

An aerial photograph of the town of Dachau, showing a dense residential area with many houses featuring red-tiled roofs. The town is interspersed with green trees and some larger buildings. At the top of the image, there is a red banner with a white square logo and the word 'DACHAU.' in white capital letters.

**DACHAU.**

**DACHAUER  
MIETSPIEGEL  
2026**

## Geleitwort des Oberbürgermeisters

---

Liebe Dachauerinnen und Dachauer,

reizvolle Lage, attraktiver Wirtschaftsstandort, Kunst- und Kulturstadt, vielfältige Freizeitmöglichkeiten, unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt München – seit Jahrzehnten ist Dachau eine hochattraktive Stadt zum Leben. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum sowie explodierender und mitunter geradezu aberwitziger Mietpreisforderungen halte ich eine klare und übersichtliche Darstellung ortsüblicher Vergleichsmieten für unerlässlich. Mit Hilfe dieses qualifizierten Mietspiegels können Mieter und Vermieter verlässlich feststellen, ob die Höhe der vereinbarten Miete oder Mieterhöhungsverlangen angemessen und realistisch ist.



Seit der Einführung des Mietspiegels im Jahr 1997 gingen gerichtliche Streitigkeiten in Bezug auf die Miethöhe deutlich zurück. Sowohl der Mieterverein Dachau als auch die Vertretung der Eigentümer, der Haus & Grund Stadt und Landkreis Dachau e.V., verzeichnen kaum mehr Streitfälle in Sachen Miethöhe. Der Mietspiegel trägt hier erheblich zur Transparenz und Befriedung bei. Da ist es nur konsequent, an diesem bewährten Instrument festzuhalten und den Mietspiegel alle vier Jahre neu zu erstellen.

Ich wünsche allen Mietern und Vermietern, dass der Mietspiegel sie dabei unterstützt, ihre Mietverhältnisse fair und rechtssicher zu gestalten. Mein Dank gilt allen, die an der Erstellung dieses Mietspiegels mitgewirkt haben.

Herzliche Grüße  
Florian Hartmann  
Oberbürgermeister

---

### **Zusätzliche Hinweise zur Mietpreisbremse und Kappungsgrenze, die nicht Bestandteil des gemäß § 558d BGB qualifizierten Dachauer Mietspiegels 2024 sind:**

Nach der **Mieterschutzverordnung** der Bayerischen Staatsregierung vom 16. Dezember 2025 in Verbindung mit § 556d BGB darf die Miete in der Stadt Dachau zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen. Es gibt allerdings Ausnahmeregelungen: § 556e BGB regelt die Berücksichtigung der Vormiete und einer durchgeführten Modernisierung. Nach § 556f BGB sind Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden, von der Regulierung ebenso ausgenommen wie die erste Vermietung einer Wohnung nach umfassender Modernisierung. § 556g BGB befasst sich mit den Rechtsfolgen und der Auskunft über die Miete.

Nach der **Mieterschutzverordnung** der Bayerischen Staatsregierung vom 16. Dezember 2025 in Verbindung mit § 558 BGB darf die Miete in der Stadt Dachau bei einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zudem innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 15 % erhöht werden. Diese Regelungen gelten bis zum 31. Dezember 2029.

**Die obigen Hinweise sind kein Bestandteil dieses gemäß § 558d BGB qualifizierten Mietspiegels!**

## **Der Dachauer Mietspiegel für nicht preisgebundene Mietwohnungen**

---

Der Mietspiegel 2026 wurde im Auftrag der Stadt Dachau auf der Basis einer repräsentativen Stichprobe nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen neu erstellt. Er wurde vom Stadtrat am 21.04.2026 als qualifizierter Mietspiegel anerkannt und tritt zum 1.5.2026 in Kraft. Die Neuerstellung des Mietspiegels 2026 wurde vom ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH durchgeführt. Unterstützend und beratend beteiligt waren die Stadtverwaltung Dachau, die Gemeinde Karlsfeld, der Mieterverein Dachau und Umgebung e.V. sowie Haus & Grund Stadt und Landkreis Dachau e.V.

### **Rechtliche Grundlagen**

---

Ein Mietspiegel ist im Bürgerlichen Gesetzbuch definiert als Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, welche aus den üblichen Entgelten gebildet wird, die für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen der Betriebskosten abgesehen, geändert worden sind (§§ 558c Abs. 1, 558 Abs. 2 BGB). Durch die Abbildung des Mietniveaus für verschiedene Wohnraumklassen wird die eigenverantwortliche Festsetzung von Mieten für die Vertragsparteien erleichtert. Der Mietspiegel hilft, Auseinandersetzungen über Miethöhen zu versachlichen, Gerichtsverfahren zu vermeiden und dient auch der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Der Mietspiegel kann ferner zur Begründung einer Mietpreiserhöhung herangezogen werden und gilt hier als vorrangiges Begründungsmittel. Die Einwilligung in eine Mietpreiserhöhung kann der Vermieter vom Mieter verlangen, wenn:

- die bisherige Miete, von Erhöhungen nach den §§ 559, 560 BGB (Mieterhöhung wegen Modernisierungsmaßnahmen und Betriebskostenerhöhung) abgesehen, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist.
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt. Um die ortsübliche Vergleichsmiete festzustellen, kann der *Mietspiegel* herangezogen werden.
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nicht um mehr als 15 Prozent (Kappungsgrenze für Dachau) erhöht, von Erhöhungen nach den §§ 559, 560 BGB abgesehen.

### **Datengrundlage und Datenauswertung**

---

Beim aktuellen Dachauer Mietspiegel handelt es sich um eine Neuerstellung, die sowohl in Bezug auf die Datenerhebung als auch in Bezug auf die Datenauswertung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erfolgt ist. Der Mietspiegel basiert auf Daten, die zum Stichtag 1. September 2025 zum Zweck der Mietspiegelerstellung im Stadtgebiet Dachau per schriftlicher Befragung und standardisiertem Fragebogen erhoben wurden. Die Auswertungen wurden mit regressionsanalytischen Verfahren durchgeführt. Dabei wurde, wie beim letzten Mietspiegel zusätzlich Datenmaterial aus der Gemeinde Karlsfeld herangezogen, das für die gleichzeitige Erstellung des dortigen Mietspiegels erhoben wurde. Details dazu sind der Dokumentation zum Mietspiegel Dachau und Karlsfeld 2026 zu entnehmen. Die Dokumentation ist auf der Homepage der Stadt Dachau veröffentlicht.

### **Geltungsbereich des Mietspiegels**

---

Der Mietspiegel **gilt** ausschließlich für nicht preisgebundene Mietwohnungen des freifinanzierten Wohnungsbaus im Wohnflächenbereich zwischen 25 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup>. Er ist nicht anwendbar für Wohnungen oder Häuser, welche kein Badezimmer oder WC haben oder keine von Vermieter gestellte Heizung. Er **gilt** insbesondere **nicht** für:

- 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 vom Vermieter selbst bewohnte Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er 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 Mieter bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Für folgende besondere Wohnungsklassen, über die keine Daten erhoben wurden, ist der Mietspiegel **nicht unmittelbar bzw. nur unter Abwägung der Sachlage anwendbar:**

- Wohnungen für die (teil-) gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen ist (*Arbeitszimmer zählen nicht dazu*);
- Einzelne WG-Zimmer oder Wohnungen ohne eigenen Eingang (*vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen*);
- Wohnungen in weiteren Wohnheimen (z.B. Pflegeheim, „Betreutes Wohnen“).

Für vermietete Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäusern werden eigene ortsübliche Vergleichsmieten ausgewiesen (auf Seite 10).

## Mietbegriff

---

Bei der im Mietspiegel dargestellten ortsüblichen Vergleichsmiete handelt es sich um die **monatliche Nettomiete pro Quadratmeter**. Die Nettomiete ist definiert als der Preis rein für die Überlassung der Wohnung. Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung sind darin nicht enthalten. Etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettokaltmiete ebenfalls nicht enthalten. Auch die Vermietung einer Garage oder eines Stellplatzes oder andere Zuschläge sind gesondert zu berücksichtigen. Beim Vergleich der individuellen Vertragsmiete mit den Angaben im Mietspiegel ist darauf zu achten, dass von der Vertragsmiete die gegebenenfalls enthaltenen Betriebskosten und Zuschläge abgezogen werden müssen.

## Aufbau des Mietspiegels

---

Grundlage für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete sind die Tabellen 1 und 2. Mit Hilfe dieser Tabellen kann im Einzelfall je nach Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung eine ortsübliche Vergleichsmiete berechnet werden.

Die Basis des Mietspiegels bildet **Tabelle 1**: Hier sind durchschnittliche Nettomieten in Abhängigkeit der beiden einflussreichsten Merkmale auf den Mietpreis – Wohnfläche und Baujahr – enthalten (= Basisnettomiete).

Mit Hilfe von **Tabelle 2** wird die einzelne Wohnung noch genauer spezifiziert. Tabelle 2 enthält Zu-/Abschläge (in Prozent der Basisnettomiete) je nach Sanitärausstattung, Modernisierung, Küchenausstattung, weitere Ausstattung der Wohnung sowie der Wohnlage. Erläuterungen dazu finden sich im Anschluss an Tabelle 2.

**Tabelle 1: Basisnettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr**

Baujahr \ Wohnfläche	bis 1959	1960 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2001	2002 bis 2009	2010 bis 2015	2016 bis 2020	2021 bis 2025
	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>	Euro/m <sup>2</sup>
25 m <sup>2</sup> bis < 30 m <sup>2</sup>	14,65	12,75	16,14	16,93	17,43	18,83	19,19	21,48
30 m <sup>2</sup> bis < 35 m <sup>2</sup>	13,49	11,74	14,87	15,59	16,05	17,34	17,67	19,78
35 m <sup>2</sup> bis < 40 m <sup>2</sup>	12,81	11,15	14,12	14,81	15,24	16,47	16,78	18,78
40 m <sup>2</sup> bis < 45 m <sup>2</sup>	12,40	10,79	13,66	14,33	14,74	15,93	16,24	18,17
45 m <sup>2</sup> bis < 50 m <sup>2</sup>	12,11	10,54	13,35	14,00	14,40	15,56	15,86	17,75
50 m <sup>2</sup> bis < 55 m <sup>2</sup>	11,92	10,37	13,14	13,78	14,18	15,32	15,61	17,48
55 m <sup>2</sup> bis < 60 m <sup>2</sup>	11,83	10,29	13,03	13,67	14,07	15,20	15,49	17,34
60 m <sup>2</sup> bis < 70 m <sup>2</sup>	11,82	10,28	13,02	13,66	14,05	15,19	15,48	17,32
70 m <sup>2</sup> bis < 80 m <sup>2</sup>	11,94	10,39	13,16	13,80	14,20	15,34	15,64	17,50
80 m <sup>2</sup> bis < 90 m <sup>2</sup>	12,18	10,60	13,42	14,07	14,48	15,65	15,95	17,85
90 m <sup>2</sup> bis < 100 m <sup>2</sup>	12,48	10,86	13,75	14,42	14,84	16,03	16,34	18,29
100 m <sup>2</sup> bis < 110 m <sup>2</sup>	12,84	11,17	14,15	14,84	15,27	16,50	16,82	18,82
110 m <sup>2</sup> bis < 120 m <sup>2</sup>	13,28	11,56	14,63	15,35	15,79	17,07	17,39	19,47
120 m <sup>2</sup> bis 130 m <sup>2</sup>	13,75	11,97	15,15	15,90	16,36	17,68	18,01	20,16

Die durchschnittliche Nettomiete in Dachau unabhängig von Wohnfläche und Baujahr beträgt 13,00 Euro/m<sup>2</sup>.

Bei der Berechnung der **Wohnfläche** gilt, dass Dachgeschossflächen mit einer Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern nur zur Hälfte berücksichtigt werden. Nicht berücksichtigt werden Flächen mit einer Höhe von weniger als 1 Meter. Die Flächen von Balkonen, Loggien und Terrassen werden nach § 4 Ziffer 4 Wohnflächenverordnung in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte berücksichtigt.

Das **Baujahr** des Gebäudes entspricht in der Regel dem Jahr der Bezugfertigkeit des Wohnraums. Nur bei nachträglich erstelltem Wohnraum, z.B. Dachgeschossausbauten oder Anbauten, ist das Jahr der Fertigstellung für diesen Wohnraum anzusetzen. Modernisierungsmaßnahmen wie z.B. neue Böden oder ein neues Badezimmer haben keinen Einfluss auf das Baujahr.

**Tabelle 2: Zu- und Abschläge in Prozent der Basisnettomiete aus Tabelle 1:**

Art des Zu- bzw. Abschlags (bitte Zu-/Abschlagskriterien in den Erläuterungen heranziehen)	Höhe des Zu- bzw. Abschlags	Übertrag bei Vorhandensein des Merkmals
<b>Sanitäranlagen*</b>		
Vorhandensein mindestens eines der folgenden Merkmale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrierearme Dusche (ohne bzw. mit sehr niedriger Schwelle)</li> <li>- Handtuchheizkörper</li> <li>- Fußbodenheizung</li> <li>- Badewanne und separate Dusche vorhanden</li> </ul>	+ 3 %	
<b>Modernisierungen / Energetische Sanierungen</b>		
1 durchgeführte Maßnahme seit 1.1.2010	+ 3 %	
2 durchgeführte Maßnahmen seit 1.1.2010	+ 5 %	
3 durchgeführte Maßnahmen seit 1.1.2010	+ 8 %	
4 durchgeführte Maßnahmen seit 1.1.2010	+ 10 %	
5 durchgeführte Maßnahmen seit 1.1.2010	+ 13 %	
<b>Küche</b>		
Offene Küche (in Wohnraum integriert)	+ 4 %	
Keine Küchenausstattung vom Vermieter gestellt**	- 8 %	
Einbauküche 10 Jahre oder jünger vorhanden** (fest verbundene Kombination aus mind. Schränken, Arbeitsplatte, Spüle, Herd und Backofen)	+ 8 %	
<b>Weitere Ausstattung/Art</b>		
Mind. ein Stellplatz / Garage zur Wohnung zugehörig***	+ 3 %	
Gebäude hat mehr als 4 Geschosse****	- 3 %	
Kein überwiegend hochwertiger Fußbodenbelag in gutem Zustand vorhanden (z. B. Parkettboden, Holzdielen, Vinyl-/Designböden)	- 4 %	
<b>Wohnlage</b> (Bitte entnehmen Sie die Wohnlage dem Adressverzeichnis ab S.11)		
Wohnlage 1	- 3 %	
Wohnlage 2	± 0 %	
Wohnlage 3	+ 3 %	
<b>Summe der Zu- und Abschläge</b>		

\* Bei mehreren Badezimmern ist das am besten ausgestattete Badezimmer zu betrachten.

\*\* Wird eine gesonderte monatliche Mietzahlung für eine Einbauküche geleistet, so ist diese Mietzahlung entweder der Nettokaltmiete hinzuzurechnen oder der Abschlag für keine Küchenausstattung kann geltend gemacht werden

\*\*\* Nicht anwendbar, wenn für den Stellplatz / die Garage eine zusätzliche Mietzahlung anfällt

\*\*\*\* Erdgeschoss/Hochparterre, Dachgeschoss und Gartengeschosse bei Hanglage sind als Geschosse mitzuzählen. Nicht gezählt werden Untergeschosse (Souterrain) und Kellergeschosse

## Erläuterungen zu Tabelle 2

---

### Allgemein gilt:

Tabelle 1 darf bei der Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht isoliert, sondern immer nur in Zusammenhang mit den Zu- und Abschlägen aus Tabelle 2 betrachtet werden.

Die genannten Ausstattungen müssen **vom Vermieter gestellt** sein! Falls vom Mieter selbst Ausstattungsmerkmale eingebaut wurden, gelten diese als nicht vorhanden. Eventuelle Mietpreisminderungen für Eigenleistungen müssen ebenfalls entsprechend berücksichtigt werden.

### Modernisierung und Energetik

Folgende Maßnahmen kommen in Frage:

Energetische Maßnahmen nach dem 1.1.2010 vom Vermieter durchgeführt:

- Außenwanddämmung
- Fenstertausch (*alle Fenster in der Wohnung*)
- Erneuerung der Heizungsinstallation (Wärmeerzeuger) (z.B. Heizkessel, Gastherme, Anschluss an Fernwärme)

Modernisierungsmaßnahmen nach dem 1.1.2010 vom Vermieter durchgeführt, die zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten:

- Sanitäreinrichtung (*mind. Fliesen, WC, Badewanne/Duschtasse und Waschbecken*)
- Elektroinstallation (*inkl. Leitungsquerschnitt verstärkt*)

### Wohnlage:

Die Berücksichtigung der Wohnlage im Mietspiegel erfolgt durch eine Einteilung in drei Wohnlageklassen (Wohnlage 1, 2 bzw. 3). Die folgenden Merkmale wurden zur Bewertung der Wohnlage herangezogen und gegeneinander aufgerechnet. Den Zu- oder Abschlag für Ihre Wohnung entnehmen Sie dem Adressverzeichnis ab S.11.

Positive Merkmale:

- Distanz zur nächsten S-Bahn-Station weniger als 300m fußläufig
- Distanz zum nächsten Supermarkt weniger als 300m fußläufig
- Distanz zum nächsten Spielplatz weniger als 300m fußläufig

Negative Merkmale:

- Distanz zum nächsten Supermarkt mehr als 1.000m fußläufig
- Distanz zur nächsten S-Bahn-Station mehr als 1.000m fußläufig
- Straßenlärm (24h) mehr als 60 db(A)<sup>1</sup>

### Abschließende Hinweise:

Als Hilfe bei der Einordnung und Interpretation der in Tabelle 2 angeführten mietpreisbeeinflussenden Wohnwertmerkmale werden anschließend die im Fragebogen erhobenen, aber **nicht unmittelbar mietpreisbeeinflussenden Merkmale** aufgelistet. Der nicht feststellbare Einfluss dieser Merkmale auf die Miete liegt u.a. daran, dass sie zum Wohnungsstandard gehören oder in der Stichprobe zu selten vorkamen, um einen gesicherten Einfluss statistisch feststellen zu können.

- Art der Wohnung (Penthouse-Wohnung, Dachgeschosswohnung, Maisonette-Wohnung)
- Lage der Wohnung im Haus (Geschoss) und Anzahl der Zimmer

---

<sup>1</sup> Quelle: Umgebungslärmkartierung 2022, L<sub>DEN</sub> (24 Stunden), Bayerisches Landesamt für Umwelt

- Art der Heizung
- Art der Fenster
- Wände im Spritzwasserbereich der Sanitäröbjekte (Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette) geschützt, z.B. durch Fliesen
- Heizmöglichkeit im Badezimmer
- Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag im Badezimmer
- Fenster oder Lüftungsanlage (elektrisch betrieben) im Badezimmer
- Video- oder Gegensprechanlage mit Türöffner
- Mindestens ein Zimmer ohne fest installierte Heizung
- Freiliegende Installationsleitungen
- Gefangener Raum
- Verschattungssystem außen an den Fenstern vorhanden (z. B. Rollläden)
- Barrierefreiheit durch stufenfreie Erreichbarkeit der Wohnung, schwellen- bzw. stufenfreie Wohnung oder Türen mit mindestens 90 cm Breite
- Stellplätze für Waschmaschine und Geschirrspüler in der Wohnung vorhanden
- Balkone, (Dach-)Terrassen oder Loggien vorhanden
- Garten zur alleinigen Nutzung vorhanden
- Eigener Abstellraum inner- oder außerhalb der Wohnung
- Gemeinschaftliche Einrichtungen wie Abstellgelegenheiten für Fahrräder, Aufzug
- Begrünungsgrad im näheren Umfeld des Gebäudes
- Straßenlage des Gebäudes (z. B. Hauptverkehrsstraße, Spielstraße etc.)
- Energiekennwert

### **Berücksichtigung von Spannen**

---

Der Mietspiegel kann durch die in den Tabellen 1 und 2 aufgeführten Merkmale grundsätzlich Mietpreisunterschiede erklären. Trotz der Vielfalt der erfassten Wohnwertmerkmale verbleibt ein Streubereich für Mietpreise gleichartiger Wohnungen. Unter Verwendung aller genannten Wohnwertkriterien ergeben sich durchschnittliche Zwei-Drittel-Spannen in Höhe von **- 19 Prozent** und **+ 20 Prozent**.

Die Spannweite beruht auf Mietpreisunterschieden, die durch den überwiegend freien Markt (unterschiedliche Mieten für Mietöbjekte mit gleichen Wohnwertmerkmalen) sowie subjektive (z.B. Wohndauer, freundschaftliche Beziehung zwischen Mieter und Vermieter) bzw. nicht erfasste objektive Wohnwertmerkmale (z.B. Besonderheiten wie goldene Wasserhähne) bedingt sind.

***Ein Abweichen von der anhand Tabelle 1 und 2 ermittelten durchschnittlichen Vergleichsmiete sollte aber insbesondere***

- ***anhand anderer als der in Tabelle 2 angeführter Merkmale und***
- ***anhand anderer als der in der Liste nicht unmittelbar mietpreisbeeinflussender Merkmale (auf Seite 7/8)***

***begründet werden.***

Sofern für eine Wohnung weitere Merkmale oder Besonderheiten vorliegen, die durch den Mietspiegel nicht abgebildet werden können oder bei denen die Qualität und der Zustand eines der im Mietspiegel ausgewiesenen Wohnwertmerkmale erheblich vom Standard abweichen, ist es möglich, diese im Rahmen der Spanne zu berücksichtigen.

## Anwendungsbeispiel

### 1. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Für eine Mietwohnung mit folgenden Merkmalen soll die durchschnittliche Vergleichsmiete berechnet werden:

58 m<sup>2</sup> Wohnfläche; Baujahr 1990; Bad mit Handtuchheizkörper; Modernisierung in Form von Außenwanddämmung und Austausch aller Fenster in der Wohnung im Jahr 2012; Normale Wohnlage

Schritt	Wohnwertmerkmale	Konkrete Angaben	Tabellenwerte	
Tabelle 1	Wohnfläche	58 m <sup>2</sup>	13,03 €/m <sup>2</sup>	
	Baujahr	1990		
			Zuschlag	Abschlag
Tabelle 2	Sanitärausstattung	Handtuchheizkörper	3	-
	Modernisierung	Außenwanddämmung	5	-
		Alle Fenster in der Wohnung getauscht		-
	Wohnlage	Normale Wohnlage	0	-
<b>Summe der Zuschläge bzw. der Abschläge in Prozent:</b>			<b>8</b>	<b>0</b>

Zeile	Beschreibung des Vorgangs					Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettokaltmiete von Wohnfläche und Baujahr in €/m <sup>2</sup> :				13,03
B	aus Tabelle 2:	Summe der Zuschläge in Prozent	-	Summe der Abschläge in Prozent		=
		8	-	0	=	8
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu- bzw. Abschläge in €/m <sup>2</sup> :	Ergebnis A	x	Ergebnis B	:	100
		13,03	x	8	:	100
D	Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in €/m <sup>2</sup> :	Ergebnis A	+	Ergebnis C		=
		13,03	+	1,0424		14,0724
E	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in €/m <sup>2</sup> :	Ergebnis D	x	Wohnfläche		=
		14,0724	x	58		816,1992

Nur für den besonderen Fall, dass Merkmale oder Besonderheiten vorliegen, die durch den Mietspiegel nicht abgebildet werden können oder bei denen die Qualität und der Zustand eines der im Mietspiegel ausgewiesenen Wohnwertmerkmale erheblich vom Standard abweichen (siehe auch Erläuterungen auf Seite 9):

Berechnung der Spannbreite von - 19 % und + 20 %: Die absolute durchschnittliche Vergleichsmiete liegt zwischen 816,20 € - 155,08 € und 816,20 € + 163,24 €, also zwischen 661,12 € und 979,44 €.

## **2. Ermittlung der eigenen Nettomiete**

Für einen Vergleich mit den Mietspiegelwerten ist die eigene Nettomiete pro Quadratmeter zu verwenden. Falls diese nicht bekannt ist, sind die nachfolgenden Berechnungsschritte erforderlich:

- Von dem Betrag, der insgesamt monatlich an Miete anfällt, sind die monatlichen Heizungs-, Warmwasser- und Betriebskosten, die an den Vermieter zu entrichten sind, abzuziehen.
- Weiterhin abzuziehen sind eventuelle Zuschläge (z.B. für Garage, Untermiete oder Möbliermungszuschläge).
- Der verbleibende Betrag ist nunmehr durch die Wohnfläche zu dividieren und kann mit der im Mietspiegel ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete verglichen werden.
- Bei der Ermittlung der Wohnfläche sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten (vgl. Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346))

### **Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser**

Da sich der Wohnwert von Mietwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern vom Wohnwert zu Wohnzwecken vermieteter Wohnungen in Mehrfamilienhäusern unterscheidet, ist eine Trennung dieser beiden Segmente erforderlich. Im Rahmen des Mietspiegels 2026 wurden Daten von insgesamt 116 mietspiegelrelevanten Wohnungen erhoben und ausgewertet.

Die ortsüblichen Vergleichsmieten werden nur in Abhängigkeit vom Baujahr angegeben. Aufgrund der kleinen Fallzahl konnten keine Erkenntnisse zum Einfluss von Wohnfläche, Lage- und Ausstattungsmerkmalen auf die Miethöhe gewonnen werden. Daher stellen die Basisnettomieten in Tabelle 5 nur Anhaltspunkte für die vertragliche Vereinbarung bei Mietobjekten in Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern dar. Sie sind nicht Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels. Die angegebenen Mietwerte beziehen sich auf freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften.

**Tabelle 5: Basisnettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr**

<b>Baujahr</b>	bis 1959	1960 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2009	2010 bis 2020	2021 bis 2025
<b>Nettomiete in €/m<sup>2</sup></b>	11,88	11,72	13,06	13,94	15,38	17,68



## Adressverzeichnis

Adresse	Zu-/Ab- schlag in %	Adresse	Zu-/Ab- schlag in %
Ackerstr.	0	Am Sandberg 1-13b	0
Adam-Stegerwald-Str. 1-3	0	Am Sandberg 2-14	0
Adam-Stegerwald-Str. 2-18	0	Am Sandberg 13c-13d	-3
Adam-Stegerwald-Str. 5	-3	Am Sandberg 15	0
Adam-Stegerwald-Str. 7	0	Am Speckfeld	-3
Adam-Stegerwald-Str. 9-15	-3	Am Tiefen Graben	-3
Adolf-Hällmayr-Weg	0	Am Türkengraben	0
Adolf-Hölzel-Str.	-3	Am Webelsbach	0
Adolf-Lier-Str.	-3	Am Ziehmoosfeld	-3
Adolf-Lins-Weg	-3	Amperweg 2-26	0
Aggensteinstr.	-3	Amperweg 28-58a	-3
Ahornweg	0	Amperweg 45-59	-3
Alpenstr.	0	Amperweg 60	0
Alte Römerstr. 1-3a	0	Amperweg 61-63	0
Alte Römerstr. 3b-5	-3	Amselweg	-3
Alte Römerstr. 7	0	An der Floßlände	-3
Alte Römerstr. 7a-97	-3	Annabergstr. 1	0
Alte Römerstr. 50-130	-3	Annabergstr. 2-8	-3
Altvaterstr.	-3	Annabergstr. 3-9	-3
Am Alten Wehr 1	0	Anna-Feldhusen-Str.	-3
Am Alten Wehr 1a	-3	Anton-Bruckner-Weg	0
Am Alten Wehr 3	0	Anton-Burgmaier-Str. 1	3
Am Brunnenhaus 2-4	3	Anton-Burgmaier-Str. 1a	0
Am Brunnenhaus 5	0	Anton-Burgmaier-Str. 2-4	3
Am Burggraben	0	Anton-Burgmaier-Str. 3	3
Am Heideweg	-3	Anton-Burgmaier-Str. 3a-13	0
Am Hörhammermoos	-3	Anton-Burgmaier-Str. 4a-8	0
Am Kräutergarten	-3	Anton-Burgmaier-Str. 15	-3
Am Kühberg	3	Anton-Burgmaier-Str. 15a-15b	0
Am Längenmoosgraben	-3	Anton-Burgmaier-Str. 17	-3
Am Mühschuß	0	Anton-Günther-Str.	-3
Am Oberanger 1-3a	3	Anton-Hackl-Str. 1-5a	0
Am Oberanger 2-4	3	Anton-Hackl-Str. 2-2a	0
Am Oberanger 3b	0	Anton-Hackl-Str. 4-38b	-3
Am Oberanger 5-5i	3	Anton-Hackl-Str. 7-39	-3
Am Oberanger 6	0	Anton-Hackl-Str. 40-44	0
Am Oberanger 7	0	Anton-Hackl-Str. 41-51	0
Am Oberanger 10-16	3	Anton-Hechtl-Str. 2-10	-3
Am Rehsteig	-3	Anton-Hechtl-Str. 3-9	0
Am Rennplatz	-3	Anton-Josef-Schuster-Str.	-3

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Anton-Ortner-Str.	0	Bahnhofstr.	3
Apothekergasse	3	Banater Str.	-3
Arankaweg	-3	Bartholomäus-Schuchpaur-Str.	-3
Ascherbachweg 1-3	0	Bedastr.	-3
Ascherbachweg 2-2d	0	Beethovenstr.	3
Ascherbachweg 3a-51	-3	Benediktenwandstr.	3
Ascherbachweg 4-26	-3	Bergstr. 1-3	0
Assenhausen	-3	Bergstr. 2	0
Auenstr.	-3	Bergstr. 4-20	-3
Auf der Scheierlwiese	3	Bergstr. 5-17a	-3
Augsburger Str. 1-27	0	Berliner Str. 1-17	0
Augsburger Str. 2	3	Berliner Str. 2-14	0
Augsburger Str. 4-12	0	Berliner Str. 16-24	-3
Augsburger Str. 14-48	3	Beuthener Weg	-3
Augsburger Str. 29-49a	3	Birkenrieder Str.	-3
Augsburger Str. 51-63	0	Birkenweg	0
Augsburger Str. 52-64	0	Bischof-Neuhäusler-Weg	-3
Augsburger Str. 63a-63b	-3	Blumenstr.	0
Augsburger Str. 65-69	0	Bozener Str.	3
Augsburger Str. 71-77	-3	Brahmsweg	0
Augsburger Str. 79	0	Breitenauer Weg	0
Augsburger Str. 81-105	-3	Breslauer Platz	0
Augustenfelder Str. 1-49	3	Breslauer Str. 1-25	0
Augustenfelder Str. 2-42a	3	Breslauer Str. 4-14	0
Augustenfelder Str. 46	0	Breslauer Str. 14a-14b	-3
Augustenfelder Str. 55-65	0	Breslauer Str. 14c-14h	0
Augustenfelder Str. 65a-75	-3	Breslauer Str. 16-28	-3
August-Kallert-Str.	-3	Breslauer Str. 27-69a	-3
August-Pfaltz-Str. 1-15	3	Breslauer Str. 30-38	0
August-Pfaltz-Str. 2-18	3	Breslauer Str. 71-101	0
August-Pfaltz-Str. 17-19	0	Brucker Str. 1-5	3
August-Pfaltz-Str. 20-26a	0	Brucker Str. 2-8	3
August-Pfaltz-Str. 21-23f	-3	Brucker Str. 7-23	0
August-Pfaltz-Str. 23g-23i	0	Brucker Str. 10-28	0
August-Pfaltz-Str. 25-35	-3	Brucker Str. 23a	-3
August-Pfaltz-Str. 28-46	-3	Brucker Str. 25-53	0
August-Pfaltz-Str. 48	0	Brucker Str. 38-50b	3
Aurikelweg	-3	Brucker Str. 50c-50d	-3
Aussiger Str.	-3	Brucker Str. 50e-56	3
Bacherner Str.	-3	Brucker Str. 53a-61	3

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Brucker Str. 56a	0	Burgfriedenstr. 34a-36	-3
Brucker Str. 56b	3	Burgfriedenstr. 38-50	0
Brucker Str. 73-95	0	Carl-Felber-Weg 1	-3
Brucker Str. 74	-3	Carl-Felber-Weg 1a-39	0
Brucker Str. 78	0	Carl-Felber-Weg 2-18	0
Brucker Str. 80-92	-3	Carl-Olaf-Petersen-Str.	-3
Brucker Str. 99-103	-3	Carl-Orff-Weg	0
Brunhildenstr.	-3	Christian-Hergl-Str. 1-9	0
Brunngartenstr. 1-5	3	Christian-Hergl-Str. 2-10	0
Brunngartenstr. 2	3	Christian-Hergl-Str. 12	3
Brunngartenstr. 5a-5b	0	Christian-Hergl-Str. 14-20	0
Brunngartenstr. 7-11	-3	Christoph-Probst-Str.	3
Brunngartenstr. 8-8b	-3	Coseler Str.	-3
Brüxer Str.	-3	Daimlerstr. 1	0
Buchengasse 1-11	0	Daimlerstr. 2	0
Buchengasse 2-24	0	Daimlerstr. 4	-3
Buchengasse 13	-3	Danziger Str. 1	0
Buchengasse 15-29	0	Danziger Str. 2-26	0
Buchengasse 24a-30	3	Danziger Str. 28	-3
Buchengasse 30a-30b	0	Danziger Str. 28a-32	0
Buchengasse 31	3	Donauschwabenweg	-3
Buchengasse 32	3	Dorfstr.	-3
Buchenlandstr.	-3	Dr.-Engert-Str.	3
Buchkastr.	0	Dr.-Gerhard-Hanke-Weg 1-31	-3
Budweiser Weg	-3	Dr.-Gerhard-Hanke-Weg 2-2a	-3
Bürgermeister-Krebs-Str. 1	0	Dr.-Gerhard-Hanke-Weg 2b-6	0
Bürgermeister-Krebs-Str. 3-7	3	Dr.-Gerhard-Hanke-Weg 8-16	-3
Bürgermeister-Krebs-Str. 6	3	Dr.-Gerhard-Hanke-Weg 18-22	0
Bürgermeister-Scharl-Str. 2-18	3	Dr.-Gerhard-Hanke-Weg 24-68	-3
Bürgermeister-Scharl-Str. 3-9	3	Dr.-Hiller-Str. 1	0
Bürgermeister-Scharl-Str. 15-31	0	Dr.-Hiller-Str. 2-36	-3
Bürgermeister-Scharl-Str. 22-34	0	Dr.-Hiller-Str. 7-33	-3
Bürgermeister-Scharl-Str. 33	-3	Dr.-Hiller-Str. 35	0
Bürgermeister-Scharl-Str. 36-40	-3	Dr.-Höfler-Str.	0
Bürgermeister-Zauner-Ring	0	Dr.-Karl-Haaser-Weg	0
Burgfriedenstr. 1-35	0	Dr.-Kübler-Str.	3
Burgfriedenstr. 2	3	Dr.-Muhler-Str.	0
Burgfriedenstr. 4-28	0	Drosselweg	-3
Burgfriedenstr. 30	-3	Dr.-Schwalber-Str.	0
Burgfriedenstr. 32-34	0	Duxer Str.	-3

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Eduard-Schleich-Weg	0	Erich-Ollenhauer-Str. 33-41	0
Eduard-Ziegler-Str. 1-29b	0	Erlenstr.	0
Eduard-Ziegler-Str. 22-24	0	Ernst-Reuter-Platz	-3
Eduard-Ziegler-Str. 26-36	-3	Eschenrieder Str. 1-11	0
Eduard-Ziegler-Str. 29c-57	-3	Eschenrieder Str. 2-4	0
Eduard-Ziegler-Str. 59-65	0	Eschenrieder Str. 15	-3
Egerer Str.	-3	Eschenrieder Str. 17-19	0
Eichenweg	0	Eschenrieder Str. 31-35	-3
Einsteinstr.	-3	Etzenhausener Str.	3
Eisingertshofen	-3	Falkenauer Str.	-3
Elbogener Str. 1-15a	-3	Färbergasse 1-9	3
Elbogener Str. 14	-3	Färbergasse 2	3
Elbogener Str. 16	0	Färbergasse 4	0
Elbogener Str. 17-25	0	Färbergasse 6-8	3
Emi-Fuchs-Hussong-Weg 2-12	0	Fasanenweg	-3
Emi-Fuchs-Hussong-Weg 9	0	Feldgedinger Str.	-3
Emi-Fuchs-Hussong-Weg 11	-3	Feldiglstr.	0
Emilie-Pelikan-Str.	-3	Feldstr. 1-7	0
Emmy-Lenbach-Str. 1	3	Feldstr. 2-4	0
Emmy-Lenbach-Str. 2	3	Feldstr. 8-40	-3
Emmy-Lenbach-Str. 3-9	0	Feldstr. 9	-3
Emmy-Lenbach-Str. 4-8	0	Felix-Bürgers-Str. 1-7	-3
Emmy-Noether-Str.	-3	Felix-Bürgers-Str. 4	0
Emmy-Walther-Str.	-3	Felix-Bürgers-Str. 6-8	-3
Enzianweg	-3	Felix-Dahn-Str. 1-19	-3
Erasmus-Reismüller-Str. 1-9	-3	Felix-Dahn-Str. 4-6	-3
Erasmus-Reismüller-Str. 2-4	-3	Felix-Dahn-Str. 8	0
Erasmus-Reismüller-Str. 6-12a	0	Felix-Dahn-Str. 21-39	0
Erasmus-Reismüller-Str. 11-15	0	Felix-Wankel-Str.	-3
Erasmus-Reismüller-Str. 14	-3	Ferdinand-Birgmann-Str.	0
Erchanastr.	-3	Ferdinand-Mirwald-Str.	0
Erich-Hubmann-Str. 1-39	-3	Fichtenstr.	0
Erich-Hubmann-Str. 2-26b	-3	Fischerstr.	0
Erich-Hubmann-Str. 28	0	Fladstr. 2-10a	3
Erich-Ollenhauer-Str. 1-3	3	Fladstr. 3-7	3
Erich-Ollenhauer-Str. 5-23e	0	Fladstr. 9	0
Erich-Ollenhauer-Str. 8-10a	0	Fladstr. 11-21	3
Erich-Ollenhauer-Str. 12-18	3	Flurstr.	3
Erich-Ollenhauer-Str. 20-24	0	Föhrenweg	-3
Erich-Ollenhauer-Str. 25-31	3	Franz-Arnoldt-Str.	-3

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Franzensbader Str.	-3	Georg-Scherer-Str.	3
Franz-Xaver-Böck-Str.	0	Georg-Treu-Weg	0
Fraunhoferstr. 1-15b	0	Geschwister-Scholl-Str.	0
Fraunhoferstr. 2-14	0	Glatzer Str.	-3
Fraunhoferstr. 20-28	-3	Gleiwitzer Str. 1-11	0
Freisinger Str. 43-73	3	Gleiwitzer Str. 2	-3
Freisinger Str. 60	0	Gleiwitzer Str. 4-12	0
Freisinger Str. 62-86	3	Gleiwitzer Str. 13	-3
Freisinger Str. 73a	0	Glogauer Str.	-3
Freisinger Str. 73b-73c	-3	Goethestr.	3
Freisinger Str. 75-95	0	Goppertshofer Str.	-3
Freisinger Str. 88-104	0	Göschlstr.	3
Freisinger Str. 97-121	-3	Gottesackerstr. 1	3
Freisinger Str. 106-124	-3	Gottesackerstr. 2	3
Friedenstr. 1-37	0	Gottesackerstr. 3	0
Friedenstr. 4-24	0	Gottesackerstr. 3a-3b	3
Friedenstr. 39-51	-3	Gottesackerstr. 3c-19	0
Friedenstr. 53-77	0	Gottesackerstr. 4-18	0
Friedrich-Dürr-Str. 1-1a	0	Gottesackerstr. 20	3
Friedrich-Dürr-Str. 2-4	0	Gottesackerstr. 21	3
Friedrich-Dürr-Str. 6-34a	-3	Graf-Konrad-Str.	-3
Friedrich-Dürr-Str. 7-17	-3	Grashofweg	-3
Friedrich-Dürr-Str. 36-38a	0	Grenzstr. 1	0
Friedrich-Ebert-Str.	-3	Grenzstr. 2	0
Friedrich-Wilke-Weg	0	Grenzstr. 2a-16	3
Fritz-Müller-Weg	0	Grenzstr. 3-17	3
Fritz-Scholl-Weg	0	Gröbenrieder Str. 1-7	3
Frühlingstr. 2-8	3	Gröbenrieder Str. 4-44	3
Frühlingstr. 10-12	0	Gröbenrieder Str. 9	0
Frühlingstr. 14-34	3	Gröbenrieder Str. 11-15d	3
Frühlingstr. 33	3	Gröbenrieder Str. 17	0
Fünfkirchner Str.	-3	Gröbenrieder Str. 21-81	-3
Fürstenweg	0	Gröbenrieder Str. 44a-74	0
Füssener Str.	0	Gröbenrieder Str. 76-84	-3
Gabelsbergerstr.	3	Gröbenzeller Str.	-3
Gablonzer Str.	-3	Gröbmühlstr. 1	0
Gaußstr.	0	Gröbmühlstr. 2	0
Geheimrat-Stoß-Str.	-3	Gröbmühlstr. 3-15	3
Georg-Elser-Weg	3	Gröbmühlstr. 6-10	3
Georg-Friedrich-Händel-Weg	0	Gröbmühlstr. 12-14	0

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Gröbmühlstr. 16-40	3	Hermann-Stockmann-Str. 44-60b	0
Grubenstr. 1-19	3	Hermann-Stockmann-Str. 55	0
Grubenstr. 2-16	3	Hermann-Stockmann-Str. 55a	-3
Grubenstr. 18-22	0	Hermann-Stockmann-Str. 55b-65	0
Grubenstr. 29-37	0	Hermann-Stockmann-Str. 62-118	-3
Gündinger Str. 1-5	0	Hermann-Stockmann-Str. 67-119	-3
Gündinger Str. 2-4	0	Hermannstr. 2-4a	0
Gündinger Str. 7-9	-3	Hermannstr. 3-7	0
Hackenängerstr. 1-19	0	Hermannstr. 6-22	3
Hackenängerstr. 2-34	0	Hermannstr. 9	3
Hackenängerstr. 21	-3	Hermine-Bößenecker-Weg 1-17	-3
Hans-Böckler-Str.	-3	Hermine-Bößenecker-Weg 2-12	0
Hans-Sachs-Str.	-3	Hermine-Bößenecker-Weg 14-24	-3
Hans-von-Hayek-Str.	-3	Herzog-Albrecht-Str. 1-7	3
Hebertshausener Str.	-3	Herzog-Albrecht-Str. 2-4	3
Heimgartenstr.	-3	Herzog-Albrecht-Str. 6-12	0
Heinrich-Neumaier-Platz	3	Herzog-Albrecht-Str. 9	0
Heinrich-Nicolaus-Str. 1-9c	0	Herzog-Albrecht-Str. 11-41	3
Heinrich-Nicolaus-Str. 2-14a	0	Herzog-Albrecht-Str. 14-20	3
Heinrich-Nicolaus-Str. 9d	3	Herzog-Albrecht-Str. 22-32	0
Heinrich-Nicolaus-Str. 11	0	Herzog-Albrecht-Str. 34-64	-3
Heinrich-Nicolaus-Str. 11a	-3	Herzog-Albrecht-Str. 43-55a	0
Heinrich-Nicolaus-Str. 13	0	Herzog-Albrecht-Str. 57	-3
Heinrich-Nicolaus-Str. 13a-29	-3	Herzog-Albrecht-Str. 61	0
Heinrich-Nicolaus-Str. 16-30	-3	Herzog-Albrecht-Str. 63-65	-3
Heisenbergstr.	-3	Herzog-Albrecht-Str. 64a-68b	0
Henry-Niestle-Str.	-3	Herzog-Albrecht-Str. 68c	-3
Herbststr.	0	Herzog-Albrecht-Str. 70	0
Hermann-Böcker-Str.	-3	Herzog-Albrecht-Str. 72-82	-3
Hermann-Stockmann-Str. 2	0	Herzog-Wilhelm-Str.	-3
Hermann-Stockmann-Str. 3-11	3	Himmelreichweg 1-25	0
Hermann-Stockmann-Str. 4-14	3	Himmelreichweg 2-18	0
Hermann-Stockmann-Str. 13-27	0	Himmelreichweg 20-26	-3
Hermann-Stockmann-Str. 16-18	0	Himmelreichweg 28-30	0
Hermann-Stockmann-Str. 20-22	3	Himmelreichweg 32-64	-3
Hermann-Stockmann-Str. 26-26a	0	Himmelreichweg 39-91	-3
Hermann-Stockmann-Str. 26b- 26c	3	Hochstr.	0
Hermann-Stockmann-Str. 28-32	0	Hofstr.	0
Hermann-Stockmann-Str. 29-53	-3	Holzgartenstr. 2	0
Hermann-Stockmann-Str. 34-42	-3	Holzgartenstr. 4	-3

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Holzgartenstr. 5-7	0	Josef-Scheidl-Str. 3-21a	-3
Holzgartenstr. 6-8	0	Josef-Scheidl-Str. 16-26	0
Holzgartenstr. 9-19	-3	Josef-Scheidl-Str. 21b-21d	0
Holzgartenstr. 10-24	-3	Josef-Scheidl-Str. 21e	-3
Hugo-Hatzler-Str.	-3	Josef-Scheidl-Str. 23-43	0
Hugo-König-Str.	-3	Josef-Scheidl-Str. 49	3
Ida-Kerkovius-Weg	0	Josef-Schmetterer-Str.	0
Ignaz-Taschner-Str. 1-3a	0	Josef-Seliger-Str. 1-7	-3
Ignaz-Taschner-Str. 2-16b	0	Josef-Seliger-Str. 2-32	-3
Ignaz-Taschner-Str. 5	-3	Josef-Seliger-Str. 13-25	0
Ignaz-Taschner-Str. 7-29	0	Josef-Seliger-Str. 34-50	0
Im Anger	-3	Josef-Wirth-Str. 1	3
Im Lehmfeld	-3	Josef-Wirth-Str. 2-6	0
Im Lus	-3	Josef-Wirth-Str. 3-5	0
Indersdorfer Str.	3	Joseph-Effner-Str. 10-26	0
Isar-Amperwerke-Str. 7-9	0	Joseph-Effner-Str. 28-46	-3
Isar-Amperwerke-Str. 11-21	-3	Joseph-Effner-Str. 35-43	0
Isar-Amperwerke-Str. 20-22	-3	Joseph-Effner-Str. 45	-3
Jägerndorfer Str.	-3	Joseph-Hauber-Str.	-3
Jahnstr. 1-25	0	Joseph-Haydn-Weg	0
Jahnstr. 2-28	0	Joseph-Wenglein-Weg	0
Jahnstr. 30-32	3	Julius-Kohn-Weg	-3
Jakob-Kaiser-Str.	-3	Jupiterstr.	0
Jakob-Schmid-Str. 1-9	-3	Kalterbachweg	-3
Jakob-Schmid-Str. 2-10	0	Karl-Benz-Str.	-3
Jakob-Schmid-Str. 11-19	0	Karl-Fill-Weg	0
Jakob-Schmid-Str. 12-22	-3	Karlmax-Küppers-Weg	0
Jakob-Schmid-Str. 24-34	0	Karl-Riemer-Str.	-3
Jakob-Schmid-Str. 36-42	3	Karlsbader Ring 1-19	0
Jocherstr.	0	Karlsbader Ring 2-12	0
Johann-Pflügler-Str. 1	-3	Karlsbader Ring 14-58	-3
Johann-Pflügler-Str. 2-24	0	Karlsbader Ring 19a-91	-3
Johann-Pflügler-Str. 3-25	0	Karlsberg 1-17	3
Johann-Sebastian-Bach-Weg	0	Karlsberg 2-18	3
Johann-Sperl-Weg 1-5	3	Karlsberg 20	0
Johann-Sperl-Weg 7-9	0	Karlsfelder Str.	-3
Johann-Teufelhart-Str.	0	Kärntner Str.	-3
Johann-Ziegler-Str.	0	Karwendelstr.	-3
John-F.-Kennedy-Platz	-3	Keplerstr.	0
Josef-Scheidl-Str. 2-14a	-3	Klagenfurter Platz	-3

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Kleiststr.	-3	Landsberger Str. 1-11	3
Klosterstr.	0	Landsberger Str. 2-2a	0
Kohlbeckstr. 1-23	0	Landsberger Str. 2b-14	3
Kohlbeckstr. 2-16f	0	Langer-Schöller-Weg	0
Kohlbeckstr. 16g-26	3	Langhammerstr.	3
Kohlbeckstr. 25-37	3	Langwieder Str. 2-4	0
Kolberger Str.	-3	Langwieder Str. 3-7	-3
Kolpingstr. 1-7	0	Langwieder Str. 6-86	-3
Kolpingstr. 6-24	0	Lärchenstr. 1-5	3
Kolpingstr. 13-15	3	Lärchenstr. 2	0
Königsberger Str. 1-3	3	Lärchenstr. 2a	3
Königsberger Str. 2-20	3	Lärchenstr. 2b	0
Königsberger Str. 5-13	0	Lärchenstr. 4	3
Königsberger Str. 22-34	0	Lärchenstr. 4a	0
Konrad-Adenauer-Str. 1-3	3	Lärchenstr. 6	3
Konrad-Adenauer-Str. 2-6	3	Lärchenstr. 6a	0
Konrad-Adenauer-Str. 5-23	0	Lärchenstr. 7-11	0
Konrad-Adenauer-Str. 8-26	0	Lärchenstr. 8	3
Konrad-Adenauer-Str. 25-39	3	Lärchenstr. 10	0
Konrad-Adenauer-Str. 30-50	3	Lärchenstr. 11a-15	3
Konstantin-Pader-Str.	-3	Lärchenstr. 12-14	3
Kopernikusstr. 1-7	0	Lederergasse 1-3a	3
Kopernikusstr. 2-6	0	Lederergasse 2	3
Kopernikusstr. 10-26	-3	Lederergasse 2a	0
Kopernikusstr. 11-33	-3	Lederergasse 2b-2c	3
Krankenhausstr. 2-16	3	Lederergasse 5-7	0
Krankenhausstr. 5-13	3	Leipziger Str.	-3
Krankenhausstr. 15	0	Leitenweg	-3
Krankenhausstr. 15a	3	Leobadstr.	-3
Krankenhausstr. 17-27	0	Leobschützer Str.	0
Krankenhausstr. 18-30	0	Leonhard-Wanner-Str.	-3
Krebsbachstr.	-3	Lessingstr. 1-9	3
Krimhildenstr. 1-5	3	Lessingstr. 2-10	0
Krimhildenstr. 2-2a	3	Lessingstr. 12-22	3
Krimhildenstr. 7-21	0	Liegnitzer Str. 1-3	0
Krimhildenstr. 12-20	0	Liegnitzer Str. 2-6	0
Krumpperstr.	0	Liegnitzer Str. 5	-3
Kufsteiner Str.	-3	Liegnitzer Str. 7-25	0
Kurfürst-Karl-Theodor-Str.	3	Liegnitzer Str. 8-12	3
Kurt-Schumacher-Str.	-3	Liegnitzer Str. 14-22	0

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Liegsalzstr. 1-9	0	Ludwig-Thoma-Str. 11-13a	3
Liegsalzstr. 2-2b	0	Ludwig-Thoma-Str. 15	0
Liegsalzstr. 4-10	-3	Ludwig-Thoma-Str. 16	0
Lilienstr.	0	Ludwig-Thoma-Str. 18	3
Loestr. 2-4	3	Ludwig-Thoma-Str. 21	3
Loestr. 3-5	3	Ludwig-Thoma-Str. 24-26	0
Loestr. 6-16	0	Ludwig-Thoma-Str. 25	0
Loestr. 7-19	0	Ludwig-Thoma-Str. 27	3
Lohfeld	-3	Ludwig-Thoma-Str. 28	3
Lorenz-Scherer-Str.	0	Ludwig-Thoma-Str. 29	0
Lovis-Corinth-Str. 1-25	0	Ludwig-Thoma-Str. 30-32	0
Lovis-Corinth-Str. 2-26	0	Ludwig-Thoma-Str. 36-42	3
Lovis-Corinth-Str. 27-31	-3	Lumbergerstr.	0
Lovis-Corinth-Str. 28-30	-3	Maierhoferweg	-3
Ludwig-Dill-Str. 2-26	3	Maisacher Str. 2	0
Ludwig-Dill-Str. 5-7	3	Maisacher Str. 4-6	-3
Ludwig-Dill-Str. 9-15	0	Margarethe-Kron-Weg	0
Ludwig-Dill-Str. 15a-25	3	Marie-Curie-Str.	0
Ludwig-Dill-Str. 25a-29	0	Marienbader Str.	-3
Ludwig-Dill-Str. 26b-26c	0	Marienburger Str. 1-15	0
Ludwig-Dill-Str. 28	3	Marienburger Str. 2-30	0
Ludwig-Dill-Str. 30-34	0	Marienburger Str. 32	-3
Ludwig-Dill-Str. 36-38	-3	Marsstr.	0
Ludwig-Dill-Str. 40	0	Martin-Huber-Str. 1-11	3
Ludwig-Dill-Str. 44-44b	-3	Martin-Huber-Str. 2	0
Ludwig-Dill-Str. 46-60	0	Martin-Huber-Str. 6-20	3
Ludwig-Dill-Str. 47-49	-3	Martin-Huber-Str. 13-15	0
Ludwig-Dill-Str. 51-57	0	Martin-Huber-Str. 17-29	3
Ludwig-Dill-Str. 62-84	3	Max-Feldbauer-Weg	0
Ludwig-Dill-Str. 65-69	3	Max-Liebermann-Str. 1-11	0
Ludwig-Ernst-Str.	-3	Max-Liebermann-Str. 4-12	0
Ludwig-Ganghofer-Str.	3	Max-Liebermann-Str. 13-19	-3
Ludwig-Richter-Str.	-3	Max-Liebermann-Str. 14-24	-3
Ludwigstr. 1-1a	3	Max-Mannheimer-Platz	3
Ludwigstr. 2-14a	3	Max-Planck-Str.	-3
Ludwigstr. 3	0	Max-Reger-Weg	0
Ludwig-Thoma-Str. 1-9	0	Meraner Str.	3
Ludwig-Thoma-Str. 4	3	Mitterfeldweg 1-1c	3
Ludwig-Thoma-Str. 6-8	0	Mitterfeldweg 2-20	0
Ludwig-Thoma-Str. 8a-14	3	Mitterfeldweg 3	0

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Mitterfeldweg 3a	3	Münchner Str. 52	3
Mitterfeldweg 5-27	0	Münchner Str. 53-55	3
Mittermayerstr. 1-11b	3	Münchner Str. 54	0
Mittermayerstr. 2-18	3	Münchner Str. 56-68	3
Mittermayerstr. 11I-11z	0	Münchner Str. 59-59b	0
Mittermayerstr. 13	3	Münchner Str. 61a-61b	3
Mittermayerstr. 15-43	0	Münchner Str. 63	0
Mittermayerstr. 20-44	0	Münchner Str. 65	-3
Mittermayerstr. 45-57	3	Münchner Str. 70-72b	0
Mittermayerstr. 46-48	3	Münchner Str. 71	0
Moorbadstr. 1-3	3	Münchner Str. 73	-3
Moorbadstr. 2	0	Münchner Str. 74	-3
Moosstr.	-3	Münchner Str. 74a-76a	0
Morgensternstr.	-3	Münchner Str. 75-85	0
Morgenstr.	0	Münchner Str. 78	-3
Moriweg	3	Münchner Str. 80-80a	0
Mozartweg	0	Münchner Str. 82	-3
Mühlbachstr.	0	Münchner Str. 82a-82d	0
Müller-Dachau-Weg	0	Münchner Str. 84-88	-3
Münchner Str. 5-7	3	Münchner Str. 85a	-3
Münchner Str. 9-11	0	Münchner Str. 87-87b	3
Münchner Str. 10-12	0	Münchner Str. 90	0
Münchner Str. 12a-28	3	Neißer Str.	-3
Münchner Str. 13-13b	3	Neuängerstr.	3
Münchner Str. 15	0	Neufeldstr.	0
Münchner Str. 17-27	3	Neumeyerweg	-3
Münchner Str. 29	0	Neustädter Str.	-3
Münchner Str. 30-36	0	Newtonstr. 1-3	0
Münchner Str. 31-35	3	Newtonstr. 8-14	0
Münchner Str. 37-39	0	Newtonstr. 16	-3
Münchner Str. 38-40	3	Nibelungenstr. 1-7	0
Münchner Str. 39a-41	3	Nibelungenstr. 2-8a	0
Münchner Str. 40a-42	0	Nibelungenstr. 9-19	-3
Münchner Str. 42a-48	3	Nibelungenstr. 10-18	-3
Münchner Str. 45	0	Nibelungenstr. 20-42a	0
Münchner Str. 45a	3	Nibelungenstr. 21-39	0
Münchner Str. 47	0	Nikolaus-Deichl-Str.	0
Münchner Str. 49-49a	3	Nikolaus-Otto-Str.	-3
Münchner Str. 50	0	Nordenstr.	0
Münchner Str. 51	0	Nürnberger Str.	3

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Obere Mooschwaigestr.	3	Pater-Roth-Str.	-3
Obergrashof	-3	Paula-Wimmer-Str.	0
Ohmstr.	-3	Pellheimer Str.	-3
Olaf-Gulbransson-Weg	0	Pfarrer-Eicher-Str.	0
Olaf-Lange-Weg	0	Pfarrer-Kölbl-Str. 3-21	-3
Olchinger Str.	-3	Pfarrer-Kölbl-Str. 4-8	-3
Orlando-di-Lasso-Weg	0	Pfarrer-Kölbl-Str. 23-33	0
Oskar-Coester-Str.	-3	Pfarrer-Lechner-Weg	-3
Oskar-von-Miller-Str. 1	-3	Pfarrplatz	0
Oskar-von-Miller-Str. 1a-9	0	Pfarrstr. 1	0
Oskar-von-Miller-Str. 2-2a	-3	Pfarrstr. 2-4	3
Oskar-von-Miller-Str. 4-4c	3	Pfarrstr. 3-5	3
Oskar-von-Miller-Str. 6-14	0	Pfarrstr. 7-11	0
Ostenstr. 1-5	3	Pfarrstr. 8-12	0
Ostenstr. 9	0	Pfarrstr. 13	3
Ostenstr. 10-12	3	Plankenwiese	0
Ostenstr. 11	3	Platzöderweg	-3
Ostenstr. 13-57	0	Pollnstr. 1-3b	0
Ostenstr. 14-56	0	Pollnstr. 2-8b	0
Ostlerstr. 1-9	0	Pollnstr. 5-15	-3
Ostlerstr. 2-2c	0	Pollnstr. 10-12	3
Ostlerstr. 2d	3	Pollnstr. 14-20	0
Ostlerstr. 2e	0	Pollnstr. 17-19a	0
Ostlerstr. 2f-2g	3	Pollnstr. 22-42	-3
Ostlerstr. 4-8	0	Pollnstr. 44-60	0
Otto-Ehrhart-Str. 1	3	Prälat-Pfanzelt-Str.	3
Otto-Ehrhart-Str. 3-3a	0	Prälat-Wolker-Str.	0
Otto-Ehrhart-Str. 3b	3	Prinz-Adalbert-Str. 1-5	3
Otto-Ehrhart-Str. 4-8	0	Prinz-Adalbert-Str. 2	0
Otto-Ehrhart-Str. 5-11	0	Prinz-Adalbert-Str. 2a-4	3
Otto-Hahn-Str.	-3	Prinz-Adalbert-Str. 4a-4b	0
Otto-Kohlhofer-Weg	-3	Prinz-Adalbert-Str. 6-6a	3
Otto-Strützel-Str.	3	Prinz-Adalbert-Str. 8-16e	0
Otto-Wirsching-Str.	0	Prinz-Adalbert-Str. 18-18d	3
Pacellistr. 1-13a	3	Prinz-Adalbert-Str. 20	0
Pacellistr. 2-18	3	Prittlbacher Str.	-3
Pacellistr. 17-29	0	Puchheimer Str.	-3
Pacellistr. 20-26	0	Ratiborer Str.	-3
Pappelweg	0	Rauschener Str. 1-9	-3
Pastor-Niemöller-Weg	-3	Rauschener Str. 2-4	-3

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Rauschener Str. 6-14	0	Rudi-Schmid-Weg 1-15	3
Rauschener Str. 11	0	Rudi-Schmid-Weg 2-4	3
Reichenberger Str.	-3	Rudi-Schmid-Weg 6-8	0
Reinhold-Langenberger-Weg	3	Rudi-Schmid-Weg 10-12	3
Rheinlandstr.	0	Rudi-Schmid-Weg 14-16	0
Richard-Graef-Weg	0	Rudi-Schmid-Weg 18-20	3
Richard-Huber-Str.	0	Rudi-Schmid-Weg 22-44a	0
Richard-Strauss-Weg	0	Rudi-Schmid-Weg 46	3
Richard-von-Poschinger-Weg	-3	Rudi-Schmid-Weg 48	0
Richard-Wagner-Str.	3	Rudi-Schmid-Weg 50-52	3
Ringstr. 1-7	3	Rudolf-Diesel-Str. 1	0
Ringstr. 2-4	3	Rudolf-Diesel-Str. 2	-3
Ringstr. 6	0	Rudolf-Diesel-Str. 3-13	-3
Ringstr. 8	3	Rudolf-Diesel-Str. 4-16	0
Robert-Bosch-Str.	-3	Rudolf-Diesel-Str. 18	-3
Robert-Koch-Str.	0	Rudolf-Diesel-Str. 18a-30	0
Robert-von-Haug-Str. 1-13	-3	Rumburger Ring 1-5	-3
Robert-von-Haug-Str. 2	-3	Rumburger Ring 2-4	-3
Robert-von-Haug-Str. 4	0	Rumburger Ring 6-8	0
Robert-von-Haug-Str. 6	-3	Rumburger Ring 7	0
Robert-von-Haug-Str. 8-18	0	Rumburger Ring 9-25	-3
Röntgenstr. 2	0	Rumburger Ring 10-26	-3
Röntgenstr. 3-5	-3	Rumburger Ring 27	0
Röntgenstr. 4-8	-3	Rumburger Ring 28	0
Rosenstr.	0	Rupert-Mayer-Str.	0
Roßwachtstr. 1-5	0	Saazer Str.	-3
Roßwachtstr. 2a-6	0	Sägstr. 1-3	3
Roßwachtstr. 7-11	3	Sägstr. 2-4	3
Roßwachtstr. 8-20	3	Sägstr. 5-11	0
Roßwachtstr. 13-29	0	Sägstr. 6-12	0
Roßwachtstr. 24-40	0	Salzburger Str. 1	0
Roßwachtstr. 31	-3	Salzburger Str. 2-24	3
Roßwachtstr. 33-35	0	Salzburger Str. 5-13	3
Roßwachtstr. 40f-40k	-3	Sandstr.	3
Roßwachtstr. 48a-48f	0	Schäferweg	-3
Roßwachtstr. 50	-3	Schillerstr. 1-11	3
Roßwachtstr. 52-104	0	Schillerstr. 2-38	3
Rothschwaigeweg	-3	Schillerstr. 13	0
Rotkreuzplatz	3	Schillerstr. 15-31	3
Rotwandstr.	3	Schillerstr. 33-37	0

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Schillerstr. 40-46	0	Siemensstr. 9-13	-3
Schleißheimer Str. 2	0	Silnerstr. 2-6b	3
Schleißheimer Str. 3-37	3	Silnerstr. 3	3
Schleißheimer Str. 4-32c	3	Silnerstr. 6c	0
Schleißheimer Str. 34	0	Silnerstr. 8-8b	3
Schleißheimer Str. 34a	3	Silnerstr. 9-27	0
Schleißheimer Str. 36-74	0	Silnerstr. 10-32	0
Schleißheimer Str. 39-99	0	Silnerstr. 29	-3
Schleißheimer Str. 76-200	-3	Silnerstr. 31-43	0
Schleißheimer Str. 101	3	Silnerstr. 34	-3
Schleißheimer Str. 101a	0	Silnerstr. 36-50	0
Schleißheimer Str. 109-199	-3	Simon-Warnberger-Weg	-3
Schlesienstr.	-3	Sommerstr.	0
Schloßgasse	0	Sparkassenplatz	3
Schloßstr.	0	Spechtgasse	-3
Schöttlstr.	-3	Spitalgasse	0
Schroppenstr.	-3	Spitzwegstr. 1-15	0
Schumannweg	0	Spitzwegstr. 2-6	0
Schützenstr. 1-7	3	Spitzwegstr. 10-20	-3
Schützenstr. 2-4	3	Spitzwegstr. 17-25	-3
Schützenstr. 8	0	Spitzwegstr. 26	0
Schwaigstr. 1	-3	Spitzwegstr. 27-33	0
Schwaigstr. 2-10	0	Steinkirchen	-3
Schwaigstr. 3-9	0	Steinkirchener Str.	0
Schwaigstr. 11-15	3	Steinmühlstr.	3
Schwanklerstr. 1-11	0	Steinstr.	-3
Schwanklerstr. 2-8	0	Stettiner Str.	-3
Schwanklerstr. 8a	-3	Stögerstr.	3
Schwanklerstr. 10	0	St.-Peter-Str.	0
Schwanklerstr. 12-14	-3	Stresemannstr. 1-17	-3
Schwarzhölzlstr.	0	Stresemannstr. 2-6	0
Siebenbürgenstr.	-3	Stresemannstr. 8-56	-3
Siedlungstr.	-3	Stuttgarter Str.	0
Siegfriedweg	0	Südenstr.	0
Sieglindenstr.	0	Sudetenlandstr. 1-9	0
Siemensstr. 1	0	Sudetenlandstr. 2-16	0
Siemensstr. 1a	-3	Sudetenlandstr. 11-97	-3
Siemensstr. 2-4	0	Sudetenlandstr. 18-80	-3
Siemensstr. 3	0	Sudetenlandstr. 82-92	0
Siemensstr. 6-8	-3	Sudetenlandstr. 101	0

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Syrius-Eberle-Weg	0	Von-Herterich-Str. 1-3a	-3
Tannenweg	0	Von-Herterich-Str. 2-2b	0
Taubenbergerstr.	3	Von-Herterich-Str. 3b	0
Teplitzer Ring	-3	Von-Herterich-Str. 3c-7	-3
Theodor-Heuss-Str. 1	0	Von-Herterich-Str. 4-10	-3
Theodor-Heuss-Str. 2	3	Von-Hohenhausen-Str.	0
Theodor-Heuss-Str. 8-12	0	Von-Ruckteschell-Weg 1-3	3
Theodor-Heuss-Str. 20	-3	Von-Ruckteschell-Weg 2-4	3
Theodor-Heuss-Str. 111	-3	Von-Ruckteschell-Weg 5-21	0
Thomas-Schwarz-Str. 1-17	3	Von-Ruckteschell-Weg 6-22	0
Thomas-Schwarz-Str. 2-16a	3	Waldschwaigestr. 1-23	-3
Thomas-Schwarz-Str. 17a	-3	Waldschwaigestr. 2-24	-3
Thomas-Schwarz-Str. 19-35	0	Waldschwaigestr. 25-39	0
Thomas-Schwarz-Str. 22-42	0	Waldschwaigestr. 26-44	0
Thomas-Schwarz-Str. 35a-43a	-3	Waldstr.	-3
Thomas-Schwarz-Str. 44-62	-3	Wallachweg	-3
Thomas-Schwarz-Str. 45	0	Wallbergstr. 1-5	3
Thomas-Schwarz-Str. 47-49	-3	Wallbergstr. 2-14	0
Thonauerstr.	-3	Wallbergstr. 7-9	-3
Tina-Blau-Str.	-3	Wallbergstr. 11-13	0
Tiroler Str.	-3	Wallbergstr. 15-31	-3
Titus-Brandsma-Weg	-3	Wallbergstr. 16-30	-3
Tony-Binder-Str. 1	0	Walther-Klemm-Weg	-3
Tony-Binder-Str. 2-2c	0	Watzmannstr.	0
Tony-Binder-Str. 3	-3	Webling	-3
Tony-Binder-Str. 4-6	-3	Weblinger Weg 1-17	3
Trautenaue Str.	-3	Weblinger Weg 6-16a	3
Troppauer Str.	-3	Weblinger Weg 18	0
Uddinger Str. 1-7	0	Weblinger Weg 20-20a	3
Uddinger Str. 6-12	-3	Weblinger Weg 22	0
Uddinger Str. 9-17	-3	Weblinger Weg 24	-3
Uddinger Str. 14	0	Weblinger Weg 24a-26	0
Uddinger Str. 17a-23	0	Weblinger Weg 28	-3
Uhdestr.	3	Weiherweg	0
Ulmenweg	0	Welschstr. 1-3	3
Veltenstr.	0	Welschstr. 2-4	3
Victor-Weishaupt-Str.	-3	Welschstr. 3a-5	0
Viehhausen	-3	Welschstr. 6	0
Viehhauser Str.	-3	Wendelsteinstr.	0
Von-Eichendorff-Str.	-3	Werner-Egk-Weg	0

<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>	<b>Adresse</b>	<b>Zu-/Ab- schlag in %</b>
Wettersteinring 5-9	3		
Wettersteinring 8	3		
Wettersteinring 12	0		
Wettersteinring 14	-3		
Wettersteinring 16	0		
Wettersteinring 17	-3		
Wettersteinring 21	0		
Wiener Str. 2-16	3		
Wiener Str. 3-13	3		
Wiener Str. 15-41b	0		
Wiener Str. 18-48	0		
Wieningerstr. 1-3	3		
Wieningerstr. 2	3		
Wieningerstr. 4-20	0		
Wieningerstr. 5-19c	0		
Wieningerstr. 21-23	3		
Wieningerstr. 22	3		
Wilhelm-Dürr-Str.	-3		
Wilhelm-Leibl-Str.	0		
Wilhelm-Maigatter-Weg	-3		
Wilhelm-Neuhäuser-Str.	-3		
Wilhelm-von-Kobell-Weg 1-5	-3		
Wilhelm-von-Kobell-Weg 2-14	-3		
Wilhelm-von-Kobell-Weg 7	0		
Willi-Graf-Weg	3		
Willy-Orth-Weg	0		
Willy-Teufelhart-Weg	0		
Wilma-von-Friedrich-Str.	-3		
Winterstr.	0		
Wisreuterstr.	-3		
Würmmühle	-3		
Würmstr.	-3		
Znaimer Str.	-3		
Zugspitzstr.	3		
Zum Alten Schloß	-3		
Zum Kaifeld	-3		
Zur Alten Schießstatt	3		
Zur Scheierlmühle	3		
Zweigstr.	0		

## Auskunfts- und Beratungsstellen zum Mietspiegel

---

### **Stadt Dachau, Abteilung Bürgerbüro**

Konrad-Adenauer-Straße 2-6  
85221 Dachau  
Tel.: 08131/75-300  
Fax: 08131/7544-333  
E-Mail: buergerbuero@dachau.de  
Homepage: <https://www.dachau.de>

### **Mieterverein Dachau und Umgebung e.V.**

Ludwig-Ernst-Straße 48  
85221 Dachau  
Tel.: 08131/83844  
Fax: 08131/72624  
E-Mail: Mieterverein-Dachau@t-online.de  
Homepage: <https://www.mieterverein-dachau.de>

### **Haus & Grund Stadt und Landkreis Dachau e.V.**

Mittermayerstraße 29  
85221 Dachau  
Tel.: 08131/29 25 987  
E-Mail: info@haus-und-grund-dachau.de  
Homepage: <https://www.haus-und-grund-dachau.de>

## **Gültigkeit**

---

Infolge der Anerkennung durch den Stadtrat der Stadt Dachau am **21.04.2026** ist der Dachauer Mietspiegel in der vorliegenden Fassung gemäß § 558d BGB vom **1.5.2026 bis zum 30.4.2028 als qualifizierter Mietspiegel gültig**.

Sollte zum 1.5.2028 kein neuer (qualifizierter) Mietspiegel in Dachau vorliegen, kann dieser – dann veraltete - Mietspiegel gemäß 558a Abs. 4 Satz 2 BGB trotzdem weiterverwendet werden.

## **Urheberrechte**

---

Der Mietspiegel ist urheberrechtlich geschützt. Verkauf sowie Vervielfältigungen jeglicher Art, auch die Einreichung in elektronische Datensysteme, bleiben der Stadt Dachau vorbehalten. Ansprüche können aus dem Inhalt des Mietspiegels nicht hergeleitet werden.

## **Impressum**

---

### **Herausgeber:**

Stadt Dachau  
Konrad-Adenauer-Str. 2-6  
85221 Dachau  
<https://www.dachau.de>

### **Erstellung:**

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH  
Schopenstehl 15  
20095 Hamburg  
<https://www.alp-institut.de>