Mietspiegel 2023/2024

Freiburg
IM BREISGAU

gültig von 01.01.2023 bis 31.12.2024

Stand ab 01.03.2024 / Schutzgebühr 7,50 €

Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorwort 3

1. Mietspiegel der Stadt Freiburg 4

Welche wichtigen Änderungen hat die Neuauflage ergeben? 5

2. Über was gibt der Mietspiegel Auskunft?
Inhalt, Funktion u. Aufbau des Mietspiegels 6

3. Ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung 8

3.1 Zu- / Abschläge für Wohnraum 10

3.1.1 Baualter 10

3.1.2 Art 11

3.1.3 Ausstattung und Beschaffenheit 12

3.1.4 Wohnlage 14

3.2 Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete 16

3.3 Preisspannen 17

Lagenklassenkarte 18

Straßenverzeichnis zur Lagenklassenkarte 21

Auszug aus den mietrechtlichen Vorschriften des BGB 37

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Freiburg

Haus & Grund®
Immobilien GmbH Freiburg

Wir beraten Sie kompetent in allen Immobilienfragen

Unser Beratungsangebot
0761 / 38056-0
Rechtsberatung / Steuerberatung
Architektenberatung / Energieberatung
Versicherungsberatung
Finanzierungsberatung
Erbrechtssprechstunde

Unser Serviceangebot
0761 / 389560-0
Verkauf
Vermietung
Verwaltung
Betriebskostenabrechnung

Erbprinzenstraße 7 · 79098 Freiburg
Mail verband@haus-grund-freiburg.de

Erbprinzenstraße 7 · 79098 Freiburg
Mail immobilien@haus-grund-freiburg.de

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Freiburgerinnen und Freiburger,

der qualifizierte Freiburger Mietspiegel zählt seit Jahren zu einem der wichtigsten wohnungspolitischen Instrumente, um eine angemessene Miethöhe rechtssicher ermitteln zu können. Für die Jahre 2021/2022 wurde der Freiburger qualifizierte Mietspiegel neu erstellt. Damit dieser weiterhin seine Gültigkeit als qualifizierter Mietspiegel für die Jahre 2023/2024 beibehält, wird er nach § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) an die Marktentwicklungen angepasst und entsprechend fortgeschrieben.

Erstmals wurde die Fortschreibung zum Mietspiegel 2023/2024 mittels einer sehr umfangreichen und aufwendigen Stichprobenneuerhebung durchgeführt. Ziel war es, die ortsspezifische Entwicklung des Freiburger Wohnungsmarktes abzubilden und eine Steigerung von + 10 %, die sich durch eine Indexfortschreibung aufgrund der in 2022 sprunghaft gestiegenen Energie- und Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland ergeben hätte, zu vermeiden. Im Ergebnis wurde durch die Stichprobenerhebung eine Mietänderung der durchschnittlichen Nettomiete gegenüber der letzten Vollerhebung von 2,2 % festgestellt. Auch wenn damit eine deutliche Steigerung der ortsüblichen Vergleichsmiete ab dem 01.01.2023 abgefedert werden konnte, zeigen uns alle Entwicklungen, dass wir als Stadt weiterhin eine aktive Wohnungspolitik betreiben und die uns zur Verfügung stehenden Instrumente für den Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum einsetzen müssen.

Mit Inkrafttreten des Mietspiegelreformgesetzes zum 01.07.2022 besteht zukünftig für die Gemeinden und Städten die Pflicht, aktuell gültige Mietspiegel sowie die diesbezügliche Dokumentation der Mietspiegelerstellung kostenfrei im Internet zu veröffentlichen. Die Stadt Freiburg i.Br. war hierbei bereits Vorreiterin, da der jeweils aktuell gültige Mietspiegel seit 2019 allen Bürger_innen kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Um auch für die zurückliegenden Mietspiegelzeiträume größtmögliche Transparenz für den Freiburger Wohnungsmarkt herzustellen, hat die Stadt Freiburg i.Br. ergänzend beschlossen, alle Mietspiegelbroschüren rückwirkend ab dem qualifizierten Mietspiegel 2015/2016 sowie die dazugehörigen Dokumentationen jeweils kostenfrei als PDF auf der Homepage zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren wird, wie zuvor sehr gut angenommen, der Online-Rechner zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für den nun gültigen Mietspiegel kostenlos zur Verfügung stehen. Ich freue mich, wenn Sie dieses Angebot in Anspruch nehmen.

Ausdrücklich möchte ich mich bei allen bedanken, die durch ihre Fach- und Sachkompetenz, ihre Mitwirkung und ihre Anregung zur Entstehung des Mietspiegels 2023/2024 beigetragen haben.

Ihr

Stefan Breiter
Bürgermeister

1. Mietspiegel der Stadt Freiburg

Bei dem vorliegenden Mietspiegel 2023/2024 handelt es sich um eine Fortschreibung mittels Stichprobenneuerhebung gemäß den Bestimmungen des § 558 d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Im Rahmen dieser Fortschreibung können wesentliche Niveauverschiebungen und -veränderungen ortsbezogen für Freiburg im Breisgau abgebildet werden. Er basiert auf der Grundlage von telefonischen Umfragen bei Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter von nicht preisgebundenen Wohnungen im Stadtgebiet von Freiburg im Breisgau, die bei der letzten Befragung zum Mietspiegel 2021/2022 zugestimmt hatten, erneut befragt zu werden. Für eine Stichprobenneuerhebung zur Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels ist eine deutlich kleinere Stichprobe erforderlich als für die Neuerstellung. Die Datenerhebung und die Auswertung des Datenmaterials erfolgte durch das Institut FUB iGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH, Hamburg. Das dem Mietspiegel zugrundeliegende regressionsanalytische Auswertungsverfahren ermöglicht detaillierte und statistisch signifikante Ergebnisse für den Mietwohnungsmarkt.

Die Erstellung des Mietspiegels 2023/2024 erfolgte unter der Mitwirkung einer paritätisch besetzten Arbeitsgruppe, bestehend aus Fachkräften der Freiburger Wohnungswirtschaft und Interessenverbänden sowie beratenden Vertreterinnen und Vertretern aus Justiz und Stadtverwaltung unter Moderation eines anerkannten Mietrechtsexperten und durch das Institut FUB iGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH.

Die ehrenamtlich tätige Arbeitsgruppe setzte sich wie folgt zusammen:

<u>Mit Stimmrecht:</u>

- Herr Rechtsanwalt Thomas Hannemann, Karlsruhe, anerkannter Mietrechtsexperte
- fünf Vertreterinnen und Vertreter
  - des Mietervereins Regio Freiburg e.V.,
  - des Badischen Mieterrings e.V. und
  - des Deutschen Mieter- und Immobilienverbundes e. V.
- fünf Vertreterinnen und Vertreter
  - der Freiburger Wohnungs-/Hauseigentümerverbände,
  - der Freiburger Wohnungsbaugenossenschaften,
  - der Vereinigung Freiburger Wohnungs- und Gewerbeunternehmen e.V.,
  - des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) und
  - der Freiburger Hausverwaltungen.

<u>Ohne Stimmrecht:</u>

- jeweils eine Richterin oder ein Richter des Amtsgerichts und des Landgerichts Freiburg
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Freiburg (Bürgermeisteramt Dezernat IV, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Amt für Bürgerservice und Informationsmanagement, Rechtsamt, Amt für Soziales und Senioren, Referat für bezahlbares Wohnen, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses und Umweltschutzamt)

1. Mietspiegel der Stadt Freiburg

Der Mietspiegel in der vorliegenden Form wurde gemäß Beschluss des Gemeinderats der Stadt Freiburg vom 06.12.2022 als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er tritt am 01.01.2023 in Kraft.

Die Dokumentation zur Erstellung des Freiburger Mietspiegels 2023/2024 kann auf der Homepage der Stadtverwaltung Freiburg (www.freiburg.de) als PDF-Datei kostenlos heruntergeladen werden.

Welche wichtigen Änderungen hat die Neuauflage ergeben?

- Die mittlere monatliche Nettomiete aller Wohnungen - unabhängig von Wohnfläche, Baujahr und sonstigen Wohnwertmerkmalen - liegt in der Stadt Freiburg nach der Neuerhebung bei 10,01 Euro / m^2.

- Die durchschnittliche Mietpreissteigerung seit der letzten Neuerhebung im Jahr 2020 (für den Mietspiegel 2021/2022) beträgt 2,2 %.

- Aufbau und Inhalt des Freiburger Mietspiegels 2023/2024:

  - Die Basismiete wird in Tabelle 1 abgebildet. Sie bildet die Grundlage für die Vergleichsmietenberechnung

  - Besonderheiten bei Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einer Wohnung werden über ein Tabellensystem mit Zu- / Abschlägen erfasst und ermöglichen eine detaillierte Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete für Wohnungen, die von der Basismiete abweichen (Tabellen 2 a bis 2 f).

  - Die Preisspanne ist unter Ziffer 3.3 ersichtlich.

Wohnungs- und Hauseigentum

- der junge Verein in Ihrem Interesse

Sichern Sie sich die tatkräftige Unterstützung in allen Fragen Ihres Wohnungs- und Hauseigentums, u. a. kostenlose juristische, steuerrechtliche und bautechnische Beratung als Mitglied im

WHI Wohnungs- und Hauseigentum Interessengemeinschaft e.V.

Basler Straße 4, 79100 Freiburg i. Br.
Tel. 0761 706620
Fax: 0761 7078080
E-Mail: whi@whi-freiburg.de
Internet: www.whi-freiburg.de

2. Über was gibt der Mietspiegel Auskunft? Inhalt, Funktion und Aufbau des Mietspiegels

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558 c und 558 d 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**). Diese ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder - von Betriebskostenerhöhungen abgesehen - geändert worden sind (§ 558 Abs. 2 Satz 1 BGB).
Der Mietspiegel weist einen repräsentativen Querschnitt der ortsüblichen Vergleichsmieten verschiedener Wohnungskategorien aus. Er ist anwendbar für Mietwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt mit Wohnflächen zwischen 20 m² und 150 m².

Aufgrund folgender rechtlicher Bestimmungen ist die Anwendung des Mietspiegels zur Bestimmung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn (§ 556 d BGB) sowie zur Bestimmung einer zulässigen Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 BGB) ausgeschlossen für:

- Preisgebundenen Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist oder Wohnraum mit einer Mietobergrenze (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB). Hier gilt die Bindung aus der Förderzusage; im Übrigen wird auf die „Satzung der Stadt Freiburg über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderte Wohnungen“ verwiesen;
- Wohnraum in einem Studenten- 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 bewohnten 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).

Näheres hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Ggf. ist hierzu rechtliche Beratung einzuholen.

Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel auf nachfolgend aufgelistete besondere Wohnraumverhältnisse, die bei der Datenerhebung nicht oder nur in unzureichender Anzahl erfasst wurden:

- Wohnungen, die teilweise zu Geschäftszwecken genutzt werden (das sog. „Arbeitszimmer“ gehört nicht dazu);
- Wohnraum, der verbilligt oder kostenlos überlassen wird (z.B. Dienst- oder Werkswohnungen, deren Mietvertrag/Miethöhe an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden ist, oder die Wohnung gehört Verwandten);
- Untermietverhältnisse für Teile der Wohnung;
- Mehrere Mietverhältnisse mit unterschiedlichen Personen in einer Wohnung (Wohngemeinschaften);
- Wohnungen ohne Küche (fehlende Küchenanschlüsse);
- Wohnungen ohne eigenen Eingang;
- Möblierte Wohnungen (Einbauschränke und Einbauküche zählen nicht als Möblierung);
- Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Zweifamilienhäuser;
- Wohnungen im „Betreuten Wohnen“;
- Alten(pflege)-, Obdachlosen- oder sonstige Heime.

2. Über was gibt der Mietspiegel Auskunft? Inhalt, Funktion und Aufbau des Mietspiegels

Bei den Mietpreisangaben im Mietspiegel handelt es ich um monatliche Nettokaltmieten in Euro pro m². Die Nettokaltmiete ist das Entgelt rein für die Überlassung der Wohnung ohne Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung, also auch ohne Heizkosten. Der Mietpreis für eine Garage bzw. einen Stellplatz, etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettokaltmiete nicht enthalten. Kostenansätze für Schönheitsreparaturen und kleinere Instandhaltungskosten sind für die Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete ohne Bedeutung.

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

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

1. In Tabelle 1 wird die sogenannte Basismiete bestimmt.

2. In den Tabellen 2 a bis 2 f wird ermittelt, inwiefern eine Wohnung aufgrund von Besonderheiten bei Baualter, Gebäudetyp, Beschaffenheit und Art der Wohnung, Ausstattung oder Wohnlage Zu- oder Abschläge erhält.

3. In Tabelle 3 werden die Ergebnisse aus Tabelle 1 sowie den Tabellen 2 a bis 2 f zusammengefasst, um daraus die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnraum zu bestimmen.

Ob ERSTE oder ZWEITE Meinung, ob KAUF oder MIETE - Ihre zuverlässige Adresse seit vielen Jahren!

Sachverständigenbüro Dr. Steinkamp

Dr. Christian Steinkamp

Goethestraße 22 - 79100 Freiburg/Brsg.
Tel. 0761/4001067 - Fax 0761/4001066
sv@steinkamp.biz

Von der IHK Südlicher Oberrhein öffentlich-bestellter und vereidigter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke

Persönliche Sprechzeiten nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung.

3. Ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ermitteln Sie nach den gesetzlichen Bestimmungen die Wohnfläche der Wohnung (siehe dazu auch die Anmerkungen zur Wohnungsgröße auf Seite 9).

2. Ordnen Sie Ihre Wohnung in Tabelle 1 nach der Wohnfläche ein.

3. Übertragen Sie den abgelesenen Wert für die Basismiete in Tabelle 3.

Tabelle 1: Basismiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche (Auf-/Abrundung nach mathematischen Grundsätzen)

Wohnfläche (m²)	Basismiete (Euro/m²)	Wohnfläche (m²)	Basismiete (Euro/m²)	Wohnfläche (m²)	Basismiete (Euro/m²)	Wohnfläche (m²)	Basismiete (Euro/m²)
20	19,24	53	9,75	86	9,75	119	10,30
21	18,33	54	9,71	87	9,77	120	10,31
22	17,51	55	9,67	88	9,79	121	10,32
23	16,77	56	9,64	89	9,81	122	10,33
24	16,11	57	9,62	90	9,83	123	10,34
25	15,51	58	9,59	91	9,85	124	10,34
26	14,97	59	9,57	92	9,87	125	10,35
27	14,47	60	9,55	93	9,88	126	10,36
28	14,03	61	9,54	94	9,90	127	10,36
29	13,62	62	9,53	95	9,92	128	10,37
30	13,25	63	9,52	96	9,94	129	10,37
31	12,91	64	9,52	97	9,96	130	10,37
32	12,59	65	9,51	98	9,98	131	10,37
33	12,31	66	9,51	99	10,00	132	10,38
34	12,05	67	9,51	100	10,02	133	10,38
35	11,81	68	9,51	101	10,04	134	10,38
36	11,59	69	9,52	102	10,06	135	10,37
37	11,39	70	9,52	103	10,07	136	10,37
38	11,21	71	9,53	104	10,09	137	10,37
39	11,04	72	9,54	105	10,11	138	10,37
40	10,88	73	9,55	106	10,13	139	10,36
41	10,74	74	9,56	107	10,14	140	10,36
42	10,61	75	9,57	108	10,16	141	10,35
43	10,49	76	9,58	109	10,17	142	10,35
44	10,38	77	9,60	110	10,19	143	10,34
45	10,28	78	9,61	111	10,20	144	10,33
46	10,19	79	9,63	112	10,22	145	10,32
47	10,11	80	9,64	113	10,23	146	10,31
48	10,03	81	9,66	114	10,24	147	10,30
49	9,96	82	9,68	115	10,26	148	10,29
50	9,90	83	9,69	116	10,27	149	10,28
51	9,84	84	9,71	117	10,28	150	10,26
52	9,79	85	9,73	118	10,29		

3. Ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung

Anmerkungen zur Wohnungsgröße:

Soweit die Wohnfläche vereinbart wurde, kann sie nach der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Broschüre maßgeblichen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs dann zur Mieterhöhung herangezogen werden, wenn sie der tatsächlichen Wohnfläche entspricht. Eine unbeachtliche Toleranz von bis zu +/- 10 % gilt nicht mehr. Gegebenenfalls ist zu dieser Frage rechtlicher Rat einzuholen.
Soweit nicht zulässigerweise eine andere Art und Weise der Flächenberechnung vereinbart wurde, gilt für ab dem 01.01.2004 abgeschlossene Wohnraummietverträge die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV) – für ältere Wohnraummietverträge gelten mangels zulässiger abweichender Vereinbarung die §§ 42 bis 44 der II. Berechnungsverordnung. Die WoFlV gilt zwar unmittelbar nur für den geförderten Wohnungsbau. Da es für den frei finanzierten Wohnungsbau aber keine gesetzlichen Regelungen gibt, kann die WoFlV auch hier angewandt werden. Danach umfasst die Wohnfläche die Grundflächen derjenigen Räume, die ausschließlich zu einer bestimmten Wohnung gehören.

Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:

- Zubehörräume, insbesondere Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen;
- Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
- Geschäftsräume.

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind einige Grundsätze zu beachten: Dachgeschossflächen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als 2 Metern werden zur Hälfte berücksichtigt; nicht berücksichtigt werden Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter. Die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind nach § 4 Ziffer 4 WoFlV in der Regel zu einem Viertel ihrer Grundfläche, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

3.1 Zu- / Abschläge für Wohnraum

Die Tabellen 2 a bis 2 f listen besondere Wohnwertmerkmale auf, die mit einer hohen statistischen Signifikanz Auswirkungen auf die Miethöhe haben.

Maßgeblich bei der Bewertung sind ausschließlich Wohnwertmerkmale, die von der Vermieterin/vom Vermieter bereitgestellt werden. Hat eine Mieterin/ein Mieter z.B. einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen - ohne dass die Kosten hierfür von der Vermieterin/vom Vermieter erstattet wurden -, so gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden. Bei der Höhe der pro besonderem Wohnwertmerkmal aufgelisteten prozentualen Zu- und Abschläge handelt es sich jeweils um Durchschnittswerte hinsichtlich Qualität und Zustand.

Anwendungsanleitung für die Tabellen 2 a bis 2 f:

1. Überprüfen Sie, ob die in den Tabellen 2 a bis 2 f aufgelisteten Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen. Falls ja, tragen Sie zutreffende Zu- und/oder Abschläge in das Feld „Übertrag“ am Rand jeder Tabelle ein.

2. Übertragen Sie die Summe der Zu- und/oder Abschläge jeder einzelnen Tabelle in Tabelle 3.

3.1.1 Baualter

Grundsätzlich ist eine Wohnung in diejenige Baualtersklasse einzuordnen, in der die Wohnung bezugsfertig bzw. errichtet wurde. Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde (z.B. Ausbau einer Dachgeschosswohnung), ist für diesen Wohnraum die Baualtersklasse zu verwenden, in der diese Baumaßnahme abgeschlossen wurde.

Tabelle 2 a: Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete je nach Baualter des Gebäudes

Baualtersklasse	Zu- / Abschlag	Übertrag
Baujahr bis 1918	- 12 %	
Baujahr 1919 bis 1948	- 13 %	
Baujahr 1949 bis 1960	- 12 %	
Baujahr 1961 bis 1977	- 16 %	
Baujahr 1978 bis 1995	- 13 %	
Baujahr 1996 bis 2003	± 0 %	
Baujahr 2004 bis 2010	± 0 %	
Baujahr 2011 bis 2015	± 0 %	
Baujahr 2016 bis 2017	+ 12 %	
Baujahr 2018 bis 2020	+ 15 %	

3.1.2 Art

Das nachfolgend in Tabelle 2 b aufgelistete Wohnwertmerkmal der Art des Wohnraums ergibt signifikante Abweichungen von der Basismiete.

Tabelle 2 b: Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete für Besonderheiten bei Art der Wohnung

Wohnwertmerkmal	Zu- / Abschlag	Übertrag
Gebäude mit mindestens 10 Geschossen	- 17 %	
	Summe	

Erläuterung zu Tabelle 2 b:

Gebäude mit mindestens 10 Geschossen
Mindestens 10 Geschosse einschließlich des Erdgeschosses.

3.1.3 Ausstattung und Beschaffenheit

Besondere Wohnungsausstattungsmerkmale, die den Mietpreis in Freiburg signifikant beeinflussen sind in Tabelle 2 c und 2 d erfasst. Die aufgelisteten positiven Ausstattungsmerkmale können auch nachträglich im Rahmen von einzelnen Modernisierungsmaßnahmen eingebaut worden sein.

Tabelle 2 c: Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete für Besonderheiten bei der Ausstattung und Beschaffenheit

Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmale mit *positivem* Mietpreiseinfluss	Zu- / Abschlag	Übertrag
komplette Einbauküche / gehobene Küchenausstattung	+ 14 %	
Fußbodenheizung (in mindestens der Hälfte der Wohnräume)	+ 6 %	
Parkettfußboden (im überwiegenden Teil des Wohn-/Schlafbereiches, abgesehen vom Flur/Bad)	+ 5 %	
integrierte Küche (zum Wohnraum hin offen oder amerikanische Küche, keine Kochnische)	+ 3 %	
	Summe	

Erläuterungen zu Tabelle 2 c:

komplette Einbauküche / gehobene Küchenausstattung

Die komplette Einbauküche und die gehobene Küchenausstattung zeichnet sich durch eine von der Vermieterin/vom Vermieter (ohne Mietaufschlag) gestellte Spüle, einen Herd, einen Geschirrspüler, einen Kühlschrank und eine ausreichende Zahl von Kücheneinbauschränken aus. Für den Zuschlag müssen alle Merkmale vorliegen.

Parkettfußboden (im überwiegenden Teil des Wohn-/Schlafbereiches, abgesehen vom Flur/Bad)

Bestehend aus Echtholz (kein Laminatboden mit Dekorschicht) im überwiegenden Teil des Wohn-/ Schlafbereiches, abgesehen vom Flur/Bad.

integrierte Küche (zum Wohnraum hin offen oder amerikanische Küche, keine Kochnische)

Der Küchenbereich ist Teil eines Wohnraumes oder bildet zusammen mit dem Wohnraum eine räumliche Einheit und hat die Größe und Funktionalität eines separaten Küchenraumes mit Wasser-, Abwasser-, und Gas- oder Stromanschluss (keine sog. Wohnküche als separater abgeschlossener Raum und keine Pantryküche / Mini- oder Schrankküche).

Makler gibt es viele, echte Immobilienexperten nur wenige!

Als Immobilienunternehmen mit über 40 Jahren Erfahrung und eigenem Immobilienbestand kennen wir die Interessen von Immobilieneigentümern ganz genau!

Mit uns als Partner rund um das Thema Immobilien erhalten Sie beste Beratung und die optimalen Mieter oder auch Käufer für Ihre Immobilie.

Klein Immobiliengruppe:
Habsburgerstr. 97, 79104 Freiburg
Tel.: 0761- 28 5 28 38 5
Mail: kontakt@klein-immobiliengruppe.de
www.klein-immobiliengruppe.de

klein Immobiliengruppe

VERMIETEN – VERKAUFEN – BEWERTEN – BERATEN

3.1.3 Ausstattung und Beschaffenheit

Tabelle 2 d: Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete für Besonderheiten bei der Ausstattung und Beschaffenheit

Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmale mit *negativem* Mietpreiseinfluss	**Zu- / Abschlag**	**Übertrag**
Keine Gegensprechanlage mit Türöffner	- 8 %	
Mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad hat keine installierte Heizung oder Einzelöfen mit Brennstoffnachfüllung von Hand	- 8 %	
	Summe	

Stress mit dem Vermieter ?
Kommen Sie zu uns !

Wir können weiterhelfen.

DMB MIETER VEREIN Regio Freiburg

Mieterverein Regio Freiburg e.V
Marchstr. 1
79106 Freiburg
Telefon: 0761 / 20270-0
Fax: 0761 / 20270-70
www.mieterverein-regio-freiburg.de
Beratungsstellen in:
Freiburg
Müllheim - Waldkirch

3.1.4 Wohnlage

Die Miethöhe wird auch von der Lage der Wohnung beeinflusst. Dabei spielen zwei Wohnlagefaktoren eine Rolle.

a) Zuordnung der Wohnung nach Straße und Hausnummer in eine Lageklasse (vgl. Tabelle 2e)
Es wurden sieben verschiedene Lageklassen auf Basis der Lageklassenkarte des Gutachterausschusses definiert. In der Lageklassen-Übersichtskarte sowie im folgenden Straßenverzeichnis können Sie ermitteln in welcher Lageklasse die zu beurteilende Wohnung liegt.
Die zusätzliche „Lageklassenkarte Mietspiegel“ (Stand: Dezember 2020) ist unter www.geoportal.freiburg.de digital abrufbar. Hinweis: Für die Tuniberggemeinden und Hochdorf gibt es keinen Lageklassenzuschlag.
Das dem Freiburger Mietspiegel zugrundeliegende Straßenverzeichnis wurde im Rahmen der Stichprobenneuerhebung beibehalten. Somit sind neu dazugekommene Straßen bzw. geänderte Straßennamen nicht im Straßenverzeichnis aufgeführt. In diesem Fall erfolgt eine Einordnung anhand der angrenzenden Lageklasse.

b) Die besondere Wohnlagesituation der direkten Umgebung (vgl. Tabelle 2 f);
Dazu wurden objektive Wohnlagekriterien ermittelt, die signifikante Zu-/Abschläge auf kleinräumiger Ebene (Tabelle 2 f) und damit eine Abweichung von der Wohnlagenzonenzuordnung gemäß Tabelle 2 e im Einzelfall erlauben.

Tabelle 2 e: Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete je nach Lageklasse

Erläuterungen zu Tabelle 2 e:

Lageklassen	Zu- / Abschlag	Übertrag
Lageklasse Stadt einfach	± 0 %	
Lageklasse Stadt mittel	+ 5 %	
Lageklasse Stadt gut	+ 7 %	
Lageklasse Stadt gehoben	+ 14 %	
Lageklasse Tuniberggemeinden und Hochdorf einfach	± 0 %	
Lageklasse Tuniberggemeinden und Hochdorf mittel	± 0 %	
Lageklasse Tuniberggemeinden und Hochdorf gut	± 0 %	
	Summe	

Tabelle 2 f: Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete für Wohnlagebesonderheiten der direkten Umgebung

Lagemerkmal	Zu- / Abschlag	Übertrag
öffentliche Freizeiteinrichtung in über 300 m bis 1.000 m (allgemein zugänglich, z.B. Sportanlagen, Spielplätze)	+ 6 %	
	Summe	

Erläuterungen zu Tabelle 2 f:

Öffentliche Freizeiteinrichtung (allgemein zugänglich, z.B. Sportanlagen, Spielplätze) in 300 m bis 1.000 m

Die öffentliche Freizeiteinrichtung (allgemein zugänglich, z.B. Sportanlagen, Spielplätze) in 300 m bis 1.000 m, vorausgesetzt dass keine öffentliche Freizeiteinrichtung in bis zu 300 m vorhanden ist. Für den Zuschlag muss lediglich eine Anlage vorliegen.

Mit Sachverstand zum Ziel !

Ganz gleich, ob Verkauf, Vermietung, Bewertung oder Finanzierung - wir sind der richtige Partner !

Immobilie verkaufen und garantiert das ganze Leben weiterhin im gewohnten Zuhause wohnen bleiben ?
Die Immobilien - Rente macht dies (grundbuchrechtlich gesichert) möglich !

Tobias Kessler

Ein Kooperationspartner der Deutsche Leibrenten

Mitglied im Immobilienverband Deutschland - IVD

Tobias Kessler - Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen
Schwabentorring 5 -79098 Freiburg
0761- 211 97 79 - Email: info@kesslerimmobilien.de

www.kesslerimmobilien.de

3.2 Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Aus den Ergebnissen der Tabellen 1 sowie 2 a bis 2 f wird in Tabelle 3 die ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung in vier Schritten ermittelt:

1. Übertragen Sie die ausgewählte Basismiete aus Tabelle 1 in Tabelle 3 (**Feld A**).

2. Übertragen Sie die in den Tabellen 2 a bis 2 f ermittelten prozentualen Zu-/Abschläge in Tabelle 3. Bilden Sie dann die Summe dieser Zu-/Abschläge (**Feld B**).

3. Rechnen Sie die Summe dieser Zu-/Abschläge in Euro / m² um (**Feld C**), indem Sie die Basismiete mit der Summe der prozentualen Zu-/Abschläge (**Feld B**) multiplizieren und anschließend durch 100 teilen.

4. Berechnen Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m², indem Sie die Summe (bzw. im Falle eines negativen Abschlagsbetrags die Differenz) aus Basismiete und Zu-/Abschlagsbetrag bilden (**Feld C**).

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete pro Monat

SCHRITT			Übertrag in PROZENT	EURO / m²
Schritt 1	Tabelle 1: Basismiete je nach Wohnfläche			**Feld A** Euro
Schritt 2	Tabelle 2 a: Baualter		%	
	Tabelle 2 b: Art		%	
	Tabelle 2 c: Ausstattung und Beschaffenheit (positiv)		%	
	Tabelle 2 d: Ausstattung und Beschaffenheit (negativ)		%	
	Tabelle 2 e: Wohnlage/Lageklasse		%	
	Tabelle 2 f: Wohnlagebesonderheiten der direkten Umgebung		%	
	Summe der prozentualen Zu- / Abschläge:		**Feld B**	
Schritt 3	Umrechnung der Summe der Zu-/ Abschläge in Euro / m²:	**Feld A** x **Feld B** / 100 =		**Feld C** Euro
Schritt 4	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete	**Feld A** + **Feld C** =		Euro

3.3 Preisspannen: Stand ab 01.03.2024

Bei dem in Tabelle 3 ermittelten Ergebnis handelt es sich um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Grundsätzlich ist bei der Vergleichsmietenbestimmung von diesem ermittelten Wert auszugehen. Die Analysen zeigen aber, dass die Mietpreise von relativ ähnlichen Wohnungen nicht immer die gleiche Miethöhe aufweisen. Dies liegt zum einen an qualitativen Unterschieden der im Mietspiegel ausgewiesenen Wohnwertmerkmale, aber auch an besonderen Wohnwertmerkmalen, die nicht erfasst wurden, sowie an der Marktstreuung durch den freien Wohnungsmarkt.

Hinweis: Aufgrund wissenschaftlicher Erkenntnisse musste die Spanne neu berechnet werden. Ab dem 01.03.2024 und aufgrund der vom Bundesinstitut Bau-, Stadt- und Raumforschung empfohlene Methode weist der Mietspiegel Preisspannen von maximal **+/- 16 %** um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete aus. Eine Abweichung von der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb der Preisspanne ist insbesondere dadurch zu begründen, dass

1. die Qualität und der Zustand eines im Mietspiegel ausgewiesenen Zu-/Abschlagsmerkmals erheblich vom jeweiligen Standard abweicht (vgl. hierzu Ziffer 3.1) oder
2. besondere Wohnwertmerkmale, die nicht im Mietspiegel aufgelistet sind, die Wohnung elementar kennzeichnen.

Solche besonderen Wohnwertmerkmale gemäß Ziffer 2 sind nachstehend exemplarisch aufgelistet. Sie waren bei der Mietspiegelauswertung nicht ausreichend signifikant, um in die Zu- / Abschlagstabellen 2 a bis 2 f des Mietspiegels aufgenommen zu werden, beeinflussen aber dennoch den Mietpreis einer Wohnung aus statistischer Sicht. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Liste nicht abschließend sein kann. Sollten solche gravierenden Merkmale vorliegen, die einen zusätzlichen Mietpreiseinfluss haben, können maximal 16 % Zu- oder Abschlag geltend gemacht werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Abweichung von 16 % durchaus mehrere Merkmale umfassen kann. Beim Vorliegen einzelner Merkmale sind die Zu- oder Abschläge entsprechend geringer einzuschätzen.

Beispiele für besondere Wohnwertmerkmale, die im Rahmen der Spannen noch einen Einfluss auf den Mietpreis haben können:

Merkmale zur Spanneneinordnung mit positivem Mietpreiseinfluss:

- Großer Balkon oder Wintergarten (beheizt oder unbeheizt)
- Aufzug vorhanden
- Maisonette-/ Galerie-/ Penthouse- oder Attikawohnung
- Nachträgliche, energetische Sanierung der Außenhülle des Gebäudes (vollständige Dämmung mind. eines Bauteils Außenwände, Dach, Keller mit mind. 12 cm oder in der Wohnung vollständige neue Verglasung mit Isolierfenstern ab dem Jahr 2004).
- Infrastruktur (durchschnittliche Nähe zu Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten) in bis zu 300m. Für den Zuschlag muss lediglich eine Einrichtung vorliegen.
- überwiegend elektrische Rollläden oder Außenjalousien

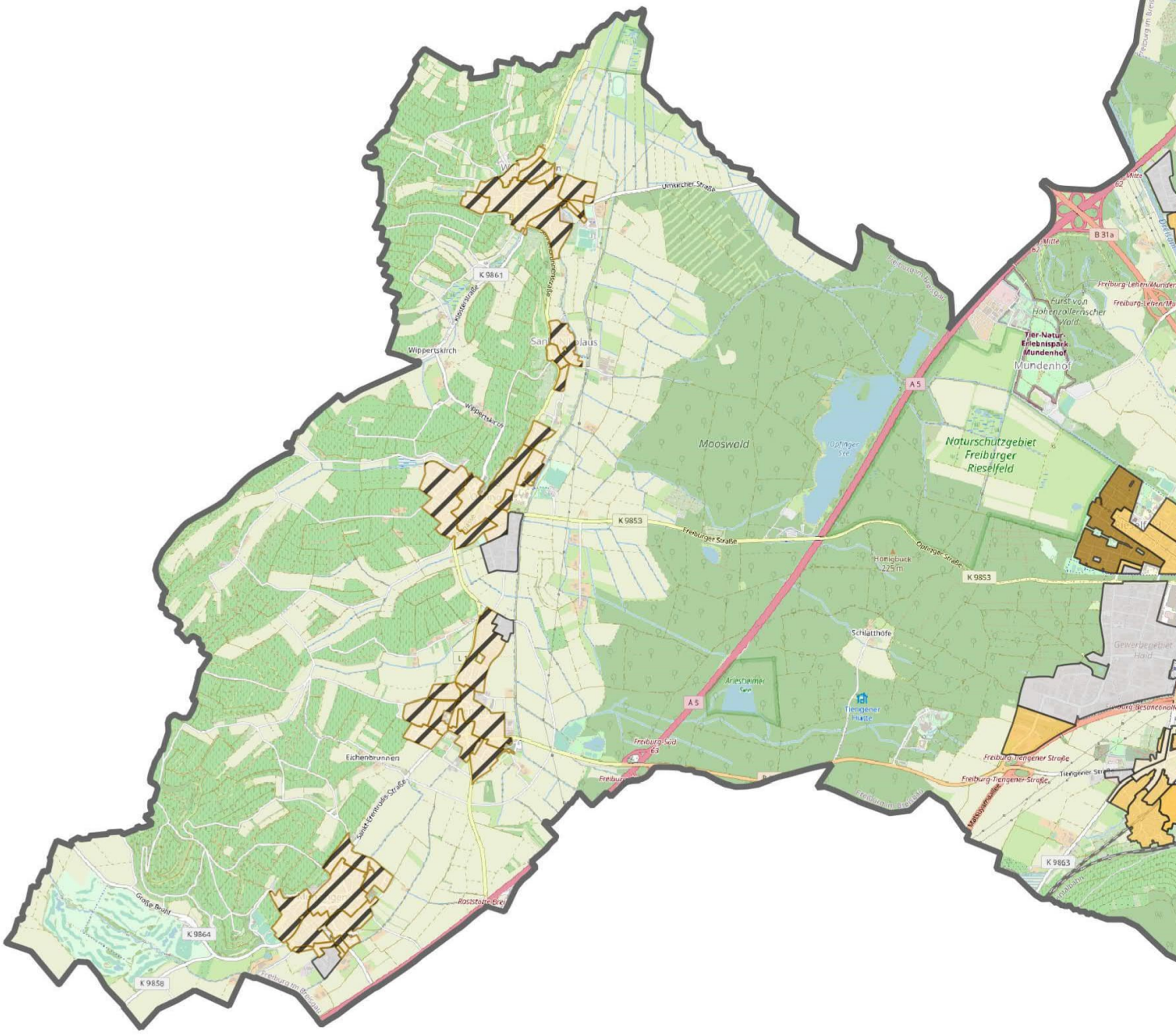
Merkmale zur Spanneneinordnung mit negativem Mietpreiseinfluss:

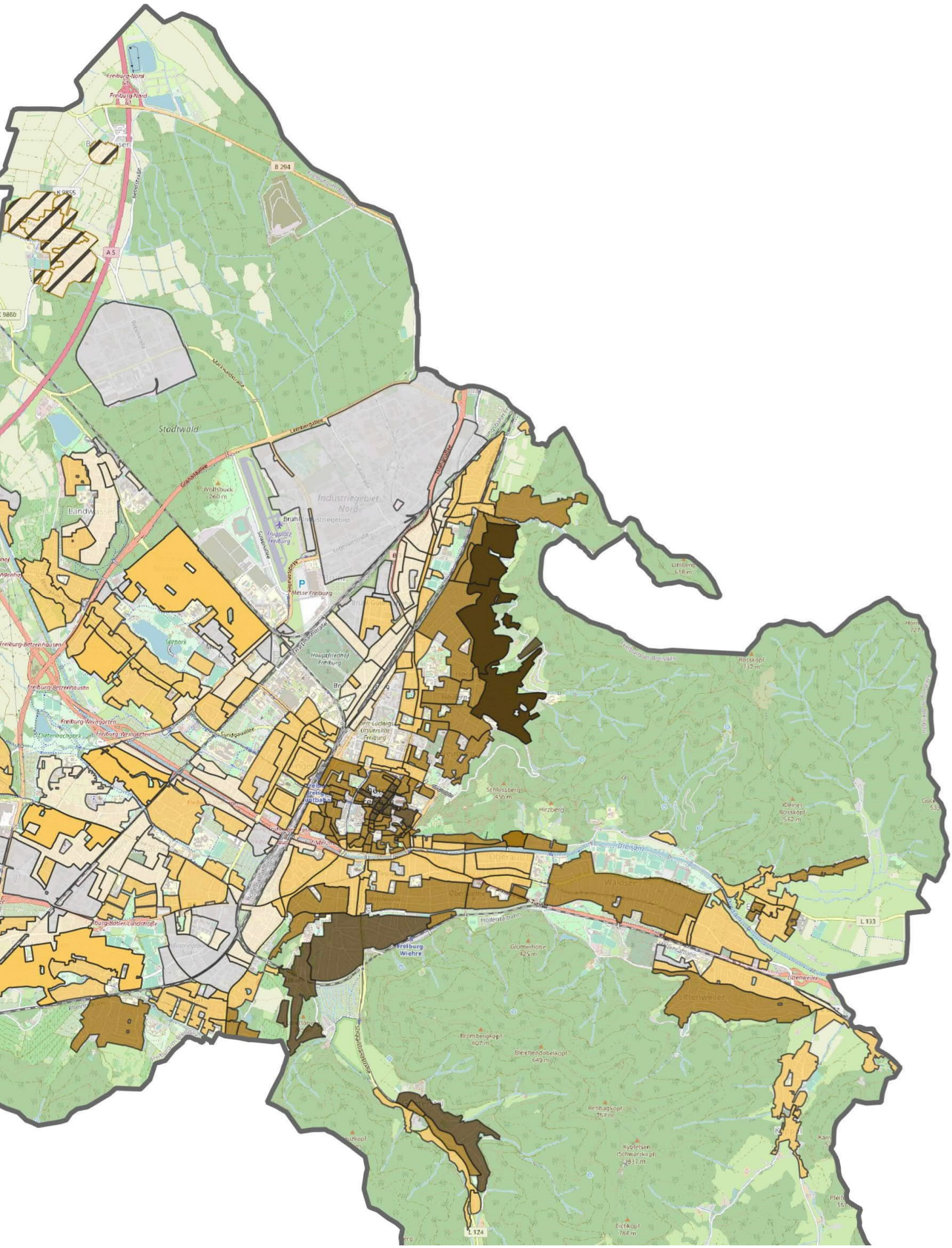
- Gefangene/s Zimmer
- Keine Abstellgelegenheit für Fahrräder/Kinderwagen
- Kein Balkon / keine Terrasse / keine Loggia vorhanden
- Keller-/Souterrainwohnung (ganz unter Gebäudeniveau liegende Wohnung/gesamter Fußboden unterhalb des Gebäudeniveaus / betrifft nicht Hanglagen mit ebenerdiger Ausgestaltung der Wohnung).

Wohnlagenkarte Freiburg

Wohnlagenklassifizierung

- Tuniberggemeinden und Hochdorf
- Einfache Lage - Stadt
- Mittlere Lage - Stadt
- Gute Lage - Stadt
- Gehobene Lage - Stadt
- Gewerbe




Freiburg-Nord
B 294
A 5
Stadtwald
Lembergallee
Industriegebiet Nord
Wolfsbuck
Messe Freiburg
Hauptfriedhof Freiburg
Freiburg-Betzenhausen
Freiburg-Weingarten
Sundgauallee
Schlossberg
Hirzberg
Kleiner Rosskopf
Waldsee
Freiburg-Wiehre
Glümerhöhe
Littenweiler
Brombergkopf
Bleichendobelkopf
Rehhagkopf
Kybfelsen (Schwarzkopf)
Eichkopf
L 133
L 124

Platz für Notizen

Straßenverzeichnis zur Wohnlagenkarte

Straße	Lagenklasse
Abrichstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Ackerstraße	mittel - Stadt
Adalbert-Stifter-Straße	gehoben - Stadt
Adelhauser Straße	gut - Stadt
Adelheid-Steinmann-Straße	mittel - Stadt
Adinda-Flemmich-Straße	mittel - Stadt
Adlerstraße	gut - Stadt
Admiral-Spee-Straße	einfach - Stadt
Adolf-Keller-Weg	mittel - Stadt
Adolf-Schmitthenner-Str.	gut - Stadt
Agnesenstraße	mittel - Stadt
Ahornweg	mittel - Stadt
Akazienweg	einfach - Stadt
Alban-Stolz-Straße	einfach - Stadt
Albertstraße	mittel - Stadt
Alemannensteige	gut - Stadt
Alemannenstraße 2-104	gut - Stadt
Alemannenstraße 3-101	mittel - Stadt
Alemannenstraße 106	mittel - Stadt
Alfred-Döblin-Platz	mittel - Stadt
Alice-Salomon-Straße 2-100	einfach - Stadt
Alice-Salomon-Straße 3-51	einfach - Stadt
Alice-Salomon-Straße 3-37	mittel - Stadt
Alice-Salomon-Straße 6-40	mittel - Stadt
Allgäuweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Almendweg	mittel - Stadt
Alois-Eckert-Straße	mittel - Stadt
Alte Breisacher Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Alte Gießerei	gut - Stadt
Alte Rathausstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Alte Sägemühle	mittel - Stadt
Alte Ziegelei	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Alter Weg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Altgasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Anger	mittel - Stadt
Am Bannwald	mittel - Stadt
Am Bischofskreuz	mittel - Stadt
Am Dorfbach	mittel - Stadt
Am Dreisamgarten	mittel - Stadt
Am Dreschschopf	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Eichbächle	mittel - Stadt
Am Floßgraben	mittel - Stadt
Am Flughafen	einfach - Stadt
Am Galgenberg	mittel - Stadt
Am Hägle	mittel - Stadt
Am Hagmättle	mittel - Stadt
Am Hertweg	mittel - Stadt
Am Hohberg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Hörchersberg	gut - Stadt
Am Intenbächle	mittel - Stadt
Am Josefsbergle	gut - Stadt
Am Kähnerbrunnen	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf

Straße	Lagenklasse
Am Karlsplatz	gut - Stadt
Am Kirchacker	mittel - Stadt
Am Kreuzsteinacker	mittel - Stadt
Am Lindacker	mittel - Stadt
Am Lindenwäldle	mittel - Stadt
Am Lusbühl	mittel - Stadt
Am Märzengraben	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Mättlegraben	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Mettweg	mittel - Stadt
Am Mühlbach	mittel - Stadt
Am Neugraben	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Pfarrhof	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Predigertor	gut - Stadt
Am Radacker	einfach - Stadt
Am Retzgraben	einfach - Stadt
Am Ringgässle	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Rotschachen	mittel - Stadt
Am Sägplatz	mittel - Stadt
Am Schloss	mittel - Stadt
Am Schneckengraben	mittel - Stadt
Am Sportplatz	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Am Venusberg	mittel - Stadt
Am Vogelbach	mittel - Stadt
Am Wäldele	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Ameisenweg	mittel - Stadt
An der Halde	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
An der Hohlgasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
An der Mehlwaage	gut - Stadt
Andlawstraße	gut - Stadt
Andreas-Hofer-Straße	mittel - Stadt
Anemonenweg	gehoben - Stadt
Angelus-Silesius-Str.	mittel - Stadt
Anna-Müller-Weg	mittel - Stadt
Anna-von-Munzingen-Weg	gut - Stadt
Annaplatz 1-13	mittel - Stadt
Annaplatz 2-14	mittel - Stadt
Annaplatz 3-9	gut - Stadt
Annaplatz 4-8	gut - Stadt
Anselm-Feuerbach-Platz	gehoben - Stadt
Antoniterstraße	mittel - Stadt
Arlesheimer Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Arndtstraße	mittel - Stadt
Arne-Torgersen-Straße	mittel - Stadt
Arnold-Fanck-Straße	mittel - Stadt
Aschenbrennerstraße	mittel - Stadt
Astrid-Lindgren-Straße	mittel - Stadt
Auerstraße	einfach - Stadt
Auf der Bleiche	mittel - Stadt
Auf der Haid 1-17	einfach - Stadt
Auf der Haid 4-56	mittel - Stadt
Auf der Haid 7-75	mittel - Stadt
Auf der Hardt	einfach - Stadt

Straße	Lagenklasse
Auf der Kinzig	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Auf der Linge	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Auf der Zinnen	gut - Stadt
Aufdingerweg	mittel - Stadt
Auggener Weg	einfach - Stadt
August-Ganther-Straße	gut - Stadt
Augustinergasse	gehoben - Stadt
Augustinerplatz	gut - Stadt
Augustinerweg	mittel - Stadt
Aumattenweg	mittel - Stadt
Auwaldhof	einfach - Stadt
Auwaldstraße 1-89	einfach - Stadt
Auwaldstraße 2-140	mittel - Stadt
Auwaldstraße 32-104	einfach - Stadt
Auwaldstraße 91-145	mittel - Stadt
Bachgasse 1	mittel - Stadt
Bachgasse 2	einfach - Stadt
Bachwinkel	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Badenweilerstraße	mittel - Stadt
Badstraße	gut - Stadt
Bahnhofstraße	mittel - Stadt
Bahnweg	einfach - Stadt
Baldensteinstraße	mittel - Stadt
Barbarastraße	mittel - Stadt
Bärenweg	mittel - Stadt
Basler Landstraße 8-120	einfach - Stadt
Basler Landstraße 19-29	mittel - Stadt
Basler Landstraße 31-117	einfach - Stadt
Basler Landstraße 66	mittel - Stadt
Basler Straße 2-70	mittel - Stadt
Basler Straße 9-115	mittel - Stadt
Basler Straße 44-62	gut - Stadt
Basler Straße 82-98	einfach - Stadt
Basler Straße 105-107	einfach - Stadt
Battstubenweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Bauhöferstraße	mittel - Stadt
Bayernstraße	gut - Stadt
Bebelstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Beethovenstraße	gehoben - Stadt
Beim Steinernen Kreuz	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Belchenstraße 4-34	mittel - Stadt
Belchenstraße 9-27	einfach - Stadt
Belfortstraße 13-55	gut - Stadt
Belfortstraße 26-50	gut - Stadt
Belfortstraße 52	mittel - Stadt
Belfortstraße 57	mittel - Stadt
Belliweg	gut - Stadt
Benleweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Benzhauser Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Berggasse	mittel - Stadt
Bergiselstraße	gut - Stadt
Bergleweg	gut - Stadt

Straße	Lagenklasse
Bergmannsweg	mittel - Stadt
Berliner Allee	einfach - Stadt
Berner Straße	mittel - Stadt
Bernhardstraße 1-13	gut - Stadt
Bernhardstraße 2-18	mittel - Stadt
Bernlappstraße	gut - Stadt
Berta-Ottenstein-Straße	einfach - Stadt
Bertha-von-Suttner-Str. 1-5	gut - Stadt
Bertha-von-Suttner-Str. 2-6	gut - Stadt
Bertha-von-Suttner-Str. 7-9	mittel - Stadt
Bertha-von-Suttner-Str. 10-14	mittel - Stadt
Bertoldstraße 1-7	gehoben - Stadt
Bertoldstraße 2-10	gehoben - Stadt
Bertoldstraße 12-54	gut - Stadt
Bertoldstraße 19-65	gut - Stadt
Besançonallee	einfach - Stadt
Bettackerstraße	einfach - Stadt
Bettina-von-Arnim-Str. 1-9	gut - Stadt
Bettina-von-Arnim-Str. 2-8	mittel - Stadt
Bettina-von-Arnim-Str. 10	gut - Stadt
Beurbarungsstraße	einfach - Stadt
Bienenweg	mittel - Stadt
Bifänge	gut - Stadt
Binzengrün 1-5	mittel - Stadt
Binzengrün 2-24	mittel - Stadt
Binzengrün 9-15	einfach - Stadt
Binzengrün 26-50	einfach - Stadt
Birkenweg	einfach - Stadt
Birnbaumweg	mittel - Stadt
Bismarckallee	gut - Stadt
Bissierstraße	mittel - Stadt
Blankenbergweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Blankreutestraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Blasiusstraße	mittel - Stadt
Blauenstraße	einfach - Stadt
Bleichestraße	mittel - Stadt
Blindgasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Blochackerweg	einfach - Stadt
Blücherstraße	mittel - Stadt
Blumeneckstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Blumenstraße 1-33	mittel - Stadt
Blumenstraße 2-24	mittel - Stadt
Blumenstraße 28-38	einfach - Stadt
Blumenstraße 35-41	einfach - Stadt
Böcklerstraße	einfach - Stadt
Bodenlei	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Boelckestraße	einfach - Stadt
Bohlstraße	einfach - Stadt
Bollerstaudenstraße	gut - Stadt
Bollhof	mittel - Stadt
Bötzinger Straße 1-41	einfach - Stadt
Bötzinger Straße 4-90	einfach - Stadt

Straße	Lagenklasse
Bötzinger Straße 51-55	mittel - Stadt
Bötzinger Straße 90	mittel - Stadt
Bozener Straße	mittel - Stadt
Brahmsstraße	gut - Stadt
Brandensteinstraße	mittel - Stadt
Breikeweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Breisacher Straße 2-56	mittel - Stadt
Breisacher Straße 21-135	mittel - Stadt
Breisacher Straße 76-86	einfach - Stadt
Breisacher Straße 137-153	einfach - Stadt
Breisgauer Straße	mittel - Stadt
Brendweg	einfach - Stadt
Brißhof	mittel - Stadt
Britzinger Straße	mittel - Stadt
Brombeerweg	mittel - Stadt
Brombergstraße 1-25	mittel - Stadt
Brombergstraße 2-22	mittel - Stadt
Brombergstraße 24-36	gut - Stadt
Brombergstraße 33-45	gut - Stadt
Brucknerstraße	gut - Stadt
Bruggastraße	mittel - Stadt
Brühlstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Brunnenstraße 2	gehoben - Stadt
Brunnenstraße 6-16	gut - Stadt
Brunnmatten	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Brunnstubenstraße	gut - Stadt
Buchenstraße	einfach - Stadt
Büggenreuterstraße	mittel - Stadt
Bugginger Straße	einfach - Stadt
Bundschuhplatz	mittel - Stadt
Bundschuhstraße	mittel - Stadt
Burgackerweg	gut - Stadt
Burgdorfer Weg	mittel - Stadt
Bürgerwehrstraße 1-3	mittel - Stadt
Bürgerwehrstraße 2-6	mittel - Stadt
Bürgerwehrstraße 5-33	gut - Stadt
Bürgerwehrstraße 8-32	gut - Stadt
Burgmatt	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Burgunder Straße 1-5	mittel - Stadt
Burgunder Straße 2	mittel - Stadt
Burgunder Straße 4-32	gut - Stadt
Burgunder Straße 9-29	gut - Stadt
Burgweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Burkheimer Straße	einfach - Stadt
Bussardweg	mittel - Stadt
Bußstraße	gut - Stadt
Butzenhofstraße	einfach - Stadt
Cardinalweg	mittel - Stadt
Carl-Kistner-Straße 1-33	einfach - Stadt
Carl-Kistner-Straße 2-40	einfach - Stadt
Carl-Kistner-Straße 46-180	mittel - Stadt
Carl-Maria-von-Weber-Straße	gut - Stadt

Straße	Lagenklasse
Carl-Mez-Straße	einfach - Stadt
Carl-von-Ossietzky-Straße 1	mittel - Stadt
Carl-von-Ossietzky-Str. 3-11	gut - Stadt
Caspar-Schrenk-Weg	mittel - Stadt
Charlottenburger Straße 1-5	mittel - Stadt
Charlottenburger Straße 2	einfach - Stadt
Charlottenburger Str. 6-18	mittel - Stadt
Christahof	mittel - Stadt
Christaweg 1-25	einfach - Stadt
Christaweg 2-54	einfach - Stadt
Christaweg 5-11	mittel - Stadt
Christhahlenweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Christoph-Mang-Str. 1-11	gut - Stadt
Christoph-Mang-Str. 42-20	mittel - Stadt
Christophstraße	mittel - Stadt
Clara-Immerwahr-Straße	mittel - Stadt
Colmarer Straße	mittel - Stadt
Colombistraße	gut - Stadt
Cornelia-Schlosser-Allee 1-101	gut - Stadt
Cornelia-Schlosser-Allee 2-24	mittel - Stadt
Cornelia-Schlosser-Allee 28-36	gut - Stadt
Damaschkestraße	einfach - Stadt
Dannemannstraße	mittel - Stadt
Darriwald	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Deichelweiherweg	gut - Stadt
Deutschordensstraße	gut - Stadt
Dietenbachstraße	mittel - Stadt
Dilgerhofstraße	einfach - Stadt
Dimmlerstraße	gut - Stadt
Dischlerstraße	gut - Stadt
Dorfgraben	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Dorfstraße	gut - Stadt
Dortustraße	mittel - Stadt
Drachenweg	mittel - Stadt
Draisstraße	mittel - Stadt
Dreherstraße	gehoben - Stadt
Drei-Ähren-Straße 1-3	einfach - Stadt
Drei-Ähren-Straße 2-18	mittel - Stadt
Drei-Ähren-Straße 5-23	mittel - Stadt
Dreikönigstraße 1-11	mittel - Stadt
Dreikönigstraße 2-18	mittel - Stadt
Dreikönigstraße 13-53	gut - Stadt
Dreikönigstraße 20-56	gut - Stadt
Dreikönigstraße 58	gehoben - Stadt
Dreisamstraße	gut - Stadt
Dunantstraße	einfach - Stadt
Dürleberg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Ebneter Straße	mittel - Stadt
Edith-Stein-Straße	mittel - Stadt
Egertenstraße 1-3	einfach - Stadt
Egertenstraße 2-8	einfach - Stadt
Egertenstraße 5-15	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Egertenstraße 8-16	mittel - Stadt
Eggstraße	gut - Stadt
Egonstraße	mittel - Stadt
Eichbergstraße	gut - Stadt
Eichendorffweg	mittel - Stadt
Eichhalde	gehoben - Stadt
Eichrodtstraße	gut - Stadt
Eichstetter Straße	einfach - Stadt
Einsiedelnweg	mittel - Stadt
Einsteinstraße	einfach - Stadt
Eisenbahnstraße	gut - Stadt
Eisenlohrstraße	mittel - Stadt
Eisenstraße	gehoben - Stadt
Ekkebertstraße	mittel - Stadt
Elbenweg	mittel - Stadt
Elefantenweg	mittel - Stadt
Elisabeth-Emter-Weg	mittel - Stadt
Elisabeth-Hettich-Straße	mittel - Stadt
Elisabeth-Selbert-Straße	mittel - Stadt
Elisabeth-Walter-Straße	mittel - Stadt
Ellen-Gottlieb-Straße 2-16	mittel - Stadt
Ellen-Gottlieb-Straße 7-19	mittel - Stadt
Ellen-Gottlieb-Straße 18	einfach - Stadt
Elly-Heuss-Knapp-Straße	gut - Stadt
Els-Schmidin-Weg	mittel - Stadt
Elsa-Brändström-Straße	mittel - Stadt
Elsässer Straße 1-9	einfach - Stadt
Elsässer Straße 2-26	einfach - Stadt
Elsässer Straße 4-78	mittel - Stadt
Elsässer Straße 13-115	mittel - Stadt
Else-Lasker-Schüler-Weg	mittel - Stadt
Emil-Gött-Straße	gut - Stadt
Emma-Herwegh-Straße	mittel - Stadt
Emmendinger Straße	einfach - Stadt
Emmy-Noether-Straße	einfach - Stadt
Engelbergerstraße	mittel - Stadt
Engelstraße	gut - Stadt
Engesserstraße	einfach - Stadt
Ensisheimer Straße 2-28	einfach - Stadt
Ensisheimer Straße 32-34	mittel - Stadt
Erasmusstraße	gut - Stadt
Erbprinzenstraße	gut - Stadt
Erica-Sinauer-Straße	gut - Stadt
Erlenweg 1-3	einfach - Stadt
Erlenweg 5-23	mittel - Stadt
Erlenweg 6-22	mittel - Stadt
Erwinstraße 1-3	mittel - Stadt
Erwinstraße 2-4	mittel - Stadt
Erwinstraße 5-109	gut - Stadt
Erwinstraße 6-128	gut - Stadt
Erzherzogstraße	gehoben - Stadt
Erzweg	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Eschbachweg	mittel - Stadt
Eschholzstraße 1-107	mittel - Stadt
Eschholzstraße 2-100	mittel - Stadt
Eschholzstraße 106-116	einfach - Stadt
Ettenheimer Straße	einfach - Stadt
Etzmattenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Eugen-Martin-Straße	mittel - Stadt
Eulenweg 1-25	mittel - Stadt
Eulenweg 2-20	mittel - Stadt
Eulenweg 22-28	einfach - Stadt
Europaplatz	gut - Stadt
Fabrikstraße 1-31	mittel - Stadt
Fabrikstraße 2-18	mittel - Stadt
Fabrikstraße 20-22	gut - Stadt
Fahnenbergplatz	gut - Stadt
Falkenbergerstraße	mittel - Stadt
Falkensteinstraße	mittel - Stadt
Falterweg	mittel - Stadt
Fasanenstraße	mittel - Stadt
Faulerstraße	gut - Stadt
Fedderstraße	mittel - Stadt
Fehrenbachallee 1-63	mittel - Stadt
Fehrenbachallee 52-66	einfach - Stadt
Fehrenbachallee 65-69	einfach - Stadt
Feldbergstraße 4-22	einfach - Stadt
Feldbergstraße 7-41	einfach - Stadt
Feldbergstraße 24-36	mittel - Stadt
Feldmattenweg	einfach - Stadt
Feldstraße	einfach - Stadt
Fendrichstraße	gut - Stadt
Ferdinand-Kopf-Straße	mittel - Stadt
Ferdinand-Weiß-Str. 5-71	mittel - Stadt
Ferdinand-Weiß-Str. 8-18	mittel - Stadt
Ferdinand-Weiß-Str. 20-116	einfach - Stadt
Ferdinand-Weiß-Str. 115-141	einfach - Stadt
Ferrandstraße	einfach - Stadt
Fichtestraße	mittel - Stadt
Fillibachstraße 1-33	gehoben - Stadt
Fillibachstraße 2-24	gehoben - Stadt
Fillibachstraße 39-43	gut - Stadt
Finkenschlag	einfach - Stadt
Fischerau	gut - Stadt
Flaunserstraße	mittel - Stadt
Fliederweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Flurstraße	mittel - Stadt
Frankenweg	mittel - Stadt
Franz-Geiler-Platz	mittel - Stadt
Franz-Josef-Gassenschmidt-Weg	mittel - Stadt
Franz-Kohlhepp-Straße	mittel - Stadt
Franz-Liszt-Straße	gut - Stadt
Franziskanerstraße	gut - Stadt
Freda-Wuesthoff-Weg	gut - Stadt

Straße	Lagenklasse
Freiaustraße 3-101	einfach - Stadt
Freiaustraße 58-64	einfach - Stadt
Freiaustraße 62	mittel - Stadt
Freiburger Landstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Freiburger Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Freiladestraße	einfach - Stadt
Freiligrathstraße	mittel - Stadt
Freytagstraße	mittel - Stadt
Friedhofstraße	einfach - Stadt
Friedrich-Ebert-Platz	mittel - Stadt
Friedrich-Neff-Straße	einfach - Stadt
Friedrich-von-Hayek-Straß	gut - Stadt
Friedrichring 1-37	mittel - Stadt
Friedrichring 8-40	gut - Stadt
Friedrichstraße 41-47	mittel - Stadt
Friedrichstraße 42-58	gut - Stadt
Friesenstraße	gut - Stadt
Fritz-Geiges-Straße	gut - Stadt
Fuchsstraße 1-21	mittel - Stadt
Fuchsstraße 2-18	gut - Stadt
Fuchswinkel	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Fuhrmannsgasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Fürstenbergstraße	gehoben - Stadt
Furtwänglerstraße	mittel - Stadt
Gabelsbergerstraße	mittel - Stadt
Galurastraße	gut - Stadt
Gartenstraße 1-29	gut - Stadt
Gartenstraße 2-30	gut - Stadt
Gartenstraße 31	mittel - Stadt
Gartenstraße 32	mittel - Stadt
Gärtnerweg	mittel - Stadt
Gässle	mittel - Stadt
Gauchstraße	gut - Stadt
Gaußstraße	mittel - Stadt
Gaylingstraße	gut - Stadt
Gebenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Gebhard-Kromer-Straße 1-7	einfach - Stadt
Gebhard-Kromer-Straße 2-24	mittel - Stadt
Gehrenstraße	einfach - Stadt
Georg-Elser-Straße	mittel - Stadt
Georg-Marcus-Stein-Weg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
George-de-Hevesy-Weg	gut - Stadt
Gerberau	gut - Stadt
Gerbertstraße	gut - Stadt
Gerda-Weiler-Straße	mittel - Stadt
Gerstenhalmstraße	mittel - Stadt
Gerwigplatz	gehoben - Stadt
Gescheidstraße	mittel - Stadt
Geschwister-Scholl-Platz	mittel - Stadt
Gewerbestraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Gewürzgasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Giersbergweg	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Gießenstraße	mittel - Stadt
Gilgenmatten	mittel - Stadt
Glacisweg	gut - Stadt
Glareanstraße	gut - Stadt
Glottertalstraße	einfach - Stadt
Gluckstraße	gut - Stadt
Glümerstraße 1-3	mittel - Stadt
Glümerstraße 2	mittel - Stadt
Glümerstraße 5-35	gut - Stadt
Glümerstraße 28-34	gut - Stadt
Goetheplatz	gehoben - Stadt
Goethestraße 1-31	mittel - Stadt
Goethestraße 4-26	mittel - Stadt
Goethestraße 28-52	gut - Stadt
Goethestraße 33-61	gut - Stadt
Goethestraße 58-66	gehoben - Stadt
Goethestraße 63-73	gehoben - Stadt
Goldammerweg	mittel - Stadt
Gorch-Fock-Straße	einfach - Stadt
Gottenheimer Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Gottfriedstraße	gut - Stadt
Granatgässle	mittel - Stadt
Greiffeneggring	gut - Stadt
Grenzstraße 3-11	mittel - Stadt
Grenzstraße 4	einfach - Stadt
Grenzstraße 27	einfach - Stadt
Gresserstraße	mittel - Stadt
Grete-Borgmann-Straße	mittel - Stadt
Gretherstraße	gut - Stadt
Grillenweg	mittel - Stadt
Grillparzerstraße	gehoben - Stadt
Große Roos	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Großtalstraße	mittel - Stadt
Gruberhof	mittel - Stadt
Grünlandstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Grünwälderstraße	gut - Stadt
Gumpensteige	gehoben - Stadt
Gundelfinger Straße	einfach - Stadt
Gündlinger Straße	einfach - Stadt
Günterstalstraße 1-57	mittel - Stadt
Günterstalstraße 6-54	mittel - Stadt
Günterstalstraße 56-90	gehoben - Stadt
Günterstalstraße 59-71	gehoben - Stadt
Guntramstraße	mittel - Stadt
Gutenbergstraße	gut - Stadt
Güterhallenstraße 2-4	mittel - Stadt
Güterhallenstraße 3-11	einfach - Stadt
Güterhallenstraße 13-15	mittel - Stadt
Gutleutstraße	mittel - Stadt
Häberlestraße	einfach - Stadt
Habichtweg	mittel - Stadt
Habsburgerstraße 1-135	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Habsburgerstraße 2-10	einfach - Stadt
Habsburgerstraße 30-116	mittel - Stadt
Häge	mittel - Stadt
Hagelstauden	einfach - Stadt
Hagenmattenstraße	mittel - Stadt
Häherweg	mittel - Stadt
Haierweg 2-54	einfach - Stadt
Haierweg 9-69	einfach - Stadt
Haierweg 30-46	mittel - Stadt
Haierweg 39-135	mittel - Stadt
Hallerstraße	gut - Stadt
Hämmerlegässle	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hammerschmiedstraße	gut - Stadt
Händelstraße	gut - Stadt
Hanferstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hanfretze	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hannah-Arendt-Weg	gut - Stadt
Hans-Bunte-Straße	einfach - Stadt
Hans-Sachs-Gasse	gut - Stadt
Hans-Thoma-Straße	gehoben - Stadt
Hansastraße	gut - Stadt
Hansjakobstraße 1-123	gut - Stadt
Hansjakobstraße 2-164	gut - Stadt
Hansjakobstraße 166	mittel - Stadt
Harbuckweg	gehoben - Stadt
Harriet-Straub-Straße	mittel - Stadt
Hartkirchweg 1-69	mittel - Stadt
Hartkirchweg 2-48	mittel - Stadt
Hartkirchweg 49-69	einfach - Stadt
Hartkirchweg 50-54	einfach - Stadt
Hasemannstraße	gut - Stadt
Hasenweg	mittel - Stadt
Haslacher Straße 2-150	einfach - Stadt
Haslacher Straße 11-199	einfach - Stadt
Haslacher Straße 52-212	mittel - Stadt
Haugerweg	mittel - Stadt
Hauptstraße 2-6	mittel - Stadt
Hauptstraße 9-47	gut - Stadt
Hauptstraße 16-82	gut - Stadt
Hauptstraße 49-93	gehoben - Stadt
Hauptstraße 84-108	gehoben - Stadt
Hauriweg	mittel - Stadt
Hausener Weg	einfach - Stadt
Häusleacker	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Haydnstraße	gut - Stadt
Hebelhof	mittel - Stadt
Hebelstraße	mittel - Stadt
Hebsackstraße 1	gut - Stadt
Hebsackstraße 2	gut - Stadt
Hebsackstraße 3-5	gehoben - Stadt
Hebsackstraße 4-14	gehoben - Stadt
Heckerstraße	einfach - Stadt

Straße	Lagenklasse
Hedwig-Dohm-Weg	gut - Stadt
Heglache	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hegner-Schwestern-Weg 3-5	einfach - Stadt
Hegner-Schwestern-Weg 4-10	einfach - Stadt
Hegner-Schwestern-Weg 9-21	mittel - Stadt
Hegner-Schwestern-Weg 12	mittel - Stadt
Heidenhofstraße	einfach - Stadt
Heimatstraße	mittel - Stadt
Heimenhauser Weg	mittel - Stadt
Heinrich-Finke-Straße	mittel - Stadt
Heinrich-Heine-Straße 1-19	gut - Stadt
Heinrich-Heine-Straße 2-16	gut - Stadt
Heinrich-Heine-Straße 18	mittel - Stadt
Heinrich-Heine-Straße 21	mittel - Stadt
Heinrich-Mann-Straße	mittel - Stadt
Heinrich-v.-Gayling-Weg 1-11	mittel - Stadt
Heinrich-v.-Gayling-Weg 4-10	mittel - Stadt
Heinrich-von-Gayling-Weg 10	gut - Stadt
Heinrich-von-Stephan-Str 3-25	einfach - Stadt
Heinrich-von-Stephan-Str 4-20	mittel - Stadt
Heitersheimer Weg	einfach - Stadt
Helligestraße	mittel - Stadt
Hermann-Ehret-Weg	mittel - Stadt
Hermann-Herder-Straße 4	mittel - Stadt
Hermann-Herder-Straße 10	einfach - Stadt
Hermann-Löns-Straße	einfach - Stadt
Hermann-Mitsch-Straße	einfach - Stadt
Hermannstraße	gut - Stadt
Herrenstraße 1-19	gut - Stadt
Herrenstraße 2-36	gut - Stadt
Herrenstraße 38-62	gehoben - Stadt
Herrenstraße 39-55	gehoben - Stadt
Hessenweier	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Heuweilerstraße	einfach - Stadt
Hieberainle	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hildastraße 2-36	mittel - Stadt
Hildastraße 3-35	mittel - Stadt
Hildastraße 38-66	gut - Stadt
Hildastraße 49-65	gut - Stadt
Hilde-Mangold-Straße	mittel - Stadt
Hildegard-von-Bingen-Weg	gut - Stadt
Hindenburgstraße	mittel - Stadt
Hinter den Gärten	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hintere Steige 1	gut - Stadt
Hintere Steige 2	gut - Stadt
Hintere Steige 4	gehoben - Stadt
Hinterkirchstraße 1-3	einfach - Stadt
Hinterkirchstraße 2-4	einfach - Stadt
Hinterkirchstraße 5-19	mittel - Stadt
Hinterkirchstraße 6-24	mittel - Stadt
Hinterm Weiher	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hirschenhofweg	gut - Stadt

Straße	Lagenklasse
Hirschmattenstraße 1	mittel - Stadt
Hirschmattenstraße 2-4	mittel - Stadt
Hirschmattenstraße 3-5	gut - Stadt
Hirschstraße	mittel - Stadt
Hirtenweg	einfach - Stadt
Hirzbergstraße	gut - Stadt
Hochdorfer Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hochfirststraße	mittel - Stadt
Hochmeisterstraße	gut - Stadt
Hochrüttestraße	gut - Stadt
Hofackerstraße	mittel - Stadt
Hofgasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hofmattstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Högestraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Hohenzollernstraße	mittel - Stadt
Höheweg	mittel - Stadt
Hohlenstraße	gut - Stadt
Holbeinstraße	gehoben - Stadt
Höllentalstraße	mittel - Stadt
Holzhauser Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Holzmarkt	gut - Stadt
Holzmattenstraße	gut - Stadt
Horbener Straße 1-27	gehoben - Stadt
Horbener Straße 4-26	gut - Stadt
Horbener Straße 28-36	gehoben - Stadt
Hornbühlstraße 1-9	gut - Stadt
Hornbühlstraße 2-14	gut - Stadt
Hornbühlstraße 11-13	mittel - Stadt
Hornbühlstraße 16	mittel - Stadt
Hornusstraße 1-13	einfach - Stadt
Hornusstraße 2-20	einfach - Stadt
Hornusstraße 15	mittel - Stadt
Hügelheimer Weg	einfach - Stadt
Hugstetter Straße	mittel - Stadt
Hugstmattweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Humbergweg	mittel - Stadt
Humboldtstraße	gut - Stadt
Hummelstraße	mittel - Stadt
Hurstbrunnenstraße	mittel - Stadt
Hurstweg 1-65	einfach - Stadt
Hurstweg 2-18	einfach - Stadt
Hurstweg 8-64	mittel - Stadt
Hurstweg 33-61	mittel - Stadt
Husserlstraße	mittel - Stadt
Hutweg	mittel - Stadt
Ida-Kerkovius-Straße	mittel - Stadt
Idingerstraße 1-7	einfach - Stadt
Idingerstraße 2-6	mittel - Stadt
Im Auweg	mittel - Stadt
Im Entengarten	gehoben - Stadt
Im Etter	mittel - Stadt
Im Falkenhof	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Im Finkeler	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Gänderle	gut - Stadt
Im Gärtle 1-7	gehoben - Stadt
Im Gärtle 4-28	gehoben - Stadt
Im Gärtle 11-27	gut - Stadt
Im Giesental	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Glaser	mittel - Stadt
Im Grün	gut - Stadt
Im Haltinger	gut - Stadt
Im Hausgarten	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Hirschengarten	mittel - Stadt
Im Höflin	gut - Stadt
Im Hubhof	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Kapellenacker	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Kuhwinkel	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Maierbrühl	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Metzgergrün	einfach - Stadt
Im Mohnacker	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Moos	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Oberfeld	mittel - Stadt
Im Ochsenstein	mittel - Stadt
Im Pfaffengrund	einfach - Stadt
Im Rebstall	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Rehwinkel	einfach - Stadt
Im Rosengarten	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Rosenhag	mittel - Stadt
Im Sauergarten	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Schulerdobel	mittel - Stadt
Im Steinwender	einfach - Stadt
Im Vogelsang	mittel - Stadt
Im Waldhof	gut - Stadt
Im Wangerhof	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Wännele	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Weingarten	einfach - Stadt
Im Winkel	gut - Stadt
Im Wolfgarten	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Im Wolfswinkel	mittel - Stadt
Im Zinklern	mittel - Stadt
Imberyweg	mittel - Stadt
Immenberg	gehoben - Stadt
Immentalstraße	gehoben - Stadt
In den Eschmatten	mittel - Stadt
In den Gässlewiesen	mittel - Stadt
In den Kirchenmatten 2-46	mittel - Stadt
In den Kirchenmatten 50-56	einfach
In den Müllern	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
In den Sigristmatten	mittel - Stadt
In den Weihermatten	gut - Stadt
In der Röte	gehoben - Stadt
Ingeborg-Bachmann-Weg	gut - Stadt
Ingeborg-Drewitz-Allee 1	mittel - Stadt
Ingeborg-Drewitz-Allee 2-16	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Ingeborg-Drewitz-Allee 3-47	gut - Stadt
Ingeborg-Drewitz-Allee 18-36	gut - Stadt
Ingeborg-Krummer-Schroth-Str.	einfach - Stadt
Innsbrucker Straße 1-99	gut - Stadt
Innsbrucker Straße 2-8	mittel - Stadt
Innsbrucker Straße 12-60	gut - Stadt
Insel	gut - Stadt
Ittnerstraße	mittel - Stadt
Jacob-Burckhardt-Straße 1-11	mittel - Stadt
Jacob-Burckhardt-Str. 13-17	gut - Stadt
Jacobistraße 1	mittel - Stadt
Jacobistraße 2-58	gut - Stadt
Jacobistraße 3-47	gut - Stadt
Jägerhäusleweg	gehoben - Stadt
Jägerstraße	einfach - Stadt
Jahnstraße	gut - Stadt
Jean-Monnet-Straße	mittel - Stadt
Jechtinger Straße	einfach - Stadt
Jensenstraße	gut - Stadt
Johann-Fraider-Weg	mittel - Stadt
Johann-Jakob-Fechter-Weg 4	mittel - Stadt
Johann-Jakob-Fechter-Weg 6-12	gut - Stadt
Johann-Jakob-Fechter-Weg 7	gut - Stadt
Johann-Sebastian-Bach-Str.	gut - Stadt
Johann-von-Hattstein-Str.	mittel - Stadt
Johann-von-Weerth-Straße	gut - Stadt
Johanna-Kohlund-Straße	mittel - Stadt
Johannesgasse	mittel - Stadt
Johannisbergstraße	gut - Stadt
Johanniterstraße 1-3	mittel - Stadt
Johanniterstraße 5-21	gut - Stadt
Jos-Fritz-Straße	mittel - Stadt
Josef-Schweizer-Straße	mittel - Stadt
Junkermattenweg	gut - Stadt
Käferweg	mittel - Stadt
Kaiser-Joseph-Straße 145-273	gut - Stadt
Kaiser-Joseph-Straße 165-233	gehoben - Stadt
Kaiser-Joseph-Straße 168-284	gut - Stadt
Kaiser-Joseph-Straße 172-252	gehoben - Stadt
Kaiserstuhlstraße	einfach - Stadt
Kalkackerweg 1-13	einfach - Stadt
Kalkackerweg 4-34	mittel - Stadt
Kalkackerweg 15-31	mittel - Stadt
Kammertalstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Kampffmeyerstraße	einfach - Stadt
Kanalstraße	mittel - Stadt
Kandelblickstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Kandelstraße	einfach - Stadt
Kapellenweg	gehoben - Stadt
Kapfstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Kaplaneigasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Kappler Straße 1-121	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Kappler Straße 4-122	mittel - Stadt
Kappler Straße 103-115	einfach - Stadt
Karl-Berner-Straße	gut - Stadt
Karlsruher Straße	einfach - Stadt
Karlstraße 1-7	mittel - Stadt
Karlstraße 2-10	mittel - Stadt
Karlstraße 9-83	gut - Stadt
Karlstraße 12-60	gut - Stadt
Kärntner Weg	mittel - Stadt
Kartäuserstraße 1-159	mittel - Stadt
Kartäuserstraße 2-162	mittel - Stadt
Kartäuserstraße 27-11	gut - Stadt
Kartäuserstraße 82-138	gut - Stadt
Kartoffelmarkt	gut - Stadt
Kaschnitzweg	gut - Stadt
Katharina-von-Bora-Straße	einfach - Stadt
Katharinenhof	mittel - Stadt
Katharinenstraße	mittel - Stadt
Käthe-Kollwitz-Straße 1-7	gut - Stadt
Käthe-Kollwitz-Straße 2-12	gut - Stadt
Käthe-Kollwitz-Straße 9-111	mittel - Stadt
Käthe-Kollwitz-Straße 14-18	mittel - Stadt
Käthe-Vordtriede-Weg	gut - Stadt
Kehler Straße	einfach - Stadt
Keltenstraße	mittel - Stadt
Kenzinger Straße	einfach - Stadt
Kinziggasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Kirchbergstraße	mittel - Stadt
Kirchenhölzle	gehoben - Stadt
Kirchenpfad	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Kirchhofweg 1	einfach - Stadt
Kirchhofweg 2-10	mittel - Stadt
Kirchhofweg 3-5	mittel - Stadt
Kirchplatz	mittel - Stadt
Kirchstraße 1-57	mittel - Stadt
Kirchstraße 2-70	mittel - Stadt
Kirchstraße 26	gut - Stadt
Kirchweg 1-5	mittel - Stadt
Kirchweg 2-8	mittel - Stadt
Kirchweg 5-9	gut - Stadt
Kirchweg 10	gut - Stadt
Kirchzartener Straße 2-35	mittel - Stadt
Kirchzartener Straße 3-27	einfach - Stadt
Kirnerstraße	gut - Stadt
Klarastraße	mittel - Stadt
Kleierstraße	einfach - Stadt
Klein Grün	mittel - Stadt
Kleine Roos	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Kleineschholzweg	mittel - Stadt
Kleintalstraße	mittel - Stadt
Kleiststraße	mittel - Stadt
Klosterplatz	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Klosterstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Knappenweg	mittel - Stadt
Kohlerweg	gut - Stadt
Kolpingstraße	einfach - Stadt
Komturplatz	einfach - Stadt
Komturstraße	einfach - Stadt
Königsberger Straße	mittel - Stadt
Konrad-Goldmann-Straße	einfach - Stadt
Konradin-Kreutzer-Straße	einfach - Stadt
Konradstraße 1-9	mittel - Stadt
Konradstraße 2-10	mittel - Stadt
Konradstraße 11-35	gut - Stadt
Konradstraße 12-36	gut - Stadt
Konviktstraße 1-53	gehoben - Stadt
Konviktstraße 8-24	gehoben - Stadt
Konviktstraße 17	mittel - Stadt
Körnerstraße	mittel - Stadt
Krautgärten	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Kreuzkopfsteige	gehoben - Stadt
Kreuzkopfstraße	gehoben - Stadt
Kreuzstraße	mittel - Stadt
Kronenmattenstraße	mittel - Stadt
Kronenstraße	mittel - Stadt
Krozinger Straße	einfach - Stadt
Küferstraße	gut - Stadt
Kufsteiner Straße	einfach - Stadt
Kunzenhof 2-16	mittel - Stadt
Kunzenhof 18	einfach
Kunzenweg 2-6	mittel - Stadt
Kunzenweg 3-27	einfach - Stadt
Kunzenweg 8-34	einfach - Stadt
Kurt-Tucholsky-Straße	mittel - Stadt
Kurze Straße	mittel - Stadt
Kußmaulstraße	mittel - Stadt
Kybfelsenstraße 1-59	gehoben - Stadt
Kybfelsenstraße 2-60	gut - Stadt
Kybfelsenstraße 61-65	gut - Stadt
Lachendämmle	mittel - Stadt
Lahrer Straße	einfach - Stadt
Laisweg	mittel - Stadt
Lambertusstraße	gut - Stadt
Lameystraße 1	einfach - Stadt
Lameystraße 3-5	mittel - Stadt
Lameystraße 6	mittel - Stadt
Landsknechtstraße 1-3	mittel - Stadt
Landsknechtstraße 5-19	gut - Stadt
Landsknechtstraße 14-20	gut - Stadt
Langackerweg	einfach - Stadt
Langemarckstraße	einfach - Stadt
Langen Wangen	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Längenhardstraße 1-5	gehoben - Stadt
Längenhardstraße 6-34	gut - Stadt

Straße	Lagenklasse
Längenhardstraße 7-29	gut - Stadt
Längenloh	mittel - Stadt
Langgasse	mittel - Stadt
Laßbergstraße 1-21	mittel - Stadt
Laßbergstraße 2-30	gut - Stadt
Laubenweg	einfach - Stadt
Laufener Straße	mittel - Stadt
Lehener Straße 3-125	mittel - Stadt
Lehener Straße 14-162	mittel - Stadt
Lehener Straße 100-134	einfach - Stadt
Lehener Straße 113-115	einfach - Stadt
Leimeweg 3	gut - Stadt
Leimeweg 14	gehoben - Stadt
Leimgrubengasse	gut - Stadt
Leinenweberstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Leinhaldenweg	gut - Stadt
Leisackerweg	gut - Stadt
Leisnerstraße	mittel - Stadt
Lembergallee	einfach - Stadt
Leo-Wohleb-Straße	mittel - Stadt
Leopoldring	mittel - Stadt
Lerchenstraße	gut - Stadt
Lessingstraße	mittel - Stadt
Lettenweg	gut - Stadt
Libellenweg	mittel - Stadt
Lichtenbergstraße	mittel - Stadt
Liebigstraße	einfach
Liebühl 1-13	gut - Stadt
Liebühl 2-6	gut - Stadt
Liebühl 15	gehoben - Stadt
Lindenmattenstraße	mittel - Stadt
Lindenstraße	mittel - Stadt
Linnéstraße 1-5	einfach - Stadt
Linnéstraße 6-18	einfach - Stadt
Linnéstraße 9-25	mittel - Stadt
Linnéstraße 20-24	mittel - Stadt
Lise-Meitner-Straße	mittel - Stadt
Littenweilerstraße 1-43	gut - Stadt
Littenweilerstraße 2-40	mittel - Stadt
Lochmattenstraße	mittel - Stadt
Lorettostraße 1-49	gehoben - Stadt
Lorettostraße 2-6	mittel - Stadt
Lorettostraße 8-62	gut - Stadt
Lorettostraße 51-57	gut - Stadt
Lörracher Straße	einfach - Stadt
Lortzingstraße	einfach - Stadt
Lotte-Paepcke-Hof	gut - Stadt
Louise-Otto-Peters-Straße	gut - Stadt
Löwenstraße 1-7	gut - Stadt
Löwenstraße 2	gehoben - Stadt
Löwenstraße 4-14	gut - Stadt
Luckenbachweg	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Ludwigstraße 1-3	mittel - Stadt
Ludwigstraße 2-36	gut - Stadt
Ludwigstraße 5-37	gut - Stadt
Lugostraße	gehoben - Stadt
Luisenstraße	gut - Stadt
Lutherkirchstraße	mittel - Stadt
Magdalena-Gerber-Straße	mittel - Stadt
Magdalénienstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Maiackerweg	mittel - Stadt
Maienstraße	mittel - Stadt
Maierbuckallee	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Maierbuckstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Mallingerstraße	einfach - Stadt
Maltererstraße	gut - Stadt
Malteserordensstraße 1-3	einfach - Stadt
Malteserordensstraße 2-20	einfach - Stadt
Malteserordensstraße 5-39	mittel - Stadt
Malteserordensstraße 20-58	mittel - Stadt
Marchstraße	mittel - Stadt
Maria-Föhrenbach-Str. 1-23	gut - Stadt
Maria-Föhrenbach-Str. 2-16	gut - Stadt
Maria-Föhrenbach-Str. 18-20	mittel - Stadt
Maria-Föhrenbach-Straße 25	mittel - Stadt
Maria-Salome-Buchmüller-S	mittel - Stadt
Maria-Theresia-Straße	gehoben - Stadt
Marie-Curie-Straße 1-7	einfach - Stadt
Marie-Curie-Straße 2-46	mittel - Stadt
Marie-Juchacz-Weg	gut - Stadt
Marienmattenweg	mittel - Stadt
Marienstraße	gut - Stadt
Marina-Zwetajewa-Weg	gut - Stadt
Markgrafenstraße 4-28	einfach - Stadt
Markgrafenstraße 9-35	einfach - Stadt
Markgrafenstraße 37-95	mittel - Stadt
Markgrafenstraße 38-110	mittel - Stadt
Marschallstraße	einfach - Stadt
Martackertenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Martha-Walz-Birrer-Straße	mittel - Stadt
Mathias-Blank-Straße 2-52	mittel - Stadt
Mathias-Blank-Straße 3-67	mittel - Stadt
Mathias-Blank-Straße 27-33	einfach - Stadt
Mathildenstraße	mittel - Stadt
Mattenstraße	mittel - Stadt
Matthias-Erzberger-Straße	einfach - Stadt
Matthias-Grünewald-Str.	gehoben - Stadt
Max-Josef-Metzger-Straße	mittel - Stadt
Max-Reger-Straße	gehoben - Stadt
Max-Rieple-Weg	mittel - Stadt
Maxim-Gorkij-Straße 1-13	gut - Stadt
Maxim-Gorkij-Straße 2-4	gut - Stadt
Maxim-Gorkij-Straße 6-12	mittel - Stadt
Maxim-Gorkij-Straße 15-21	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Maximilian-Kolbe-Weg	mittel - Stadt
Maximilianstraße	gehoben - Stadt
Meckelhof	mittel - Stadt
Meisenbergweg	gehoben - Stadt
Mengener Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Meraner Weg	mittel - Stadt
Mercystraße 2	gut - Stadt
Mercystraße 11-51	gehoben - Stadt
Mercystraße 16-44	gehoben - Stadt
Merdinger Weg	einfach - Stadt
Merianhof	mittel - Stadt
Merianstraße 3-23	gut - Stadt
Merianstraße 4-16	gut - Stadt
Merianstraße 24-36	mittel - Stadt
Merianstraße 29-41	mittel - Stadt
Merzhauser Straße 1-171	mittel - Stadt
Merzhauser Straße 2-172	mittel - Stadt
Merzhauser Straße 28-140	einfach - Stadt
Merzhauser Straße 173-197	gut - Stadt
Mettackerweg	mittel - Stadt
Metzgerau	gut - Stadt
Milchstraße	gut - Stadt
Mitscherlichstraße	einfach - Stadt
Mittelmattweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Moltkestraße	gut - Stadt
Molzhofstraße	einfach - Stadt
Moosackerweg 1	einfach - Stadt
Moosackerweg 2	einfach - Stadt
Moosackerweg 3	mittel - Stadt
Moosackerweg 4	mittel - Stadt
Moosgrund	einfach - Stadt
Moosmattenstraße	mittel - Stadt
Mooswaldallee	einfach - Stadt
Mooswaldstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Morfhauser Weg	mittel - Stadt
Möslestraße	gut - Stadt
Mozartstraße	gut - Stadt
Mühlenstraße	mittel - Stadt
Mühlewinkel	gut - Stadt
Mülhauser Straße 1-3	mittel - Stadt
Mülhauser Straße 2-4	mittel - Stadt
Mülhauser Straße 5-15	einfach - Stadt
Mülhauser Straße 6-12	einfach - Stadt
Müllheimer Straße	einfach - Stadt
Münchhofstraße	mittel - Stadt
Münsterplatz 3-15	gehoben - Stadt
Münsterplatz 4-22	gehoben - Stadt
Münsterplatz 17-21	gut - Stadt
Münsterplatz 24-42	gut - Stadt
Münsterstraße	gehoben - Stadt
Münzgasse	gehoben - Stadt
Munzinger Schlattweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf

Straße	Lagenklasse
Munzinger Straße	einfach - Stadt
Murtener Straße	mittel - Stadt
Muselgasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Nägeleseestraße 2-8	mittel - Stadt
Nägeleseestraße 3-13	mittel - Stadt
Nägeleseestraße 10-34	gut - Stadt
Nägeleseestraße 15-45	gut - Stadt
Nelkenweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Nelly-Sachs-Straße 1-3	mittel - Stadt
Nelly-Sachs-Straße 2-8	einfach - Stadt
Neubergweg	gehoben - Stadt
Neuenburger Straße	einfach - Stadt
Neugartstraße	gut - Stadt
Neuhäuserstraße	mittel - Stadt
Neumattenstraße	gut - Stadt
Neunlindenstraße	einfach - Stadt
Neuntöterweg	gut - Stadt
Niedermattenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Niemensstraße 1	gehoben - Stadt
Niemensstraße 2-8	gut - Stadt
Niemensstraße 3-13	gut - Stadt
Nimbergstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Nonnenmattenweg	einfach - Stadt
Nordstraße 1-5	mittel - Stadt
Nordstraße 2-6	einfach - Stadt
Norsinger Weg	mittel - Stadt
Nußmannstraße	gut - Stadt
Oberau	mittel - Stadt
Obere Entengasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Obere Hardtstraße	einfach - Stadt
Obere Lachen	mittel - Stadt
Obere Schneeburgstraße	gut - Stadt
Obere Steige	gehoben - Stadt
Oberer Kirchweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Oberer Rieselfeldgraben	mittel - Stadt
Oberer Weg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Oberer Weiher	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Oberes Breitle	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Oberes Metzgerle	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Obergasse 1-23	mittel - Stadt
Obergasse 2-44	mittel - Stadt
Obergasse 36-38	einfach - Stadt
Oberlinden	gehoben - Stadt
Oberrieder Straße	gut - Stadt
Ochsengasse	mittel - Stadt
Ochsenhof	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Offenburger Straße	einfach - Stadt
Okenstraße 1-49	gut - Stadt
Okenstraße 2-4	mittel - Stadt
Okenstraße 38-56	gut - Stadt
Oltmannsstraße	einfach - Stadt
Opfinger Straße 5-83	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Opfinger Straße 161	einfach - Stadt
Opitzstraße	mittel - Stadt
Ottmar-Nachtigall-Hof	mittel - Stadt
Otto-Molz-Straße	mittel - Stadt
Pappelweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Paul-Klee-Straße	mittel - Stadt
Paula-Modersohn-Platz	mittel - Stadt
Peter-Sprung-Straße	gut - Stadt
Peter-Thumb-Straße	mittel - Stadt
Peterbergstraße	mittel - Stadt
Peterhof	mittel - Stadt
Pfädle	mittel - Stadt
Pfarrgarten	gut - Stadt
Pflegerweg	mittel - Stadt
Pochgasse 1-23	mittel - Stadt
Pochgasse 2-8	mittel - Stadt
Pochgasse 10-66	gut - Stadt
Pochgasse 25-77	gut - Stadt
Poststraße	gut - Stadt
Predigerstraße	gut - Stadt
Prinz-Eugen-Straße	gehoben - Stadt
Propsteihof	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Propsteiweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Quäkerstraße	gehoben - Stadt
Quellenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Rabenkopfstraße	gut - Stadt
Rabenstraße	einfach - Stadt
Rahel-Varnhagen-Straße	mittel - Stadt
Raiffeisenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Raimannweg	einfach - Stadt
Rankackerweg 1-15	mittel - Stadt
Rankackerweg 2-106	einfach - Stadt
Rankackerweg 17-69	einfach - Stadt
Rankackerweg 44-102	mittel - Stadt
Rasenweg	mittel - Stadt
Rastatter Straße	einfach - Stadt
Rathausgasse	gehoben - Stadt
Rathausplatz	gehoben - Stadt
Raustraße	gut - Stadt
Rebenweg	einfach - Stadt
Rebstockweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Rehhagweg	gehoben - Stadt
Rehlingstraße	mittel - Stadt
Rehmattenstraße	mittel - Stadt
Reichenbachstraße	mittel - Stadt
Reichsgrafenstraße	gut - Stadt
Reinachstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Reinhold-Schneider-Straße	mittel - Stadt
Reischstraße	mittel - Stadt
Reiterstraße	gut - Stadt
Remigiusstraße	gut - Stadt
Rempartstraße	gut - Stadt

Straße	Lagenklasse
René-Schickele-Straße	mittel - Stadt
Rennweg 1-21	mittel - Stadt
Rennweg 2-12	mittel - Stadt
Rennweg 23-53	einfach - Stadt
Rennweg 26-38	einfach - Stadt
Retzbachweg	gut - Stadt
Reutebachgasse 1-29	mittel - Stadt
Reutebachgasse 2	einfach - Stadt
Reutebachgasse 4-24	mittel - Stadt
Reutebachgasse 26-40	gut - Stadt
Reutebachgasse 31-73	gut - Stadt
Reutebachgasse 42-76	gehoben - Stadt
Reutestraße	gehoben - Stadt
Rheinstraße	mittel - Stadt
Ricarda-Huch-Straße	mittel - Stadt
Richard-Kuenzer-Straße	gut - Stadt
Richard-Strauss-Straße	gehoben - Stadt
Richard-Wagner-Straße 1-77	gut - Stadt
Richard-Wagner-Straße 4-48	gehoben - Stadt
Richard-Wagner-Straße 50-66	gut - Stadt
Richthofenstraße 3	mittel - Stadt
Richthofenstraße 5-17	einfach - Stadt
Riedbergstraße	gehoben - Stadt
Riedgraben	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Riedmatten	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Riegeler Straße	einfach - Stadt
Rieselfeldallee 1-49	mittel - Stadt
Rieselfeldallee 2-38	mittel - Stadt
Rieselfeldallee 40-50	gut - Stadt
Rieselfeldallee 51-65	gut - Stadt
Riesenweg	mittel - Stadt
Rimsinger Weg	einfach - Stadt
Ringstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Ringweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Rislerstraße	einfach - Stadt
Rivanerweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Robert-Bunsen-Straße	einfach - Stadt
Robert-Koch-Straße	mittel - Stadt
Röderhof	mittel - Stadt
Röderstraße	mittel - Stadt
Rohrgraben	mittel - Stadt
Romanstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Römerstraße	mittel - Stadt
Rosa-Luxemburg-Straße	gut - Stadt
Rosastraße	gut - Stadt
Rosbaumweg	mittel - Stadt
Rose-Ausländer-Weg	gut - Stadt
Roseggerstraße	gehoben - Stadt
Rosenau 2-10	gut - Stadt
Rosenau 3-7	gehoben - Stadt
Rosenstauden 1-7	mittel - Stadt
Rosenstauden 2-32	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Rosenstauden 9-19	einfach - Stadt
Rosenstauden 38-52	einfach - Stadt
Rosenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Rosenweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Roßhaldeweg	gehoben - Stadt
Rotackerstraße	gut - Stadt
Rotdornweg	einfach - Stadt
Rötebuckweg 2-24	gut - Stadt
Rötebuckweg 3-27	gut - Stadt
Rötebuckweg 30-70	gehoben - Stadt
Rötebuckweg 35-75	gehoben - Stadt
Rotermelweg 1-19	mittel - Stadt
Rotermelweg 2-24	mittel - Stadt
Rotermelweg 8	einfach - Stadt
Röteweg 1-21	gut - Stadt
Röteweg 4-6	gehoben - Stadt
Rotlaubstraße	mittel - Stadt
Rotteckring 2-16	gut - Stadt
Rotteckring 3	gut - Stadt
Rotteckring 14	gehoben - Stadt
Rudolf-Dischinger-Straße	mittel - Stadt
Rufacher Straße 2-8	einfach - Stadt
Rufacher Straße 3-5	einfach - Stadt
Rufacher Straße 7-11	mittel - Stadt
Ruhinger Weg	mittel - Stadt
Ruländerallee	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Runzmattenweg	mittel - Stadt
Runzstraße	mittel - Stadt
Sachsenstraße	mittel - Stadt
Salzburger Weg 1	einfach - Stadt
Salzburger Weg 2-14	mittel - Stadt
Salzburger Weg 3-15	mittel - Stadt
Salzstraße	gehoben - Stadt
Sandfangweg	gut - Stadt
Sandstraße 1-13	gut - Stadt
Sandstraße 2-30	gut - Stadt
Sandstraße 9-19	gehoben - Stadt
Sarahof	einfach - Stadt
Sarwürckerstraße	gut - Stadt
Sasbacher Straße	einfach - Stadt
Sautierstraße	mittel - Stadt
Schäfergasse	mittel - Stadt
Schänzlestraße	mittel - Stadt
Schäppeleweg	mittel - Stadt
Schauinslandstraße 2-136	mittel - Stadt
Schauinslandstraße 9-99	gehoben - Stadt
Schauinslandstraße 21-93	gut - Stadt
Schauinslandstraße 101-109	mittel - Stadt
Scheffelstraße 1-33	mittel - Stadt
Scheffelstraße 2-24	mittel - Stadt
Scheffelstraße 26-48	gut - Stadt
Scheffelstraße 35-65	gut - Stadt

Straße	Lagenklasse
Scheibenbergweg	mittel - Stadt
Schenkendorfstraße	mittel - Stadt
Schenkstraße	mittel - Stadt
Schießmauerweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schiffstraße	gut - Stadt
Schildackerweg	einfach - Stadt
Schilfweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schillerstraße	mittel - Stadt
Schillhof 1-5	einfach - Stadt
Schillhof 1-3	mittel - Stadt
Schillhof 2-6	mittel - Stadt
Schlangenweg	gehoben - Stadt
Schlehenrain	gehoben - Stadt
Schlesierstraße	mittel - Stadt
Schlettstadter Straße	mittel - Stadt
Schlierbergsteige	mittel - Stadt
Schlierbergstraße 1-155	gut - Stadt
Schlierbergstraße 2-16	gut - Stadt
Schlierbergstraße 43-47	mittel - Stadt
Schlierbergstraße 70-188	mittel - Stadt
Schlippehof	mittel - Stadt
Schlossbergring 1-3	gut - Stadt
Schlossbergring 2-42	gut - Stadt
Schlossbergring 6-12	mittel - Stadt
Schlossbuck	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schlossgasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schlüsselstraße	gut - Stadt
Schmalzhof	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schmiedegasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schnaitweg	mittel - Stadt
Schneeburgstraße	mittel - Stadt
Schnewlinstraße	mittel - Stadt
Schönauer Straße	einfach - Stadt
Schönbergstraße	mittel - Stadt
Schöneckstraße	gut - Stadt
Schongauerweg	mittel - Stadt
Schopfheimer Straße	einfach
Schreiberstraße 2	gut - Stadt
Schreiberstraße 4-20	mittel - Stadt
Schrödergasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schubertstraße 1-33	gut - Stadt
Schubertstraße 2-22	gut - Stadt
Schubertstraße 24-36	gehoben - Stadt
Schulhalde	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schulstraße 1-7	einfach - Stadt
Schulstraße 2-6	einfach - Stadt
Schulstraße 9-41	mittel - Stadt
Schumannstraße	gut - Stadt
Schusterstraße 1-35	gehoben - Stadt
Schusterstraße 2-50	gehoben - Stadt
Schusterstraße 19-21	gut - Stadt
Schutternstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf

Straße	Lagenklasse
Schützenallee 1-11	mittel - Stadt
Schützenallee 12-32	mittel - Stadt
Schützenallee 35-51	gut - Stadt
Schützenallee 40-70	gut - Stadt
Schwabentorplatz	gut - Stadt
Schwabentorring 1-7	mittel - Stadt
Schwabentorring 2-12	gut - Stadt
Schwaighofstraße	gehoben - Stadt
Schwanau	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Schwarzkehlchenweg	gut - Stadt
Schwarzwaldstraße 1-257	mittel - Stadt
Schwarzwaldstraße 2-340	mittel - Stadt
Schwarzwaldstraße 82-346	gut - Stadt
Schwarzwaldstraße 143-173	gut - Stadt
Schwendistraße	mittel - Stadt
Schwester-Adolfa-Weg	einfach - Stadt
Schwimmbadstraße 1-13	mittel - Stadt
Schwimmbadstraße 2-18	mittel - Stadt
Schwimmbadstraße 15-39	gut - Stadt
Schwimmbadstraße 20-46	gut - Stadt
Sebastian-Kneipp-Straße	gehoben - Stadt
Sedanstraße	gut - Stadt
Seestraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Seilerweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Seitzstraße	einfach - Stadt
Selma-Stern-Weg	mittel - Stadt
Seminarstraße	gut - Stadt
Sepp-Allgeier-Straße	mittel - Stadt
Sessenheimer Straße	mittel - Stadt
Sichelstraße 2-6	mittel - Stadt
Sichelstraße 5	einfach - Stadt
Sichelstraße 7-17	mittel - Stadt
Sickingenstraße	gut - Stadt
Sieben Jauchert	mittel - Stadt
Siegelsbachstraße	mittel - Stadt
Siemensstraße	einfach - Stadt
Sigsteinstraße	mittel - Stadt
Silberbachstraße	gehoben - Stadt
Simone-de-Beauvoir-Weg	gut - Stadt
Skagerrakstraße	einfach - Stadt
Sommerackerstraße	mittel - Stadt
Sonnenäckerweg	mittel - Stadt
Sonnenbergstraße	gut - Stadt
Sonnenbrunnenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Sonnenstraße	einfach - Stadt
Sonnhalde 1-135	gut - Stadt
Sonnhalde 3-79	gehoben - Stadt
Sonnhalde 10-96	gehoben - Stadt
Sonnhalde 98-140	gut - Stadt
Spargelweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Spechtweg 1-13	mittel - Stadt
Spechtweg 2-20	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Spechtweg 25-31	einfach - Stadt
Speckbacherweg	gut - Stadt
Spemannplatz	gehoben - Stadt
Spielhöfe	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Spitalfeldweg 2-10	mittel - Stadt
Spitalfeldweg 3-27	einfach - Stadt
Spittelackerstraße	mittel - Stadt
Spitzackerstraße	gehoben - Stadt
St. Georgener Straße	einfach - Stadt
St. Nikolauser Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
St.-Agatha-Weg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
St.-Elisabethen-Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
St.-Erentrudis-Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
St.-Martins-Gasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
St.-Stephan-Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Stadtstraße 1-55	gut - Stadt
Stadtstraße 4-74	gut - Stadt
Stadtstraße 57-91	gehoben - Stadt
Starkenstraße	gut - Stadt
Staudingerstraße 1-13	mittel - Stadt
Staudingerstraße 2-6	mittel - Stadt
Staudingerstraße 101-103	einfach - Stadt
Staufener Straße 1	einfach - Stadt
Staufener Straße 11-33	mittel - Stadt
Staufener Straße 30-52	mittel - Stadt
Stechertweg	gehoben - Stadt
Stefan-Meier-Straße 30-102	einfach - Stadt
Stefan-Meier-Straße 33-169	einfach - Stadt
Stefan-Meier-Straße 80-96	mittel - Stadt
Steinackerstraße	gut - Stadt
Steingrübleweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Steinhalde 1-39	mittel - Stadt
Steinhalde 4-42	mittel - Stadt
Steinhalde 43-131	gut - Stadt
Steinhalde 44-120	gut - Stadt
Steinlerstraße	gut - Stadt
Steinmattenstraße	mittel - Stadt
Stephanienstraße	gehoben - Stadt
Sternwaldstraße 1-9	mittel - Stadt
Sternwaldstraße 2-10	mittel - Stadt
Sternwaldstraße 11-49	gut - Stadt
Sternwaldstraße 14-38	gut - Stadt
Stettiner Straße	mittel - Stadt
Steyrerstraße	gut - Stadt
Stockmattenweg	mittel - Stadt
Storchenweg	gut - Stadt
Straßburger Straße	einfach - Stadt
Struveweg	einfach - Stadt
Stubenhalde	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Stübeweg	einfach - Stadt
Stühlingerstraße	mittel - Stadt
Stürtzelstraße	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Stuttgarter Straße	mittel - Stadt
Sudermannstraße	mittel - Stadt
Sudetenstraße	mittel - Stadt
Sulzburger Straße	einfach - Stadt
Sundgauallee 8	einfach - Stadt
Sundgauallee 10-124	mittel - Stadt
Sundgauallee 11-73	mittel - Stadt
Swetlana-Geier-Straße	mittel - Stadt
Talstraße	mittel - Stadt
Tannenbergstraße	gut - Stadt
Tannensteige	gut - Stadt
Tellstraße	mittel - Stadt
Tennenbacher Straße 1-51	mittel - Stadt
Tennenbacher Straße 20-50	einfach - Stadt
Tennenbacher Straße 27-39	einfach - Stadt
Tennenbacher Straße 44-50	mittel - Stadt
Terlaner Straße	mittel - Stadt
Thannhauserstraße	mittel - Stadt
Thuner Weg	mittel - Stadt
Thüringer Straße	mittel - Stadt
Tiengener Straße	einfach - Stadt
Tiroler Weg	mittel - Stadt
Tivolistraße	gut - Stadt
Todtnauer Straße	einfach - Stadt
Torplatz	gut - Stadt
Tränkestraße	mittel - Stadt
Tullastraße 4	mittel - Stadt
Tullastraße 5-89	einfach - Stadt
Tullastraße 6-84	einfach - Stadt
Tulpenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Tunibergstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Türkenlouisstraße 1-61	gehoben - Stadt
Türkenlouisstraße 8-24	gehoben - Stadt
Türkenlouisstraße 26-40	gut - Stadt
Türkheimer Straße	einfach - Stadt
Turmstraße	gut - Stadt
Turnseestraße 1-39	mittel - Stadt
Turnseestraße 2-16	mittel - Stadt
Turnseestraße 18-44	gut - Stadt
Turnseestraße 41-59	gut - Stadt
Tuslingerstraße	gut - Stadt
Uferstraße	einfach - Stadt
Uffhauser Straße 1-35	einfach - Stadt
Uffhauser Straße 2-36	einfach - Stadt
Uffhauser Straße 39-41	mittel - Stadt
Uhlandstraße	mittel - Stadt
Uhlbergstraße	einfach - Stadt
Umkircher Straße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Universitätsstraße 2-8	gehoben - Stadt
Universitätsstraße 3-15	gut - Stadt
Universitätsstraße 10-12	gut - Stadt
Unterdorf	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf

Straße	Lagenklasse
Untere Entengasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Untere Lachen	mittel - Stadt
Unterer Mühlenweg	mittel - Stadt
Unterer Rieselfeldgraben	gut - Stadt
Unteres Breitle	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Unteres Grün	mittel - Stadt
Unteres Metzgerle	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Unterfeldstraße	mittel - Stadt
Unterlinden	gut - Stadt
Unterwerkstraße	einfach - Stadt
Urachstraße 1	mittel - Stadt
Urachstraße 2	gehoben - Stadt
Urachstraße 7-53	gut - Stadt
Urbanstraße	gut - Stadt
Valentinstraße	gehoben - Stadt
Vaubanallee	mittel - Stadt
Verlorener Weg	mittel - Stadt
Vierlinden	gut - Stadt
Vinzenz-Zahn-Straße	mittel - Stadt
Vogesenstraße 5-9	mittel - Stadt
Vogesenstraße 11-31	einfach - Stadt
Vogteistraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Vorarlberger Weg 1	einfach - Stadt
Vorarlberger Weg 2-28	mittel - Stadt
Vorarlberger Weg 5-61	mittel - Stadt
Vordere Poche	gut - Stadt
Vordere Steige	gehoben - Stadt
Vordermattenstraße	einfach - Stadt
Wackerstraße	mittel - Stadt
Waisenhausgässle	gut - Stadt
Waldallee	mittel - Stadt
Waldhofstraße	gut - Stadt
Waldkircher Straße 1-63	einfach - Stadt
Waldkircher Straße 2-42	einfach - Stadt
Waldkircher Straße 14-16	mittel - Stadt
Waldstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Wallstraße	gut - Stadt
Walter-Benjamin-Straße 2-12	mittel - Stadt
Walter-Benjamin-Straße 3-5	gut - Stadt
Walter-Benjamin-Straße 7-11	mittel - Stadt
Walter-Flex-Straße	einfach - Stadt
Walter-Gropius-Straße	mittel - Stadt
Walter-Knoell-Straße	einfach - Stadt
Waltersbergweg	gehoben - Stadt
Waltershofener Straße	einfach - Stadt
Wannerstraße	mittel - Stadt
Wasenweg	mittel - Stadt
Wasserackerstraße	gut - Stadt
Wasserstraße	gut - Stadt
Weberstraße	gut - Stadt
Weddigenstraße	einfach - Stadt
Weidenstraße	einfach - Stadt

Straße	Lagenklasse
Weidweg	mittel - Stadt
Weierweg	gut - Stadt
Weiherhofstraße	gut - Stadt
Weilersbachweg 3-21	gehoben - Stadt
Weilersbachweg 4	gut - Stadt
Weilersbachweg 20	gehoben - Stadt
Weinbergstraße	mittel - Stadt
Weinstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Weismannstraße	gut - Stadt
Weißerlenstraße	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Welckerstraße	einfach
Wendelingässle	mittel - Stadt
Wendlinger Straße	mittel - Stadt
Wentzingerstraße	mittel - Stadt
Werthmannstraße 5-11	gut - Stadt
Werthmannstraße 15	mittel - Stadt
Werthmannstraße 18-22	mittel - Stadt
Whittierstraße	einfach - Stadt
Wiechertstraße	mittel - Stadt
Wiedehopfweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Wiesentalstraße 1-53	einfach - Stadt
Wiesentalstraße 10-50	einfach - Stadt
Wiesentalstraße 20-58	mittel - Stadt
Wiesenweg	gehoben - Stadt
Wiesneckstraße	mittel - Stadt
Wihlerweg	mittel - Stadt
Wildtalstraße	mittel - Stadt
Wilhelm-Dürr-Straße	gut - Stadt
Wilhelm-von-Möllendorff-Str.	mittel - Stadt
Wilhelmstraße 1-11	gut - Stadt
Wilhelmstraße 4-10	mittel - Stadt
Wilhelmstraße 12-46	gut - Stadt
Wilhelmstraße 13-17	mittel - Stadt
Willy-Brandt-Allee 2-22	mittel - Stadt
Willy-Brandt-Allee 3-15	mittel - Stadt
Willy-Brandt-Allee 17-25	gut - Stadt
Willy-Brandt-Allee 24-50	gut - Stadt
Wilmersdorfer Straße	mittel - Stadt
Windausstraße	einfach - Stadt
Windhäuslegasse	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Wintererstraße 2-26	gut - Stadt
Wintererstraße 3-27	gut - Stadt
Wintererstraße 29-81	gehoben - Stadt
Wintererstraße 34-88	gehoben - Stadt
Winzerstraße	gut - Stadt
Wippertstraße	mittel - Stadt
Wirthstraße	einfach - Stadt
Wöhlerstraße	einfach - Stadt
Wolfgartenweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Wölflinstraße 1-5	mittel - Stadt
Wölflinstraße 3-19	gut - Stadt
Wölflinstraße 10-24	gut - Stadt

Straße	Lagenklasse
Wonnhaldestraße	gehoben - Stadt
Yorckstraße	mittel - Stadt
Zähringer Straße 1-389	mittel - Stadt
Zähringer Straße 2-350	einfach - Stadt
Zähringer Straße 26-386	mittel - Stadt
Zähringer Straße 43-339	einfach - Stadt
Zähringeracker	mittel - Stadt
Zartener Straße 1-15	mittel - Stadt
Zartener Straße 2-4	mittel - Stadt
Zartener Straße 6-10	gut - Stadt
Zasiusstraße 1-13	mittel - Stadt
Zasiusstraße 6-124	gut - Stadt
Zasiusstraße 35-119	gut - Stadt
Zehntsteinweg	mittel - Stadt
Zeisigweg	mittel - Stadt
Zenlinweg	mittel - Stadt
Ziegelhofstraße 2-164	mittel - Stadt
Ziegelhofstraße 3-21	mittel - Stadt
Ziegelhofstraße 27-39	einfach - Stadt
Ziegelhofstraße 198-234	einfach - Stadt
Ziegelmattenstraße	mittel - Stadt

Straße	Lagenklasse
Ziegelweg	gut - Stadt
Zikadenweg	mittel - Stadt
Zinkmattenstraße	einfach
Zita-Kaiser-Straße 1-11	mittel - Stadt
Zita-Kaiser-Straße 16-30	mittel - Stadt
Zita-Kaiser-Straße 32-34	einfach - Stadt
Zollhallenplatz	einfach - Stadt
Zollhallenstraße 2-8	einfach - Stadt
Zollhallenstraße 11-13	mittel - Stadt
Zollhallenstraße 12-14	mittel - Stadt
Zum Mühlengrund	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Zum Rebberg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Zum Roten Stein	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Zum Storchennest	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Zunftstraße	einfach - Stadt
Zur March	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Zur Mühle	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf
Zweilinden	mittel - Stadt
Zwiegerackerweg	gut - Stadt
Zwischenweg	einfach - Tuniberggemeinden und Hochdorf

Die Übersicht wurde auf der Grundlage des Straßenverzeichnisses des Amtes für Bürgerservice und Informationsmanagement erstellt.
Stand: Dezember 2020

Bitte beachten Sie folgende Straßen wurden (teilweise) im Mietspiegelzeitraum 2023/2024 umbenannt:

Straßenname (aktuell)	Straßenname (historisch)	Lageklasse
Bergäckerstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15	Hammerschmiedstraße (teilweise)	gut - Stadt
Denzlinger Straße	Alban-Stolz-Straße	einfach - Stadt
Else-Wagner-Straße	Sepp-Allgeier-Straße	mittel - Stadt
Otto-Wels-Straße	Hindenburgstraße	mittel - Stadt
Tel-Aviv-Yafo-Allee	Besançonallee (teilweise)	einfach - Stadt

§ 556d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung

(1) Wird ein Mietvertrag über Wohnraum abgeschlossen, der in einem durch Rechtsverordnung nach Absatz 2 bestimmten Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt, so darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) höchstens um 10 Prozent übersteigen.
(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen. Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten liegen vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn

1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.

Eine Rechtsverordnung nach Satz 1 muss spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft treten. Sie muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich ergeben, auf Grund welcher Tatsachen ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt. Ferner muss sich aus der Begründung ergeben, welche Maßnahmen die Landesregierung in dem nach Satz 1 durch die Rechtsverordnung jeweils bestimmten Gebiet und Zeitraum ergreifen wird, um Abhilfe zu schaffen.

§ 556e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung

(1) Ist die Miete, die der vorherige Mieter zuletzt schuldete (Vormiete), höher als die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete, so darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem vorherigen Mieter innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.
(2) Hat der Vermieter in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b durchgeführt, so darf die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete um den Betrag überschritten werden, der sich bei einer Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 bis 3a und § 559a Absatz 1 bis 4 ergäbe. Bei der Berechnung nach Satz 1 ist von der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) auszugehen, die bei Beginn des Mietverhältnisses ohne Berücksichtigung der Modernisierung anzusetzen wäre.

556f Ausnahmen

§ 556d ist nicht anzuwenden auf eine Wohnung, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wird. Die §§ 556d und 556e sind nicht anzuwenden auf die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung.

§ 556g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete

(1) Eine zum Nachteil des Mieters von den Vorschriften dieses Unterkapitels abweichende Vereinbarung ist unwirksam. Für Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn gilt dies nur, soweit die zulässige Miete überschritten wird. Der Vermieter hat dem Mieter zu viel gezahlte Miete nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung herauszugeben. Die §§ 814 und 817 Satz 2 sind nicht anzuwenden.
(1a) Soweit die Zulässigkeit der Miete auf § 556e oder § 556f beruht, ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter vor dessen Abgabe der Vertragserklärung über Folgendes unaufgefordert Auskunft zu erteilen:

1. im Fall des § 556e Absatz 1 darüber, wie hoch die Vormiete war,
2. im Fall des § 556e Absatz 2 darüber, dass in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden,
3. im Fall des § 556f Satz 1 darüber, dass die Wohnung nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurde,
4. im Fall des § 556f Satz 2 darüber, dass es sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung handelt.

Soweit der Vermieter die Auskunft nicht erteilt hat, kann er sich nicht auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete berufen. Hat der Vermieter die Auskunft nicht erteilt und hat er diese in der vorgeschriebenen Form nachgeholt, kann er sich erst zwei Jahre nach Nachholung der Auskunft auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete berufen. Hat der Vermieter die Auskunft nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt, so kann er sich auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete erst dann berufen, wenn er die Auskunft in der vorgeschriebenen Form nachgeholt hat.
(2) Der Mieter kann von dem Vermieter eine nach den §§ 556d und 556e nicht geschuldete Miete nur zurückverlangen, wenn er einen Verstoß gegen die Vorschriften dieses Unterkapitels gerügt hat. Hat der Vermieter eine Auskunft nach Absatz 1a Satz 1 erteilt, so muss die Rüge sich auf diese Auskunft beziehen. Rügt der Mieter den Verstoß mehr als 30 Monate nach Beginn des Mietverhältnisses oder war das Mietverhältnis bei Zugang der Rüge bereits beendet, kann er nur die nach Zugang der Rüge fällig gewordene Miete zurückverlangen.
(3) Der Vermieter ist auf Verlangen des Mieters verpflichtet, Auskunft über diejenigen Tatsachen zu erteilen, die für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete nach den Vorschriften dieses Unterkapitels maßgeblich sind, soweit diese Tatsachen nicht allgemein zugänglich sind und der Vermieter hierüber unschwer Auskunft geben kann. Für die Auskunft über Modernisierungsmaßnahmen (§ 556e Absatz 2) gilt § 559b Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend.
(4) Sämtliche Erklärungen nach den Absätzen 1a bis 3 bedürfen der Textform.

§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

(1) Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.
(2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder 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 Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.
(3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze). Der Prozentsatz nach Satz 1 beträgt 15 vom Hundert, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen.
(4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,

1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und
2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtenden Ausgleichszahlung nicht übersteigt.

Der Vermieter kann vom Mieter frühestens vier Monate vor dem Wegfall der öffentlichen Bindung verlangen, ihm innerhalb eines Monats über die Verpflichtung zur Ausgleichszahlung und über deren Höhe Auskunft zu erteilen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verpflichtung des Mieters zur Leistung einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes und den hierzu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften wegen Wegfalls der Mietbindung erloschen ist.

(5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559a abzuziehen, im Falle des § 559a Absatz 1 mit 8 Prozent des Zuschusses.
(6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung

(1) Das Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen.
(2) Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf

1. einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d),
2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e),
3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,
4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.

(3) Enthält ein qualifizierter Mietspiegel (§ 558d Abs. 1), bei dem die Vorschrift des § 558d Abs. 2 eingehalten ist, Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel nach Absatz 2 stützt.
(4) Bei der Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der Spannen enthält, reicht es aus, wenn die verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt. Ist in dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter seine Erklärung abgibt, kein Mietspiegel vorhanden, bei dem § 558c Abs. 3 oder § 558d Abs. 2 eingehalten ist, so kann auch ein anderer, insbesondere ein veralteter Mietspiegel oder ein Mietspiegel einer vergleichbaren Gemeinde verwendet werden.
(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam

§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung

(1) Soweit der Mieter der Mieterhöhung zustimmt, schuldet er die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens.
(2) Soweit der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Verlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden.
(3) Ist der Klage ein Erhöhungsverlangen vorausgegangen, das den Anforderungen des § 558a nicht entspricht, so kann es der Vermieter im Rechtsstreit nachholen oder die Mängel des Erhöhungsverlangens beheben. Dem Mieter steht auch in diesem Fall die Zustimmungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 zu.
(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558c Mietspiegel

(1) Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.
(2) Mietspiegel können für das Gebiet einer Gemeinde oder mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden.
(3) Mietspiegel sollen im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden.
(4) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden sollen Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Für Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern sind Mietspiegel zu erstellen. Die Mietspiegel und ihre Änderungen sind zu veröffentlichen.
(5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zu erlassen über den näheren Inhalt von Mietsiegeln und das Verfahren zu deren Erstellung und Anpassung einschließlich Dokumentation und Veröffentlichung.

§ 558d Qualifizierter Mietspiegel

(1) Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist. Entspricht ein Mietspiegel den Anforderungen, die eine nach § 558c Absatz 5 erlassene Rechtsverordnung an qualifizierte Mietspiegel richtet, wird vermutet, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde. Haben die nach Landesrecht zuständige Behörde und Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter den Mietspiegel als qualifizierten Mietspiegel anerkannt, so wird vermutet, dass der Mietspiegel anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen entspricht.
(2) Der qualifizierte Mietspiegel ist in Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Anpassung nach Satz 1 und für die Neuerstellung nach Satz 3 ist der Stichtag, zu dem die Daten für den Mietspiegel erhoben wurden. Satz 4 gilt entsprechend für die Veröffentlichung des Mietspiegels.
(3) Ist die Vorschrift des Absatzes 2 eingehalten, so wird vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Herausgeberin:
Stadt Freiburg i. Br.
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen
Fahnenbergplatz 4
79098 Freiburg i. Br.

Tel.: 0761 / 201 – 5431 oder 5423 oder 5434
Fax: 0761 / 201 – 5499
E-Mail: alw@stadt.freiburg.de
Homepage: www.freiburg.de

zertifiziert als familienfreundlicher Betrieb

Datenerhebung und Auswertung:
FUB iGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH
Adenauerallee 28,
20097 Hamburg

Layout:
Stadt Freiburg i. Br.
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen

Foto Titelblatt:
Stadt Freiburg i. Br.

Lagenklassenkarte:
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses / FUB iGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH

Herstellung:
Citydruck GmbH
Oltmannsstraße 5
79100 Freiburg i.Br.

Copyright:
Vervielfältigung - auch auszugsweise - nur mit Genehmigung der Herausgeberin erlaubt.