	0,34
Erfurter Straße 4-24	-0,31
Erfurter Straße 7-15	-0,31
Erlengrund	-0,47
Ernst-Braune-Straße	0
Ernst-Ehlers-Straße	0,16
Erwin-von-Witzleben-Straße	-0,47
Eulenweg 2-8	0
Eulenweg 10-42	-0,47
Eulenweg 15-43	-0,47
Falkenhorst	-0,47
Fasanenweg	-0,47
Feldstraße	0,65
Fichtenweg	-0,47
Finkenberg	0,65
Finkenhütte	-0,47
Finkenweg	-0,47
Finkstraße	1,09
Fliederstraße 1-9	0,45
Fliederstraße 2-8	0,45
Fliederstraße 15	-0,53
Flörekeweg	0,34
Fontanestraße	-0,47
Fraunhoferstraße	-0,02
Friedenstraße 6-22	0,65
Friedenstraße 7-21	0,65
Friedenstraße 30	1,09
Friedrich-Ebert-Brücke	0,65
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 2-4	0,65
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 3-21	0,65
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6	0
Friedrich-Penseler-Straße	-0,47
Fritz-Reuter-Straße	-0,47
Frommestraße	1,09

Straße	Wohnlage
Fuchsweg	-0,02
Fährsteg	0,65
Föhrenweg	-0,47
Garlopstraße	1,09
Gartenweg	0
Gaußstraße	0,16
Gebhardiweg	0,34
Gebrüder-Heyn-Straße	-0,02
Gebrüder-Loewe-Straße	-0,47
Geibelweg	-0,47
Gellersstraße	-0,53
Georg-Böhm-Straße	0,45
Georg-König-Straße	0,16
Georg-Leppien-Straße	-0,47
Gerberstraße	-0,47
Gerhart-Hauptmann-Straße	-0,47
Gerstenkamp	-0,47
Ginsterweg	0
Gleiwitzer Straße	-0,47
Glockenstraße	1,09
Glogauer Straße	-0,47
Gneisenaustraße	0,63
Goebelstraße	-0,47
Goethestraße 1-49	0,65
Goethestraße 2-36B	0,65
Goethestraße 38-50	0
Gorch-Fock-Straße	-0,47
Goseburg	-0,47
Goseburgstraße 1-15	0
Goseburgstraße 2-42	0
Goseburgstraße 25-83	-0,47
Goseburgstraße 44-78	-0,47
Gottfried-Keller-Straße	-0,47
Grabenweg	-0,47
Grabower Straße	0,34
Graf-Sch.-v.-Stauffenberg-Str.	-0,47
Graf-von-Moltke-Straße	-0,47
Grapengießersstraße	1,09
Graudenzers Straße	-0,47
Gravenhorststraße	0,65
Greifswalder Straße 1-5	0,34
Greifswalder Straße 2-6	0,34

Straße	Wohnlage
Greifswalder Straße 7-9	-0,31
Greifswalder Straße 8	-0,31
Grenzstraße	0,12
Große Bäckerstraße	1,09
Großer Garten	-0,47
Grundweg	-0,47
Grünberger Straße	-0,47
Grüner Brink	-0,47
Guerickestraße	-0,02
Gumbinner Straße	-0,47
Gummastraße	1,09
Gungelsbrunnen	-0,47
Gut Wienebüttel	-0,47
Görgesstraße	1,09
Görlitzer Straße	-0,47
Göxer Weg	-0,47
Haagestraße	1,09
Habichtsweg	-0,47
Hagemannsweg	-0,47
Hallesche Straße	0,34
Hamburger Straße 1	-0,31
Hamburger Straße 2-12	0
Hamburger Straße 3-17	-0,78
Hamburger Straße 19-37	-0,47
Hamburger Straße 24-34	-0,47
Hangweg	-0,47
Hans-Heinrich-Stelljes-Straße	-0,02
Hans-Steffens-Weg 1-13	0,45
Hans-Steffens-Weg 2-22	0,45
Hans-Steffens-Weg 15-17	-0,02
Hans-Stern-Straße	0,34
Hans-Tönjes-Ring	-0,47
Hansestraße 1-53	0,45
Hansestraße 32-52	0,45
Hansestraße 54-86	-0,02
Hansestraße 55-99	-0,02
Harvey-Benjamin-Fuller-Straße 1	0
Harvey-Benjamin-Fuller-Straße 5	0,65
Haselhorst	-0,47
Hasenburg	0,16
Hasenburger Berg 1-33	0,65

Straße	Wohnlage
Hasenburger Berg 2-12	0,65
Hasenburger Berg 14-30	0
Hasenburger Berg 35-53	0
Hasenburger Ring	-0,47
Hasenburger Weg 1-37F	-0,47
Hasenburger Weg 6-68	-0,47
Hasenburger Weg 41-87	0,16
Hasengasse	-0,47
Hasenwinkel	-0,47
Hasselberg	-0,47
Hauptstraße	-0,47
Hebbelstraße	-0,47
Heidbergstraße 1-11	0
Heidbergstraße 2-8	0
Heidbergstraße 10-24	-0,47
Heidbergstraße 13-25	-0,47
Heidkamp	0
Heidkoppelweg	-0,47
Heidschnuckenweg	-0,47
Heiligengeiststraße	1,09
Heiligenthaler Straße	-0,47
Heinrich-Böll-Straße	0,16
Heinrich-Heine-Straße	0,65
Heinrich-Thiede-Straße	0,65
Heinz-Schlawatzky-Straße	-0,02
Helene-Lange-Straße	-0,47
Hellmannweg	0,34
Helmholtzstraße	-0,02
Henningstraße	0,12
Herderstraße	0,65
Hermann-Löns-Straße	-0,47
Hermann-Niemann-Straße	-0,47
Hermann-Schmidt-Straße	0,65
Hermann-Wagner-Straße	-0,47
Hermann-Wrede-Weg	0,65
Hindenburgstraße 1-87	0,34
Hindenburgstraße 2-88	0,34
Hindenburgstraße 96-114A	1,09
Hindenburgstraße 97-107A	1,09
Hinrich-Wilhelm-Kopf-Straße	-0,47
Hinrik-Lange-Weg 1	0,45
Hinrik-Lange-Weg 4	-0,02
Hinrik-Lange-Weg 5-7	-0,02

Straße	Wohnlage
Hinter dem Brunnen	1,09
Hinter dem Saal	-0,47
Hinter dem Sportplatz	-0,47
Hinter den Scheibenständen	0,12
Hinter der Bardowicker Mauer	1,09
Hinter der Gärtnerei	-0,47
Hinter der Saline	0,65
Hinter der Sülzmauer 28-50	1,09
Hinter der Sülzmauer 29-59	1,09
Hinter der Sülzmauer 56-56A	0,65
Hinter der Sülzmauer 58-60	1,09
Hirschberger Straße	-0,47
Hirtenweg	-0,47
Hohe Luft	0,12
Hohenhorststraße	-0,02
Hopfengarten 1-17	0,12
Hopfengarten 4-14	0,12
Hopfengarten 16	-0,53
Horst-Nickel-Straße	0,45
Hotmann-Weg	-0,47
Huskamp	-0,47
Huskater Bruch	-0,47
Häcklinger Weg	-0,47
Hölderlinstraße	-0,47
Hügelstraße	0,12
Igelweg 1	-0,47
Igelweg 2-26	0
Igelweg 3-21	0
Ilmenaugarten	0,65
Ilmenaustraße	1,09
Ilse-Cartellieri-Straße	-0,02
Im Allerbruch	-0,47
Im Dorf	-0,47
Im Grimm	0,65
Im Gänsebruch	-0,47
Im Hegen	-0,47
Im Hohen Garten	0,34
Im Häcklinger Dorfe	-0,47
Im Kamp	-0,47

Straße	Wohnlage
Im Redder	-0,47
Im Sandfeld	-0,47
Im Schießgraben	1,09
Im Tiefen Tal	0,65
Im Tiergarten	-0,47
Im Timpen	1,09
Im Verdener Hof	1,09
Im Wendischen Dorfe	1,09
Im Winkel	-0,47
Imkerstieg	-0,47
In den Birken	-0,47
In den Kämpen	-0,47
In den Stuken	-0,47
In der Kemnau	-0,47
In der Lau	-0,47
In der Marsch	-0,47
In der Süßen Heide	-0,47
In der Techt	1,09
In der Weide 1-11	-0,47
In der Weide 2-10	-0,47
In der Weide 12	0
Jakob-Kaiser-Straße 1-3	0
Jakob-Kaiser-Straße 2-18	0
Jakob-Kaiser-Straße 5	-0,47
Jakob-Kaiser-Straße 20-26	-0,47
Jean-Leppien-Straße	-0,47
Jens-Schreiber-Straße	0,45
Johann-Sebastian-Bach-Platz	1,09
Johanna-Kirchner-Straße	-0,47
Johanna-Stegen-Straße	0,65
Johannes-Gutenberg-Straße	0,65
Johannisburger Straße	-0,47
Johannisstraße	0,65
Julius-Leber-Straße	-0,47
Julius-Wolff-Straße	1,09
Jägerstraße 2-16	0,65
Jägerstraße 3-5	0,65
Jägerstraße 20-34	0
Jägerstraße 23-27	0
Jürgen-Backhaus-Straße	-0,47
Jüttkenmoor	0
Kalandstraße	1,09

Straße	Wohnlage
Kampferweg	-0,47
Kantstraße	0,65
Kastanienallee	0,45
Katzenstraße	1,09
Kaufhausstraße	1,09
Kefersteinstraße	0,65
Keplerstraße	-0,02
Kiebitzweg	0,65
Kiefernring	-0,02
Kieselweg	-0,47
Klaus-Groth-Straße	-0,47
Kleine Bäckerstraße	1,09
Kleverstücke	-0,47
Klopstockstraße	0,65
Klostergang	1,09
Klosterkamp	-0,47
Klosterweg	-0,47
Kluskamp 1-15	-0,47
Kluskamp 2-6	-0,47
Kluskamp 8	0
Kluskamp 10	-0,47
Kluskamp 12	0
Knotterkamp	-0,47
Kolberger Straße	0,34
Koltmannstraße	1,09
Konrad-Adenauer-Straße 30-64	0
Konrad-Adenauer-Straße 31-55	-0,47
Konrad-Adenauer-Straße 66-120	-0,47
Konrad-Zuse-Allee	0,65
Kopernikusstraße	-0,02
Korb	0,65
Korbmacherstraße	-0,47
Kossenweg	-0,47
Kronskamp	-0,47
Krähorsberg	-0,47
Krötenkamp	-0,47
Krügerstraße	0,34
Kuckucksweg	-0,47
Kuhstraße	1,09
Kulmbacher Straße	-0,47
Kunkelberg	-0,47

Straße	Wohnlage
Kurt-Huber-Straße	-0,47
Kurt-Höbold-Straße	-0,02
Kurt-Schumacher-Straße 1-43	0
Kurt-Schumacher-Straße 2-6	0
Kurt-Schumacher-Straße 8-32	-0,47
Kurt-Schumacher-Straße 45	-0,47
Kurt-Schumacher-Straße 47-57	0
Kurt-Schumacher-Straße 59-63	-0,47
Kurze Straße	0,34
Käthe-Kollwitz-Straße	-0,47
Käthe-Krüger-Straße	-0,47
Königsberger Straße 1-15	0,65
Königsberger Straße 2-46	0,65
Königsberger Straße 48-56	0
Köppelweg 2-12	0,12
Köppelweg 3-13	0,12
Köppelweg 14-20	-0,53
Köppelweg 15-17	-0,53
Kösliner Straße	-0,47
Köthener Straße	-0,47
Laffertstraße	0,34
Landwehrweg	-0,47
Langenstraße	0,34
Langenstücken	-0,47
Langer Jammer	0,34
Lauensteinstraße	0,34
Leipziger Straße 1-57	0,34
Leipziger Straße 2-14	0,34
Leipziger Straße 16-52	-0,31
Leipziger Straße 59-69	-0,31
Lenastraße	-0,47
Lerchenweg	0
Lessingstraße	0,65
Liegnitzer Straße	0,65
Lilienthalstraße 1	-0,02
Lilienthalstraße 6	-0,02
Lilienthalstraße 7	-0,47
Lindenstraße 6-30	0,65
Lindenstraße 7-29A	0,65

Straße	Wohnlage
Lindenstraße 31-45	1,09
Lindenstraße 32	1,09
Lise-Meitner-Straße	0,65
Lossiusstraße	0,45
Ludwig-Beck-Straße	-0,47
Ludwigstraße	1,09
Lupmerfeld	-0,47
Lübecker Straße 1-81	0,45
Lübecker Straße 46-72	0,45
Lübecker Straße 83	-0,02
Lübecker Straße 83A	0,45
Lübecker Straße 85-181	-0,02
Lübecker Straße 100	-0,02
Lüneburger Straße	-0,47
Lüner Damm	0,65
Lüner Heide	-0,47
Lüner Kirchweg	0
Lüner Rennbahn	-0,47
Lüner Straße	1,09
Lüner Weg 2-40	0,65
Lüner Weg 3-55	0,65
Lüner Weg 42-54	0
Lüner Weg 55A	0
Lüner Weg 57	0,65
Lüner Weg 57A-83	0
Lünertorstraße 1-5	1,09
Lünertorstraße 2-4	1,09
Lünertorstraße 7-9	0,12
Lünertorstraße 8	0,12
Lünertorstraße 10-16	0,65
Lünertorstraße 11-15	0,65
Lünertorstraße 17-21	1,09
Lünertorstraße 18-20	1,09
Magdeburger Straße 1-5	-0,31
Magdeburger Straße 2	-0,78
Magdeburger Straße 4-10	-0,31
Magdeburger Straße 7-47	-0,78
Magdeburger Straße 12-112	-0,78
Magdeburger Straße 49-51	-0,31
Magdeburger Straße 114-124	-0,31
Maneckeweg	0,34
Marcus-Heinemann-Straße 2-8	0,12

Straße	Wohnlage
Marcus-Heinemann-Straße 3-13	0,12
Marcus-Heinemann-Straße 10-32	-0,53
Marcus-Heinemann-Straße 15-23	-0,53
Marcus-Heinemann-Straße 25-53	0,12
Marcus-Heinemann-Straße 34-48	0,12
Marderweg	-0,47
Marga-Jess-Straße 46-48	0,45
Marga-Jess-Straße 50-58	-0,02
Margarete-Endemann-Weg	-0,47
Margeritenweg	-0,47
Maria-Terwiel-Straße	-0,47
Marie-Curie-Straße	0,65
Marie-Diederich-Straße	0,45
Marienburger Straße	0,65
Max-Jenne-Straße	-0,02
Medebekskamp	0
Mehlbachstrift	-0,47
Meinekenhop 7-21	0,65
Meinekenhop 8-22	0,65
Meinekenhop 30-72	0
Meinekenhop 31-73	0
Meisterweg 1-59	-0,47
Meisterweg 68-100	-0,53
Meisterweg 75	1,1
Meisterweg 102-104	0,12
Melkberg	-0,47
Memeler Straße	-0,47
Milchbergweg	-0,47
Mittelfeld	0
Mittelweg	-0,47
Moldenweg	0,34
Moorweg	-0,47
Moorweide	-0,47
Munstermannskamp	0,63
Mörekesiedlung	-0,47
Mühlenkamp	0
Münzstraße	1,09
Nachtigallenweg	-0,47
Naruto-Straße	-0,47
Nelly-Sachs-Straße	0,16

Straße	Wohnlage
Neu-Häcklingen	-0,47
Neue Straße	1,09
Neue Sülze	1,09
Neuetorstraße	0,65
Neuhauser Straße 1-3	0,34
Neuhauser Straße 5-9	-0,31
Niklas-Luhmann-Straße	-0,47
Novalisstraße	-0,47
Nutzfelder Weg	-0,47
Obere Ohlingerstraße	1,09
Obere Schrankenstraße	1,09
Ochtmissers Kirchsteig 1-41	0,34
Ochtmissers Kirchsteig 2-40	0,34
Ochtmissers Kirchsteig 58-60	-0,78
Ochtmissers Kirchsteig 66-72	-0,47
Ochtmissers Kirchsteig 67-69	-0,47
Ochtmissers Straße	-0,47
Oedemer Busch	0,16
Oedemer Weg 3-29	0,65
Oedemer Weg 4-44C	0,65
Oedemer Weg 31-71B	0
Oedemer Weg 46-90	0
Oedemer Weg 71C-79	-0,47
Oedemer Weg 92-100	-0,47
Olof-Palme-Straße	-0,47
Ortelsburger Straße	-0,47
Osterfeld	0
Osterwiese	-0,47
Ostlandring	-0,02
Ostpreußenring 1-87	0,34
Ostpreußenring 2-12	0,34
Ostpreußenring 14-78	-0,31
Ostpreußenring 89-125	-0,31
Otto-Brenner-Straße	-0,02
Otto-Fuhrhop-Weg	-0,47
Otto-Snell-Straße	0,34
Ovelgöner Weg	0,16
Papenburg	-0,47
Papenburger Weg	-0,47
Papenstraße	1,09
Parkstraße	0,65

Straße	Wohnlage
Peter-Schulz-Straße	0,45
Pfarrer-Kneipp-Weg	0,65
Pilgerpfad	-0,47
Pirolweg	0
Planckstraße	0,16
Posener Straße	-0,47
Postweg	-0,47
Pulverweg	0,12
Quellenweg	0,34
Quickbaumweg	-0,47
Rabensteinstraße 1	0,12
Rabensteinstraße 2-8	0,12
Rabensteinstraße 11	0,45
Rabensteinstraße 18-52	-0,53
Rackerstraße	1,09
Rehhagen	-0,47
Rehrweg	-0,47
Reichenbachstraße	1,09
Reiherstieg	-0,47
Reitende-Diener-Straße	1,09
Rethgraben	-0,47
Rettmers Höhe	-0,47
Richard-Brauer-Straße	-0,02
Richard-Hölscher-Straße	0,16
Rigaer Straße	-0,47
Rilkestraße	-0,47
Ringstraße	0
Ritterstraße	1,09
Robert-Brendel-Straße	-0,47
Robert-Koch-Straße	0,16
Roggenkamp	-0,47
Rosenstraße	1,09
Rostocker Straße	0,34
Rote Schleuse 1	0,16
Rote Schleuse 2-4A	-0,47
Rote Straße	1,09
Rotehahnstraße	1,09
Rotenbleicher Weg	0,65
Rotenburger Straße	0,34
Röntgenstraße	0,16
Rückertstraße	-0,47
Saatkamp	-0,47
Sachsenweg	-0,47

Straße	Wohnlage
Salzbrückerstraße	1,09
Salzstraße	1,09
Salzstraße Am Wasser	1,09
Salzwedeler Straße 1-3	0,34
Salzwedeler Straße 2-8	0,34
Salzwedeler Straße 10	-0,31
Sandwehe	-0,47
Sattlerstraße	-0,47
Schanzenweg	0,34
Schaperdrift	-0,47
Scharnhorststraße 1A	0,63
Scharnhorststraße 2-28	0,63
Scharnhorststraße 3-3A	0,16
Scharnhorststraße 28A-48	0,16
Scheffelstraße	-0,47
Schießgrabenstraße	1,09
Schildsteinweg	0,65
Schillerstraße	0,65
Schlegelweg	-0,47
Schlehenweg	-0,47
Schlägertwiete	1,09
Schmiedestraße	-0,47
Schneidemühler Straße	-0,47
Schnellenberger Camp	-0,47
Schnellenberger Weg	0,65
Schnepfenwinkel	-0,47
Schnuckenweg	-0,47
Schomakerstraße	0,34
Schröderhof	-0,47
Schröderstraße	1,09
Schulstraße	-0,02
Schwalbengasse	0,12
Schweidnitzer Straße	-0,47
Schützenstraße 1-9	0,45
Schützenstraße 2-8	0,45
Schützenstraße 10-28	-0,02
Schützenstraße 11-29	-0,02
Schützenstraße 30-32	-0,47
Schützenstraße 31	-0,47
Schützenstraße 33-91	-0,02
Schützenstraße 34A-90	-0,02
Schützenstraße 92-102	0,45
Schützenstraße 93-101	0,45

Straße	Wohnlage
Siemensstraße	-0,02
Soltauer Allee	-0,47
Soltauer Straße 1A-99	0,65
Soltauer Straße 2-50	0,65
Soltauer Straße 52-90	0
Soltauer Straße 101-123	0
Soltauer Straße 125A-127	0,63
Soltauer Straße 126-130	0,63
Soltauer Straße 130A-130B	0,16
Soltauer Straße 132	0,63
Soltauer Straße 133	0,16
Soltauer Straße 134-142	0,16
Sonnenhang	-0,47
Sonnenzeile	0
Sonninstraße	0,65
Spangenbergstraße 1-57	-0,53
Spangenbergstraße 4-64	-0,53
Spangenbergstraße 59-67	0,12
Spechtsweg 1-7	-0,47
Spechtsweg 2-6	-0,47
Spechtsweg 8-18	0
Spechtsweg 9-13	0
Speckmannweg	0,65
Sperberweg	-0,47
Spillbrunnenweg	0,12
Spitzer Ort	0,65
St. Lambertiplatz	0,65
St. Stephanus-Passage	-0,47
St. Stephanus-Platz	-0,47
St.-Ursula-Weg	1,09
Stadtkoppel	-0,02
Stehrstraße	-0,47
Steinweg	-0,47
Stellmacherstraße	-0,47
Stendaler Straße	-0,31
Sternkamp	-0,47
Stettiner Straße 1-7	0,34
Stettiner Straße 2-16	0,34
Stettiner Straße 9-11	-0,31
Stralsunder Straße 1-5	0,34
Stralsunder Straße 2	0,34
Stralsunder Straße 4-12	-0,31
Stralsunder Straße 7-17	-0,31

Straße	Wohnlage
Streitmoor	-0,47
Stresemannstraße	0,65
Stöteroggestraße 2-74	0,34
Stöteroggestraße 7-47	0,34
Stöteroggestraße 49-55	-0,31
Stöteroggestraße 57	0,34
Stöteroggestraße 59-81	-0,31
Stöteroggestraße 76-90	-0,31
Stöteroggestraße 92-94	-0,78
Stöteroggestraße 96-106	-0,31
Stöteroggestraße 108	-0,78
Sülfmeisterstraße	0,65
Sültenweg	0,65
Sülztorstraße 1-43	0,65
Sülztorstraße 2-4	1,09
Sülzwallstraße	1,09
Tannenweg	-0,47
Tartuer Straße	-0,02
Teigelhus	-0,47
Teilfeld	-0,47
Theodor-Haubach-Straße	-0,47
Theodor-Heuss-Straße 1	0
Theodor-Heuss-Straße 2-30	-0,47
Theodor-Heuss-Straße 23	-0,47
Theodor-Marwitz-Straße	-0,02
Theodor-Storm-Straße	-0,47
Thorner Straße	0,34
Tilsiter Straße	-0,47
Tobaskamp 1-35	0,65
Tobaskamp 2-26	0,65
Tobaskamp 28-94	0
Tobaskamp 37-79	0
Triftweg	-0,47
Töbingstraße	0,34
Töpferstraße	-0,47
Tüner Berg	-0,47
Uelzener Straße 1-73B	0,65
Uelzener Straße 2-60	0,65
Uelzener Straße 75-77	0,63
Uelzener Straße 90-110	0
Uelzener Straße 112A-116	0,63
Uelzener Straße 120	0,16
Uhlandstraße	-0,47

Straße	Wohnlage
Ulmenweg	-0,02
Universitätsallee	0,16
Unter der Burg	0,65
Untere Ohlingerstraße	1,09
Untere Schrangengstraße	1,09
Van-der-Mölen-Straße	0,34
Veilchenring	-0,47
Vickenteich	-0,47
Virchowstraße	0,16
Viskulenhof	1,09
Volgershall 1-11	0
Volgershall 80-186	0,65
Volgerstraße	0,65
Von-Dassel-Straße	0,34
Von-Döring-Weg	0,34
Von-Kleist-Straße	-0,47
Vor Mönchsgarten	0,34
Vor dem Bardowicker Tore 1-49	0,34
Vor dem Bardowicker Tore 2-26	0,65
Vor dem Neuen Tore 1-5A	0,34
Vor dem Neuen Tore 2-6	0,34
Vor dem Neuen Tore 12	0,65
Vor dem Neuen Tore 18-22A	0
Vor dem Neuen Tore 21-21D	0
Vor dem Neuen Tore 23	0,65
Vor dem Neuen Tore 23A-23B	0
Vor dem Neuen Tore 23C-37	0,65
Vor dem Neuen Tore 24-38	0,65
Vor dem Roten Tore	0,65
Vor dem Weißen Berge 1-19	-0,47
Vor dem Weißen Berge 2-2A	-0,47
Vor dem Weißen Berge 4A-48	0
Vor dem Weißen Berge 21-23	0
Vor dem Weißen Berge 23A	-0,47
Vor dem Weißen Berge 25	0
Vor dem Weißen Berge 25A	-0,47
Vor dem Weißen Berge 27-31	0

Straße	Wohnlage
Vor dem Weißen Berge 31A-31B	-0,47
Vor dem Weißen Berge 33	0
Vor dem Weißen Berge 33A	-0,47
Vor dem Weißen Berge 35-43	0
Vor der Heide	0
Vor der Sülze 1	0,65
Vor der Sülze 2-4	1,09
Vrestorfer Weg	-0,47
Vögelser Straße	-0,47
Waagestraße	1,09
Wacholderweg	-0,02
Waldweg	-0,47
Wallstraße	1,09
Walter-Bötcher-Straße	-0,02
Wandfärberstraße	1,09
Wandrahmstraße	1,09
Weberstraße	-0,47
Wedekindstraße 1-11	-0,53
Wedekindstraße 2-6	-0,53
Wedekindstraße 8-30	0,12
Wedekindstraße 13-37	0,12
Wendische Straße	1,09
Werner-von-Meding-Straße	-0,47
Westädt's Garten	0,34
Wichernstraße	0,16
Wielandstraße	0,65
Wiesengrund	-0,47
Wiesenstraße	0
Wiesenweg	-0,47
Wildgraben	0,34
Wilhelm-Busch-Weg	-0,47
Wilhelm-Fressel-Straße	-0,02
Wilhelm-Hillmer-Straße	0
Wilhelm-Hänel-Weg	-0,47
Wilhelm-Leuschner-Straße	-0,47
Wilhelm-Reinecke-Straße	0,16
William-Watt-Straße 1-59	0
William-Watt-Straße 2-6	0
William-Watt-Straße 8-38	-0,47
William-Watt-Straße 54-56	0
Willy-Brandt-Straße 1	1,09
Willy-Brandt-Straße 2-10	0,65

Straße	Wohnlage
Willy-Brandt-Straße 15	0
Willy-Brandt-Straße 18-20	0
Willy-Brandt-Straße 40-42	0,63
Wilschenbrucher Weg	0,65
Winkelweg 1-7	-0,47
Winkelweg 2-4B	-0,47
Winkelweg 4C	0
Winkelweg 6	-0,47
Wismarer Straße 4-22	0,45
Wismarer Straße 28-38	-0,02
Wismarer Straße 33-35	-0,02
Wittenkamp	0,65
Witzendorffstraße	0,34
Wulf-Werum-Straße	-0,47
Yorckstraße 1-19	0,63
Yorckstraße 2-42	0,63
Yorckstraße 44-46	0,16
Zechlinstraße	0,65
Zeltberg 3-37	-0,47
Zeltberg 4-38	-0,47
Zeltberg 38A-56A	0
Zeltberg 39-57	0
Zeppelinstraße	-0,02
Ziegelkamp	0,12
Zollstraße	1,09
Zum Elfenbruch	-0,47
Zum Lackfeld	-0,47
Zum Moorbruch	-0,47
Zur Ohe	-0,47



Hansestadt Lüneburg

Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Deutscher Mieterbund Lüneburg-Winsen e.V.

Untere Schrankenstraße 20

21335 Lüneburg

Tel: 04131 42396

E-Mail: info@mieterbund-lueneburg.de

Haus & Grund Lüneburg e.V.

Altenbrücker Damm 14

21337 Lüneburg

Tel: 04131 855511

E-Mail: info@haus-und-grund-lueneburg.de

Hansestadt Lüneburg

Dezernat V - Bildung, Jugend und Soziales

Am Ochsenmarkt 1

21335 Lüneburg

Telefon: 04131 3093105

E-Mail: Daniela.Krueger@stadt.lueneburg.de

Bitte beachten Sie:

Die Stadtverwaltung Lüneburg darf nur allgemeine Auskünfte und Hinweise zum Mietspiegel geben. Eine für den Einzelfall erforderliche Rechtsberatung kann nicht übernommen werden.

Für Verfahrensfehler wird keine Haftung übernommen.