

MIETSPIEGEL DETMOLD 2025



FÜR DICH.
FÜR DETMOLD.

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Erstellt in Zusammenarbeit mit:

Haus- und Grundeigentümer-Verein Detmold e.V.
Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Datenanalyse und Auswertung:

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH
Schopenstehl 15
20095 Hamburg

**Als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt durch die
Interessenvertretungen der Mieter und Vermieter in der Stadt Detmold**

Gültig ab 04.04.2025.





Liebe Detmolderinnen und Detmolder,
liebe Nutzerinnen und Nutzer des Mietspiegels,

mit dem Mietspiegel 2025 liegt Ihnen nun die aktuelle Dokumentation der ortsüblichen Vergleichsmiete in der Stadt Detmold vor. Dieser qualifizierte Mietspiegel ist für den Wohnungsmarkt von großer Bedeutung, schafft er doch Transparenz und Rechtssicherheit für Mietende und Vermietende.

Rund 1.250 Mietparteien und 600 Vermietende von Wohnungen in Detmold sind dazu befragt worden. Mit der Befragung wurde das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung aus Hamburg beauftragt. Den Expertinnen und Experten des Instituts danke ich genauso wie meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Verwaltung. Mein besonderer Dank geht an die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Umfrage. Ohne ihre Angaben gäbe es keinen zuverlässigen, realitätsgerechten Mietspiegel. Gleichzeitig danke ich dem Mieterbund OWL und Haus & Grund Detmold für ihr Mitwirken und damit ihren Beitrag zum Gelingen des Detmolder Mietspiegels.

Der Mietspiegel beschreibt den Ist-Zustand auf dem Wohnungsmarkt. Die darin enthaltenen Zahlen sagen auch aus, dass in Detmold – im Gegensatz zu anderen Städten in der Umgebung – noch keine Mietpreisbremse gilt und guter sowie bezahlbarer Wohnraum vorhanden ist. Wesentlich dafür ist, dass in der jüngeren Vergangenheit unter anderem mit dem genossenschaftlichen Wohnen in der ehemaligen Britensiedlung entsprechender Wohnraum neu geschaffen wurde, der sich auf das allgemeine Mietniveau mindernd auswirkt.

Der Mietspiegel 2025 gibt Ihnen nun die Möglichkeit, für jede Wohnung die ortsübliche Vergleichsmiete individuell zu ermitteln. Ich rufe alle Nutzerinnen und Nutzer des vorliegenden Mietspiegels dazu auf, das Zahlenwerk zu nutzen, um Fairness und Transparenz auf dem Wohnungsmarkt in Detmold weiter zu stärken.

Ihr

Frank Hilker



1. Anwendung

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

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

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und Häuser (z. B. Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften) auf dem freien, also dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt, im Wohnflächenbereich zwischen 30 m² und 170 m² im Gebiet der Stadt Detmold. Er ist nicht anwendbar für Wohnungen, welche kein WC oder kein Badezimmer in der Wohnung haben. Ebenso ist er nicht anwendbar für Wohnungen, welche mit Einzelöfen (Kachelöfen, Nachtspeicherheizung) beheizt werden oder keine vom Vermieter gestellte Heizung haben. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

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



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

- Wohnungen, für die eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen ist (Arbeitszimmer zählen nicht dazu);
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind oder Wohnungen ohne eigenen Eingang (vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen) (z.B. einzeln vermietete WG-Zimmer);
- Wohnungen in weiteren Wohnheimen (z. B. Pflegeheim, „Betreutes Wohnen“).

2. Nettokaltmiete

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

Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten:

Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllbeseitigung, der Gebäudereinigung, der Ungezieferbekämpfung, der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, des Hausmeisters/der Hausmeisterin sowie laufende Kosten der Einrichtungen für die Wäschepflege und sonstige laufende Betriebskosten.

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

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



3. Das Mieterhöhungsverfahren

Nach den mietrechtlichen Vorschriften (§§ 557ff. BGB) können Vermieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20 % erhöht.

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

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter gegenüber in Textform geltend machen und begründen. Als Begründungsmittel gesetzlich anerkannt sind Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die Benennung der Mietpreise von mindestens drei Vergleichswohnungen oder von Mietdatenbanken sowie einfache und qualifizierte Mietspiegel.

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

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

Der Mieter hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt. Stimmt der Mieter der geforderten Erhöhung innerhalb der Frist zu, muss er die erhöhte Miete ab Beginn des dritten Monats zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Bei Nichtzustimmung kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen und das Gericht befindet dann über das Mieterhöhungsverlangen.

Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hinsichtlich



Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

4. Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Der Mietspiegel wurde auf Grundlage einer Befragung von Mietern und Vermietern erstellt. Der Stichtag der Befragung war der 1. Oktober 2024. Die erhobenen Daten wurden mittels Regressionsanalyse ausgewertet. Details dazu sind der Dokumentation zum Mietspiegel Detmold 2025 zu entnehmen. Die Dokumentation wird auf der Homepage der Stadt Detmold veröffentlicht.

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

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

4.1 Ermittlung der Basismiete nach Wohnungsgröße

Tabelle 1 ist die Grundlage des Mietspiegels. Sie gibt einen Grundwert für das Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) für jede Wohnfläche zwischen 30 und 170 m² in €/m² und Monat wieder. Anschließend werden Zu- und Abschläge gemäß den folgenden Tabellen bestimmt.

Bei der Ermittlung der **Wohnfläche** sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten, die im Abschnitt 6 aufgeführt sind. Bei der Einordnung ist auf volle Quadratmeter auf- oder abzurunden. Es gilt die kaufmännische Rundung.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in das zutreffende Tabellenfeld ein. Sofern Sie Ihre Wohnfläche nicht exakt kennen, verwenden Sie die Berechnungshilfe im Abschnitt 6.
2. Zur späteren Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in Zeile A von Tabelle 3.



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

Wohn- fläche in m ²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m ²	Wohn- fläche in m ²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m ²	Wohn- fläche in m ²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m ²	Wohn- fläche in m ²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m ²	Wohn- fläche in m ²	Basis- Netto- kalt- miete in €/m ²
30	7,75	59	6,44	88	5,75	117	5,37	146	5,00
31	7,69	60	6,41	89	5,73	118	5,36	147	4,99
32	7,64	61	6,38	90	5,72	119	5,35	148	4,97
33	7,58	62	6,35	91	5,70	120	5,34	149	4,95
34	7,52	63	6,32	92	5,68	121	5,33	150	4,94
35	7,47	64	6,29	93	5,67	122	5,31	151	4,92
36	7,42	65	6,26	94	5,65	123	5,30	152	4,90
37	7,36	66	6,23	95	5,64	124	5,29	153	4,88
38	7,31	67	6,20	96	5,63	125	5,28	154	4,86
39	7,26	68	6,17	97	5,61	126	5,27	155	4,84
40	7,21	69	6,15	98	5,60	127	5,26	156	4,82
41	7,16	70	6,12	99	5,58	128	5,25	157	4,80
42	7,12	71	6,10	100	5,57	129	5,23	158	4,78
43	7,07	72	6,07	101	5,56	130	5,22	159	4,76
44	7,02	73	6,05	102	5,54	131	5,21	160	4,74
45	6,98	74	6,02	103	5,53	132	5,20	161	4,72
46	6,93	75	6,00	104	5,52	133	5,19	162	4,70
47	6,89	76	5,98	105	5,51	134	5,17	163	4,67
48	6,85	77	5,96	106	5,50	135	5,16	164	4,65
49	6,81	78	5,94	107	5,48	136	5,15	165	4,62
50	6,77	79	5,92	108	5,47	137	5,13	166	4,60
51	6,73	80	5,89	109	5,46	138	5,12	167	4,57
52	6,69	81	5,88	110	5,45	139	5,11	168	4,55
53	6,65	82	5,86	111	5,44	140	5,09	169	4,52
54	6,61	83	5,84	112	5,43	141	5,08	170	4,49
55	6,58	84	5,82	113	5,41	142	5,06		
56	6,54	85	5,80	114	5,40	143	5,05		
57	6,51	86	5,78	115	5,39	144	5,03		
58	6,47	87	5,76	116	5,38	145	5,02		



4.2 Ermittlung von Zu- und Abschlägen zur Basismiete

Neben der Wohnfläche beeinflussen auch die Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage den Mietpreis einer Wohnung. Zur ermittelten Basismiete werden je nach Ausprägung der Wohnwertmerkmale die Zu- und Abschläge aus Tabelle 2 hinzugerechnet.

Zur Anwendung des Mietspiegels ist die Wohnung einer **Baualtersklasse** zuzuordnen. Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde. Von diesem Baualter darf abgewichen werden, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen. Die Rechtsprechung stellt hierfür hohe Hürden (vgl. BFH v. 28.04.1992, Az.: IX R 130/86 und BFH v. 31.03.1992, Az.: IX R 175/87, DWW 1992, 285 ff.). Als gerechtfertigt gilt eine neue Baualtersklasse, wenn rechtlich betrachtet ein Neubau nach § 16 Abs. 1 WoFG vorliegt. Beispielsweise muss ein Haus oder eine Wohnung demnach vergleichbar einem Rohbau vollständig saniert und modernisiert sein. Es genügt nicht, nur Teile zu modernisieren. Eine neue Baualtersklasse gilt auch dann, wenn durch einen An- oder Umbau neuer Wohnraum geschaffen wurde. Ob eine Abweichung vom ursprünglichen Baualter gerechtfertigt ist, sollte vorab geprüft werden.

Um die **Wohnlage** im Mietspiegel zu berücksichtigen, wurde das Detmolder Stadtgebiet in zwei Wohnlagen eingestuft. Die Einstufung kann dem Adressverzeichnis in Abschnitt 7 entnommen werden. Hier wird ebenfalls aufgeschlüsselt, welche Adressen von Straßenlärm gemäß Tabelle 2 betroffen sind. Die Straßen und Straßenabschnitte in der Wohnlage 1 und 2 sind nach einer „durchschnittlichen“ Lage eingeordnet. In begründeten Fällen können einzelne Gebäude von dieser Einordnung nach oben oder unten gegenüber den anderen Häusern der Straße abweichen und dadurch zu einer individuell abweichenden Einstufung führen. Eine Korrektur ist am Ende der Mietwertberechnung im Rahmen der Spanneinordnung möglich.

Für die Beurteilung der **Sanitärausstattung** müssen zunächst die einzelnen Ausstattungsmerkmale der Wohnung ermittelt werden. Jedes der nachfolgend aufgelisteten Merkmale entspricht einem Punkt:

- Wohnung verfügt über ein zweites WC (Gäste-WC)

Das am besten ausgestattete Bad besitzt:

- Badewanne und Dusche
- Handtuchheizkörper
- Bodengleiche/ebenerdige Dusche (ohne bzw. mit Schwelle bis zu 2cm)
- Mindestens zwei Waschbecken

Ist beispielsweise eine Dusche zusätzlich zur Badewanne vorhanden und diese gleichzeitig ebenerdig, so sind zwei Punkte zu vergeben. Bitte addieren Sie die Punkte für die Wohnung. Das Ergebnis (die Punktsumme) benötigen Sie zur Berechnung der Zu-/Abschläge in Tabelle 2.



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



Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:

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

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

	Zuschlag	Abschlag	Konkrete Wohnung
Baujahr*			
Baujahr bis 1945		- 0,28 €	
Baujahr 1946 bis 2001	± 0,00 €		
Baujahr 2002 bis 2015	+ 0,68 €		
Baujahr 2016 bis 2024	+ 1,10 €		
Wohnlage			
<i>Bitte entnehmen Sie den Zu- oder Abschlag für die genaue Adresse dem Straßenverzeichnis am Ende der Broschüre.</i>			
Straßenlärm 24h-Pegel $L_{DEN} > 60 \text{ dB(A)}$ **		- 0,27 €	
Wohnlage 1	+ 0,57 €		
Wohnlage 2	± 0,00 €		
Art der Wohnung/des Gebäudes			
Einfamilienhaus***	+ 0,42 €		
Dachgeschosswohnung mit Dachschrägen		- 0,20 €	
Gebäude mit 5 und mehr Geschossen****		- 1,10 €	
Aufzug vorhanden	+ 0,85 €		
Zwischensumme der Zu- und Abschläge =			

* Jahr der ersten Bezugsfertigkeit. Bei später errichteten Wohnungen in bestehenden Gebäuden – z. B. Dachgeschossausbau – gilt das Jahr des Ausbaus. Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen nicht das Baujahr.

** Gemäß Lärmkartierung 2022 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

*** Nicht gemeint sind vermietete Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern (Einliegerwohnungen sind Wohnungen, die nachrangig zur Hauptwohnung sind, d. h. in der Regel kleiner).

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



	Zuschlag	Abschlag	Konkrete Wohnung
Übertrag von der vorigen Seite			
Ausstattung der Wohnung			
Hochwertiger Fußbodenbelag*	+ 0,44 €		
Fußbodenheizung in mindestens der Hälfte der Räume	+ 0,41 €		
Kein Balkon / (Dach-) Terrasse / Loggia (mit ausreichend Platz für Tisch und Stühle)		-0,41 €	
Gefangener Raum (nur über einen anderen Wohnraum oder die Küche erreichbar)		- 0,32 €	
Garten zur alleinigen Nutzung (Garten ist nur Mieter zugänglich)	+ 0,25 €		
Öl wird als Energieträger zum Heizen verwendet		- 0,24 €	
Fenster in der Wohnung überwiegend 3-Scheiben-Wärmeschutzfenster	+ 0,30 €		
Sanitärausstattung (hierzu Erläuterungen auf S.9 beachten)			
Einfache Ausstattung (0 Punkte)	± 0,00 €		
Mittlere Ausstattung (1 oder 2 Punkte)	+ 0,30 €		
Gute Ausstattung (mehr als 2 Punkte)	+ 0,60 €		
Modernisierungen (Nach dem 1.1.2010 vom Vermieter nachträglich am Gebäude durchgeführt. Müssen zu einer qualitativen Verbesserung der Wohnungsnutzung geführt haben.)			
Innen-/Wohnungstüren erneuert	+ 0,21 €		
Summe der Zu- und Abschläge =			

* in mindestens der Hälfte der Räume (z. B. Parkettboden, Holzdielen, Marmor oder gleichwertige Natursteine, Kork, Vinyl-/Designböden)



4.3 Spannbreite

Die wissenschaftliche Auswertung zeigt, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren. Dies liegt zum einen am freien Wohnungsmarkt und zum anderen an qualitativen und nicht erfassten Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis mitbestimmen.

Die Schwankungsbreite der ortsüblichen Vergleichsmiete kann daher durch Spannen berücksichtigt werden. Die Miete einer konkreten Wohnung gilt im Allgemeinen als *ortsüblich*, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten befinden. Diese 2/3-Spanne liegt für die Stadt Detmold bei - 14 % und + 14 %.

Um von der ermittelten durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete abzuweichen, muss mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- Merkmale liegen vor, die durch den Mietspiegel nicht abgebildet werden und/oder
- ein oder mehrere Merkmale weichen in ihrer Art, ihrem Umfang oder ihrer Qualität wesentlich vom ortsüblichen Standard ab.

4.4 Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

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

Anwendungsanleitung für die Tabelle 3:

- Zeile A: Wählen Sie die Basis-Nettokaltmiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile B: Ermitteln Sie jeweils die Summe der Zu- bzw. der Abschläge in Tabelle 2 und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile C: Berechnen Sie die **durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in € pro m²**, indem Sie die Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis Zeile A) mit dem Zu- bzw. Abschlagsbetrag (Ergebnis Zeile B) summieren.
- Zeile D: Berechnen Sie die **durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete in €**, indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Ergebnis Zeile C) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.
- Zeile E: Berechnen Sie den **unteren Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in €**, indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in € (Ergebnis Zeile D) mit 0,86 multiplizieren.
- Zeile F: Berechnen Sie den **oberen Spannenwert der monatlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in €**, indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in € (Ergebnis Zeile D) mit 1,14 multiplizieren.



Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Ergebnis
A	aus Tabelle 1	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²	
B	aus Tabelle 2	Summe der Zu-/Abschläge in €/m ²	
C	A + B	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €/m ²	
D	C x Wohnfläche	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €	
E	D x 0,86	Unterer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	
F	D x 1,14	Oberer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	



5. Anwendungsbeispiel

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert. Diese Wohnung ist 70 m² groß, Baujahr 1965 ($\pm 0,00$ €), verfügt über einen gefangenen Raum (-0,32 €) und einen hochwertigen Fußbodenbelag (+0,44 €). Das Bad hat eine mittlere Ausstattung (+0,30 €). Laut Straßenverzeichnis ist die Wohnlage lärmbelastet (-0,27 €) und liegt in Wohnlage 1 (+0,57 €).

Zeile	Beschreibung des Vorgangs		Ergebnis
A	aus Tabelle 1	Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit der Wohnfläche in €/m ²	6,12 €/m ²
B	aus Tabelle 2	Summe der Zu-/Abschläge in €/m ²	-0,32 €/m ² +0,44 €/m ² +0,30 €/m ² -0,27 €/m ² +0,57 €/m ² = 0,72 €/m ²
C	A + B	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €/m ²	6,84 €/m ²
D	C x Wohnfläche	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die konkrete Wohnung in €	478,80 €
E	D x 0,86	Unterer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	411,77 €
F	D x 1,14	Oberer Spannenwert der ortsüblichen Vergleichsmiete in €	545,83 €

Die ortsübliche Vergleichsmiete für die fiktive Wohnung liegt also zwischen 411,77 € und 545,83 € im Monat, mit einem Mittelwert von 478,80 €.



6. Die Ermittlung der Wohnfläche

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

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

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

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

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) *Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.*
- (2) *Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von*
 1. *Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,*
 2. *Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,*
 3. *fest eingebauten Gegenständen, wie z.B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,*
 4. *freiliegenden Installationen,*
 5. *Einbaumöbeln und*



6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.

(3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von

1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Metern aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
3. Türnischen und
4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.

(4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese

1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

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

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

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

anzurechnen.



§ 5 Überleitungsvorschrift

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



7. Straßenverzeichnis

Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
55er Straße 1-3	nein	1	Am Bosenberg 2	ja	2
55er Straße 2-14	nein	1	Am Bosenberg 4-10	nein	2
55er Straße 5	ja	1	Am Broker Bach	nein	2
55er Straße 16	ja	1	Am Brommerfeld	nein	1
Aachener Straße 1	ja	1	Am Bruche	nein	2
Aachener Straße 2	ja	1	Am Busch	nein	2
Aachener Straße 3-25	nein	1	Am Büchenberg	nein	2
Aachener Straße 8-36	nein	1	Am Dolzerteich 1-9	nein	1
Aalbergweg	nein	2	Am Dolzerteich 2	ja	1
Adenauerstraße	nein	1	Am Dolzerteich 4-10	nein	1
Adlerweg	nein	2	Am Eicheneck	nein	1
Adolf-Meier-Straße	nein	1	Am Eichenkrug	nein	2
Adolfstraße	nein	1	Am Eichenpohl	nein	2
Ahornweg	nein	1	Am Fischerteich 1	nein	2
Akazienstraße	nein	1	Am Fischerteich 2	ja	2
Albert-Schweitzer-Straße	nein	2	Am Fischerteich 2a-56	nein	2
Albertweg	nein	2	Am Fischerteich 3	ja	2
Alexanderweg	nein	1	Am Fischerteich 5-33	nein	2
Allandsbusch	nein	2	Am Geeren	nein	1
Allee 1-19	ja	1	Am Gelskamp	nein	1
Allee 23-27	nein	1	Am Grotenhof	nein	2
Allee 29	ja	1	Am Großen Feld	nein	2
Allee 35	nein	1	Am Hahnberg	nein	2
Almaweg	nein	2	Am Hang	nein	1
Almbergweg	nein	2	Am Hasselbach	nein	2
Alsterstraße	nein	2	Am Heidenbach 1-19	nein	1
Altenberndstraße	nein	1	Am Heidenbach 2-24	nein	1
Alter Mühlenweg 1-9	nein	2	Am Heidenbach 21	ja	1
Alter Mühlenweg 2-6	nein	2	Am Heidenbach 26-26a	ja	1
Alter Mühlenweg 8	ja	2	Am Heister	nein	2
Alter Mühlenweg 10-14	nein	2	Am Hellberg	nein	2
Alter Postweg	nein	1	Am Hessentuch	nein	2
Alter Weg 1-123	nein	2	Am Hinteren Kamp	nein	1
Alter Weg 2-92	nein	2	Am Horst 1-13	nein	2
Alter Weg 98	ja	2	Am Horst 2-24	nein	2
Alter Weg 100	nein	2	Am Horst 26	ja	2
Alter Weg 102	ja	2	Am Hunebach	nein	2
Alter Weg 104-108	nein	2	Am Höwel	nein	2
Altonaer Weg	nein	2	Am Jahnplatz	nein	1
Am Anger	nein	2	Am Klüter Bach	nein	1
Am Bach	nein	2	Am Klüter Berg	nein	1
Am Blumenkamp 1-9a	nein	2	Am Knapp	nein	1
Am Blumenkamp 2-4	nein	2	Am Knochenbach	nein	1
Am Blumenkamp 4a	ja	2	Am Krugplatz 1	ja	2
Am Blumenkamp 4b-6b	nein	2	Am Krugplatz 2-14	nein	2
Am Bosenberg 1-17	nein	2	Am Krugplatz 3-5	nein	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage
Am Königsberg	nein	2
Am Langen Grund	nein	2
Am Limberg	nein	2
Am Lohhof	nein	2
Am Löschteich	nein	2
Am Oberen Feld	nein	2
Am Ostbahnhof	nein	2
Am Palaisgarten	nein	1
Am Palsberg	nein	2
Am Plass 1	nein	2
Am Plass 1a	ja	2
Am Plass 2	ja	2
Am Plass 2a-44	nein	2
Am Plass 3	nein	2
Am Plass 3a	ja	2
Am Plass 5-37	nein	2
Am Postteich	nein	1
Am Prinzengarten	nein	1
Am Rautenberg	nein	2
Am Rott	nein	2
Am Rottland	nein	2
Am Roßbruch 1-1b	ja	2
Am Roßbruch 1c-15e	nein	2
Am Roßbruch 2	nein	2
Am Roßbruch 4	ja	2
Am Roßbruch 6-38	nein	2
Am Roßbruch 15f	ja	2
Am Roßbruch 17-47	nein	2
Am Schultbusch	nein	2
Am Schwesternberg	nein	2
Am Schäfergraben	nein	1
Am Silberbach	nein	2
Am Sonnenhang	nein	1
Am Stoppelkamp	nein	1
Am Südhang	nein	2
Am Vietberg 1	ja	1
Am Vietberg 3-13	nein	1
Am Vietberg 4-24	nein	1
Am Waldhof	nein	2
Am Waldsaum	nein	1
Am Wallberg	nein	2
Am Wasserturm	nein	1
Am Waterhof	nein	2
Am Weinberg	nein	1
Am Wellnerberg	nein	2
Am Windbusch	nein	2

Adresse	Lärm*	Wohnlage
Am Winkelkamp	nein	2
Am Zwiebelkamp	nein	2
Ameide	nein	1
Amselhöhe	nein	1
Amselweg	nein	1
An den Weiden	nein	1
An der Becke	nein	2
An der Berlebecke 2	ja	2
An der Berlebecke 6	nein	2
An der Berlebecke 8-10	ja	2
An der Berlebecke 10a	nein	2
An der Berlebecke 12-26	ja	2
An der Berlebecke 28-38	nein	2
An der Feldmark	nein	2
An der Mosebecke	nein	2
An der Pyramideneiche	nein	2
An der Wasserbreite 5-21a	nein	1
An der Wasserbreite 14-24	nein	2
An der Wasserbreite 33-41	nein	2
An der Werre	nein	1
Annastraße	nein	1
Anne-Frank-Straße 1-5	nein	1
Anne-Frank-Straße 2	nein	1
Anne-Frank-Straße 4	ja	1
Anne-Frank-Straße 7-9	ja	1
Apfelweg	nein	1
Aquafinstraße	nein	2
Arminiusweg 1-27	nein	1
Arminiusweg 2-36	nein	1
Arminiusweg 38	ja	1
Arminstraße	nein	1
Arndtstraße 1-17	nein	1
Arndtstraße 2-20	nein	1
Arndtstraße 19	ja	1
Arndtstraße 22	ja	1
Arndtstraße 24	nein	1
Auf dem Brinke	nein	1
Auf dem Heidekamp	nein	2
Auf dem Helpup	nein	2
Auf dem Klus	nein	1
Auf dem Krähenberg	nein	1
Auf dem Kröppelfeld	nein	2
Auf dem Kupferberg	nein	1
Auf dem Laufkamp	nein	1
Auf dem Schinken	nein	2
Auf den Bohnenkämpen	nein	1



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Auf den Klippen	nein	1	Barntuper Straße 34-260	nein	2
Auf den Knüven	nein	1	Barntuper Straße 51-247	nein	2
Auf der Heide	nein	1	Baumschulenweg	nein	1
Auf der Helle	nein	1	Baumstraße	nein	1
Auf der Howe	nein	1	Beateweg	nein	2
Auf der Kirchbreite	nein	2	Beethovenweg	nein	1
Auf der Korke	nein	2	Behringstraße	nein	1
Auf der Nade	nein	2	Benekestraße 1-15	nein	1
Auf der Saalbreite 4-40	nein	1	Benekestraße 2-16	nein	1
Auf der Saalbreite 15-35	nein	1	Benekestraße 18	ja	1
Auf der Saalbreite 37	ja	1	Bentruper Weg 1-21	nein	2
Auf der Saalbreite 39-57	nein	1	Bentruper Weg 2	ja	2
Auf der Saalbreite 59	ja	1	Bentruper Weg 4-32	nein	2
Augustdorfer Straße 2-10	ja	2	Bentweg 1	nein	1
Augustdorfer Straße 3-11	ja	2	Bentweg 1a	ja	1
Augustdorfer Straße 10a	nein	2	Bentweg 1b-13	nein	1
Augustdorfer Straße 10b	ja	2	Bentweg 2-54	nein	1
Augustdorfer Straße 10c-10d	nein	2	Bergstraße	nein	1
Augustdorfer Straße 11a	nein	2	Berlebecker Heide	nein	2
Augustdorfer Straße 12-48	ja	2	Berliner Allee	nein	1
Augustdorfer Straße 13-43	ja	2	Bernholdstraße	nein	1
Augustdorfer Straße 43a-67	nein	2	Bertastraße	nein	1
Augustdorfer Straße 60-72	nein	2	Bettinaweg	nein	2
Augustdorfer Straße 69-71	ja	2	Bielefelder Straße 1-23	ja	1
Augustdorfer Straße 74-92	ja	2	Bielefelder Straße 2-26	ja	1
Augustdorfer Straße 75	nein	2	Bielefelder Straße 25-25a	nein	1
Augustdorfer Straße 81-83	ja	2	Bielefelder Straße 27-199	ja	1
Auguste-Bracht-Weg 1-5	nein	2	Bielefelder Straße 28	nein	1
Auguste-Bracht-Weg 2-6	nein	2	Bielefelder Straße 30-66a	ja	1
Auguste-Bracht-Weg 8	ja	2	Bielefelder Straße 68	nein	1
Auguststraße	nein	1	Bielefelder Straße 70-74	ja	1
Azaleenweg 2-28	nein	2	Bielefelder Straße 78-84b	nein	1
Azaleenweg 5-7e	nein	2	Bielefelder Straße 86-90	ja	1
Azaleenweg 9-9a	ja	2	Bielefelder Straße 202-210	nein	1
Azaleenweg 11-57	nein	2	Bielefelder Straße 211-215	nein	1
Bachstraße	nein	1	Bielefelder Straße 217-225	ja	1
Bad Meinberger Straße 1	nein	1	Bielefelder Straße 222-250	ja	1
Bad Meinberger Straße 21	ja	2	Bielefelder Straße 225a-229	nein	1
Bad Meinberger Straße 26-170	nein	2	Bielefelder Straße 231-235	ja	1
Bad Meinberger Straße 27-99	nein	2	Bielefelder Straße 235a	nein	1
Bahnhofstraße	nein	1	Bielefelder Straße 237-243	ja	1
Bandelhöhe	nein	1	Bielefelder Straße 251	nein	1
Bandelstraße	nein	1	Bielefelder Straße 252-254	nein	1
Barkhauser Straße	nein	2	Bielefelder Straße 253-259	ja	1
Barntuper Straße 30-30b	nein	2	Bielefelder Straße 256	ja	1
Barntuper Straße 32	ja	2	Bielefelder Straße 256a-256b	nein	1



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Bielefelder Straße 258-308	ja	1	Birkenkamp	nein	2
Bielefelder Straße 261	nein	1	Birnenweg	nein	2
Bielefelder Straße 263-265b	ja	1	Bismarckstraße	nein	1
Bielefelder Straße 265c-265d	nein	1	Blaise-Pascal-Straße	nein	1
Bielefelder Straße 269-277	ja	1	Blomberger Straße 9-55	nein	1
Bielefelder Straße 277a	nein	1	Blomberger Straße 10-220	nein	1
Bielefelder Straße 279	ja	1	Blomberger Straße 65-67	nein	2
Bielefelder Straße 279a	nein	1	Blomberger Straße 73-213	nein	1
Bielefelder Straße 281-287	ja	1	Blomberger Straße 232	ja	2
Bielefelder Straße 289-289b	nein	1	Blomberger Straße 234-420	nein	2
Bielefelder Straße 307-313	ja	1	Blomberger Straße 237-419	nein	2
Bielefelder Straße 310	nein	1	Blumenstraße	nein	1
Bielefelder Straße 312-318	ja	1	Blücherstraße	nein	1
Bielefelder Straße 315	nein	1	Boelckestraße	nein	1
Bielefelder Straße 317-329	ja	1	Bolkoweg	nein	2
Bielefelder Straße 320-320b	nein	1	Bollweg	nein	1
Bielefelder Straße 322-326	ja	1	Bonhoefferstraße	nein	1
Bielefelder Straße 329a	nein	1	Bornweg	nein	2
Bielefelder Straße 331	ja	1	Brahmsstraße	nein	1
Bielefelder Straße 331a	nein	1	Braker Straße 100-106	nein	1
Bielefelder Straße 333	ja	1	Braker Straße 101-137	nein	2
Bielefelder Straße 333a	nein	1	Braker Straße 124-158	nein	2
Bielefelder Straße 335-337	ja	1	Braker Straße 160-162	nein	1
Bielefelder Straße 342-346b	ja	2	Braker Straße 180-190	nein	2
Bielefelder Straße 352-376	ja	1	Braker Straße 200	nein	1
Bielefelder Straße 378-384c	nein	1	Braker Straße 201	nein	1
Bielefelder Straße 401-415	ja	2	Braugasse	nein	1
Bielefelder Straße 416-436	ja	2	Braunenbrucher Weg	nein	1
Bielefelder Straße 417-429	nein	2	Braunschweiger Straße	nein	1
Bielefelder Straße 431-439	ja	2	Bremker Straße 2-2a	nein	1
Bielefelder Straße 439a-447a	nein	2	Bremker Straße 6-100	nein	2
Bielefelder Straße 442	nein	2	Bremker Straße 37-115a	nein	2
Bielefelder Straße 451	ja	2	Breslauer Straße	nein	2
Bielefelder Straße 451a-451e	nein	2	Brinkstraße	nein	2
Bielefelder Straße 452-494	ja	2	Brittaweg	nein	2
Bielefelder Straße 453-479	ja	2	Broker Holz	nein	2
Bielefelder Straße 489-489a	nein	2	Brokhauser Straße 4-4b	nein	1
Bielefelder Straße 501-511	ja	2	Brokhauser Straße 7-11	nein	1
Bielefelder Straße 515	nein	2	Brokhauser Straße 22-80	nein	2
Bielefelder Straße 515a-523	ja	2	Brokhauser Straße 25-99	nein	2
Bielefelder Straße 523a	nein	2	Brokmeierweg	nein	2
Bielefelder Straße 525-565	ja	2	Bruchgarten	nein	1
Bielstein	nein	1	Bruchmauerstraße	nein	1
Bieser Berg	nein	2	Bruchstraße	nein	1
Birkenallee	nein	1	Brunnenstraße	nein	1
Birkenhügel	nein	2	Brunsweg	nein	1



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Brückenstraße	nein	2	Dohlenweg	nein	1
Brüderstraße 1	ja	1	Doktorweg	nein	1
Brüderstraße 2-46	nein	1	Donoperteich	nein	1
Brüderstraße 5-51	nein	1	Dorlastraße	nein	2
Brühler Weg	nein	1	Dornröschenweg	nein	2
Buchenstieg	nein	2	Dorotheenstraße	nein	1
Burkhardweg	nein	1	Dortmunder Straße	nein	2
Bussardweg	nein	1	Dreierfeld	nein	2
Bülowstraße	nein	1	Dreierkrugplatz 1-1a	ja	2
Bültenhof	nein	2	Dreierkrugplatz 2-4	ja	2
Carstenweg	nein	2	Dreierkrugplatz 3-7	nein	2
Charles-Lindbergh-Ring 1-13	nein	1	Dreimannstraße	nein	1
Charles-Lindbergh-Ring 2-20	nein	1	Dresdener Straße	nein	1
Charles-Lindbergh-Ring 26	ja	1	Drischbreite	nein	2
Charles-Lindbergh-Ring 28-30	nein	1	Drosselweg	nein	2
Cheruskerweg 1	ja	1	Droste-Hülshoff-Straße	nein	2
Cheruskerweg 2-60	nein	1	Drostenkamp	nein	2
Cheruskerweg 3-31	nein	1	Duisburger Straße	nein	2
Cimbernweg	nein	1	Dörenstraße	nein	2
Clemens-August-Kiel-Straße	nein	1	Dörenwaldstraße	nein	2
Dahlbrede	nein	2	Döringsfeld	nein	2
Dahlsheider Hang	nein	2	Dürener Straße	nein	1
Dahlsheider Straße	nein	2	Dürerweg	nein	1
Dahlsheider Weg	nein	2	Ecclesiastraße	nein	1
Dalborner Straße	nein	2	Echternkampstraße	nein	2
Dammberg	nein	2	Eckenerstraße	nein	1
Dantestraße	nein	2	Eckernförder Weg	nein	2
Danziger Straße	nein	1	Efeuweg	nein	1
Degenhardstraße	nein	2	Eggestraße	nein	2
Dehlenkamp 1-27	nein	1	Ehrenbergweg	nein	1
Dehlenkamp 2-16	nein	1	Ehrentruper Straße	nein	2
Dehlenkamp 29	ja	1	Eichendorffweg	nein	1
Dehlenkamp 29a	nein	1	Eichholzer Weg	nein	1
Dehlentruper Weg 3-5	ja	2	Einsteinweg	nein	2
Dehlentruper Weg 7-31	nein	2	Elisabeth-Selbert-Weg	nein	1
Dehlentruper Weg 10-40	nein	2	Elisabethstraße	nein	1
Denkmalstraße 1-139	nein	2	Elisenweg	nein	2
Denkmalstraße 2	ja	2	Ellernbruchweg	nein	2
Denkmalstraße 4-156	nein	2	Ellernstraße 1	ja	2
Deppeweg	nein	2	Ellernstraße 2	ja	2
Dessauer Weg	nein	1	Ellernstraße 3-37	nein	2
Dianastraße	nein	1	Ellernstraße 4-32	nein	2
Dickewiedsweg	nein	2	Ellernstraße 39-41	ja	2
Diestelbrucher Straße	nein	2	Elmarweg	nein	2
Diestelkamp	nein	2	Emil-Peters-Straße	nein	1
Dissestraße	nein	2	Emilienstraße 1-45	nein	1



Adresse	Lärm*	Wohnlage
Emilienstraße 8-34	nein	1
Emilienstraße 36	ja	1
Erbhofstraße	nein	1
Erikastraße	nein	1
Erlenweg	nein	1
Ernaweg	nein	2
Ernest-Solvay-Weg	nein	1
Ernst-Grote-Straße	nein	2
Ernst-Hilker-Straße 1	ja	1
Ernst-Hilker-Straße 2-18	ja	1
Ernst-Hilker-Straße 3	nein	1
Ernst-Hilker-Straße 7	ja	1
Ernst-Hilker-Straße 9-13	nein	1
Ernst-Hilker-Straße 15-19	ja	1
Ernst-Hilker-Straße 24-26	ja	2
Ernst-Klasing-Weg	nein	2
Ernststraße	nein	1
Eschenweg	nein	1
Eschweilerstraße	nein	1
Eulenweg 1-11	nein	1
Eulenweg 2-16	nein	1
Eulenweg 16a	ja	1
Eulenweg 18-28	nein	1
Externsteinestraße 2	ja	2
Externsteinestraße 4	nein	2
Externsteinestraße 9-51	nein	2
Exterstraße	nein	1
Fabianweg	nein	2
Fabrikstraße 1-3	nein	2
Fabrikstraße 2-2a	ja	2
Fabrikstraße 2b-6	nein	2
Falkenkrugstraße 2-6	nein	1
Falkenkrugstraße 8	nein	2
Falkenkrugstraße 13-21	nein	2
Falkenweg	nein	1
Falkmannstraße	nein	1
Fasanenweg	nein	2
Feldstraße	nein	1
Feldwiese	nein	2
Felix-Fechenbach-Straße	nein	1
Felsenweg	nein	2
Ferendorfweg	nein	2
Fichtenweg	nein	1
Finkenweg	nein	2
Fitzweg	nein	2
Flensburger Straße	nein	2

Adresse	Lärm*	Wohnlage
Fliederweg	nein	1
Flurstraße	nein	1
Fluthstraße 1-1a	ja	1
Fluthstraße 2	ja	1
Fluthstraße 3-9	nein	1
Fluthstraße 4-10	nein	1
Fontaneweg	nein	2
Forellenweg 1-5	nein	2
Forellenweg 2-4	nein	2
Forellenweg 6	ja	2
Forstweg	nein	2
Frankenstraße	nein	2
Freibadstraße	nein	1
Freiligrathstraße 1-5	nein	1
Freiligrathstraße 2-6	nein	1
Freiligrathstraße 7	ja	1
Freiligrathstraße 8-12	ja	1
Freiligrathstraße 11-23	nein	1
Freiligrathstraße 14-24	nein	1
Freyastraße	nein	1
Frieda-Nadig-Weg	nein	1
Friedenstal	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 5-15	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 15a-17	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 17a-17c	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 19	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 19a-19c	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 20-44	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 21	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 21a	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 27-37a	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 39-41	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 44a	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 45-51c	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 46	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 46a-48	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 50	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 50a	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 52-102	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 53	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 55-71	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 71a-73	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 73a-75	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 75a-77	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 79-95	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 95a	nein	1



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Friedrich-Ebert-Straße 97	ja	1	Georg-Weerth-Straße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 97a	nein	1	Georgstraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 99-105	ja	1	Gerhart-Hauptmann-Straße	nein	2
Friedrich-Ebert-Straße 104-104c	nein	1	Gerichtsstraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 105a	nein	1	Germanenweg	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 106-108	ja	1	Gildestraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 107-133	ja	1	Ginsterweg	nein	2
Friedrich-Ebert-Straße 108a	nein	1	Glücksburger Straße	nein	2
Friedrich-Ebert-Straße 110-126	ja	1	Goethestraße 1	ja	1
Friedrich-Ebert-Straße 128	nein	1	Goethestraße 1a-17	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 128a-130	ja	1	Goethestraße 2-16	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 132-134	nein	1	Goldregenweg	nein	2
Friedrich-Ebert-Straße 135-137	nein	1	Gottfried-Keller-Weg	nein	2
Friedrich-Ebert-Straße 136-140	ja	1	Grabbestraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 139	ja	1	Grabenstraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 139a-139b	nein	1	Grenzstraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 140a	nein	1	Gretchenstraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 142-152	ja	1	Griemensiek	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 143-145a	ja	1	Grotenburg	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 145b-147a	nein	1	Große Wiese	nein	2
Friedrich-Ebert-Straße 149-155	ja	1	Großer Kamp	nein	2
Friedrich-Ebert-Straße 154-158	nein	1	Grundstraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 157-157f	nein	1	Gruppenbergstraße	nein	1
Friedrich-Ebert-Straße 160-166	ja	1	Grünental	nein	2
Friedrich-Ebert-Straße 161	ja	1	Grüner Weg 1-5	nein	1
Friedrich-Pieper-Straße	nein	2	Grüner Weg 2	nein	1
Friedrich-Richter-Straße	nein	1	Grüner Weg 4	ja	1
Friedrichshöhe 1-9	ja	2	Grüner Weg 7	ja	1
Friedrichshöhe 4-18	nein	2	Grüner Weg 9-19a	nein	1
Friedrichshöhe 13-19	nein	2	Grüner Weg 12-16	nein	1
Friedrichshöhe 21	ja	2	Grünstraße	nein	1
Friedrichshöhe 23-25	nein	2	Gudrunstraße	nein	1
Friedrichstraße	nein	1	Gustav-Friedrich-Weg	nein	1
Friesenstraße	nein	2	Gut Herberhausen	nein	2
Fritz-Reuter-Straße	nein	1	Gut Röhrentrup	nein	1
Fromhauser Straße	nein	2	Gutenbergstraße 1-5	ja	1
Fuchsweg	nein	1	Gutenbergstraße 2-38	nein	1
Fürstengartenstraße 2-22	nein	1	Gutenbergstraße 7-39	nein	1
Fürstengartenstraße 3-21	nein	1	Gutsweg	nein	2
Fürstengartenstraße 24	ja	1	Günter-Groenhoff-Straße	nein	1
Gartenstraße	nein	1	Habichtstraße	nein	1
Gebr.-Grimm-Weg	nein	2	Hachholzweg 1-1a	ja	2
Gebr.-Meyer-Straße	nein	2	Hachholzweg 2-46	nein	2
Gehrenkampstraße	nein	2	Hachholzweg 5-59a	nein	2
Geierweg	nein	2	Haferkamp	nein	1
Gellernweg	nein	2	Hagenstraße	nein	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Hahnbergstraße	nein	2	Hermann-Gmeiner-Straße	nein	1
Hahnbruchweg	nein	2	Hermann-Niebuhr-Straße	nein	2
Hainbuchenweg	nein	1	Hermannstraße 1-55	nein	1
Hambruchtwege	nein	1	Hermannstraße 2-22	nein	1
Hamburger Straße	nein	2	Hermannstraße 57	ja	1
Hamergund	nein	2	Hermannsweg	nein	2
Hangsteinstraße	nein	2	Herzogstraße	nein	2
Hannoversche Straße	nein	1	Hiddeser Straße 1-17	ja	1
Hans-Hinrichs-Straße	nein	1	Hiddeser Straße 14	ja	1
Hansaweg	nein	1	Hiddeser Straße 16-24a	nein	1
Hardenbergstraße	nein	2	Hiddeser Straße 19	nein	1
Harte Kuhle	nein	2	Hiddeser Straße 21	ja	1
Haselnußweg	nein	1	Hiddeser Straße 23-27	nein	1
Hasenpfad	nein	1	Hiddeser Straße 26-28a	ja	1
Hasselbachtal	nein	2	Hiddeser Straße 29-29a	ja	1
Hasselter Platz	nein	1	Hiddeser Straße 30-194	nein	1
Haustenbecker Weg	nein	2	Hiddeser Straße 31	nein	1
Hebbelstraße 1-51	nein	2	Hiddeser Straße 31a	ja	1
Hebbelstraße 4-58a	nein	2	Hiddeser Straße 41-195	nein	1
Hebbelstraße 53	ja	2	Hildesheimer Weg	nein	1
Hebbelstraße 60	ja	2	Hindenburgstraße	nein	1
Hebbelstraße 60a-62	nein	2	Hinter den Pinneichen	nein	2
Hebbelstraße 62a-64a	ja	2	Hinter den Schoren	nein	1
Heckenrosenweg	nein	1	Hirtenweg	nein	2
Heckenweg	nein	2	Hofbrede	nein	2
Hedwig-Block-Straße	nein	1	Hofstraße	nein	1
Hedwigstraße	nein	1	Hohe Straße	nein	1
Heidebachstraße	nein	1	Hohenloher Straße	nein	1
Heidener Straße	nein	2	Hohenwart	nein	2
Heidenoldendorfer Straße 1-143a	nein	1	Hohenwarter Eck	nein	2
Heidenoldendorfer Straße 2-134	nein	1	Hohler Weg 1-119	nein	2
Heidenoldendorfer Straße 136	ja	1	Hohler Weg 2-76	nein	2
Heidentalstraße	nein	1	Hohler Weg 76a	ja	2
Heidestraße	nein	1	Hohler Weg 78	nein	2
Heidlandstraße	nein	2	Hohler Weg 78a	ja	2
Heidrunweg	nein	2	Hohler Weg 80-82	nein	2
Heimstättenstraße	nein	2	Hohler Weg 86	ja	2
Heinrich-Drake-Straße	nein	1	Holbeinweg	nein	1
Heinrich-Flake-Weg	nein	1	Holgerweg	nein	2
Heinrich-Röhr-Straße	nein	1	Holunderweg	nein	1
Heinrich-Schacht-Weg	nein	2	Holzhauser Straße	nein	2
Heldmanstraße	nein	1	Holzcamp 1-1a	ja	2
Helgaweg	nein	1	Holzcamp 3-9	nein	2
Herberhauser Straße	nein	1	Holzcamp 4-10	nein	2
Herderstraße	nein	1	Holzstraße	nein	2
Hermann-Funke-Straße	nein	2	Hornoldendorfer Straße	nein	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Hornsche Straße 1-33	ja	1	Hornsche Straße 262-262b	nein	2
Hornsche Straße 6-44	ja	1	Hornsche Straße 266	ja	2
Hornsche Straße 35-35c	nein	1	Hornsche Straße 272-274	nein	2
Hornsche Straße 37-49c	ja	1	Hornsche Straße 280-306	ja	2
Hornsche Straße 44a	nein	1	Hornsche Straße 340-346	nein	2
Hornsche Straße 48-50	ja	1	Hubertusstraße	nein	1
Hornsche Straße 53	nein	1	Humboldtstraße	nein	1
Hornsche Straße 57-81	ja	1	Händelstraße	nein	1
Hornsche Straße 83	nein	1	Höhenweg	nein	1
Hornsche Straße 85	ja	1	Hölderlinweg	nein	2
Hornsche Straße 101-131	ja	2	Höpperkuhle	nein	2
Hornsche Straße 102-116	ja	2	Hörster Straße	nein	2
Hornsche Straße 116a	nein	2	Höwelberg	nein	2
Hornsche Straße 118-120	ja	2	Höwelweg	nein	2
Hornsche Straße 120a	nein	2	Höwelwiese	nein	2
Hornsche Straße 122-134a	ja	2	Hügelstraße	nein	2
Hornsche Straße 133	nein	2	Hülsenweg 1	ja	1
Hornsche Straße 134b	nein	2	Hülsenweg 2	ja	1
Hornsche Straße 135-141	ja	2	Hülsenweg 3-25	nein	1
Hornsche Straße 136-142	ja	2	Hülsenweg 4-10	nein	1
Hornsche Straße 142a-146	nein	2	Hünenweg	nein	1
Hornsche Straße 145	nein	2	Ida-Gerhardi-Weg	nein	1
Hornsche Straße 199	ja	2	Idaweg	nein	2
Hornsche Straße 199a-199b	nein	2	Im Breiten Felde	nein	1
Hornsche Straße 200	ja	2	Im Dorfe	nein	2
Hornsche Straße 201-201a	ja	2	Im Felde	nein	2
Hornsche Straße 203	nein	2	Im Fliegerhorst	nein	1
Hornsche Straße 204	nein	2	Im Grund	nein	2
Hornsche Straße 205-245a	ja	2	Im Grünen Winkel	nein	1
Hornsche Straße 206-208a	ja	2	Im Hain	nein	2
Hornsche Straße 208b	nein	2	Im Haufen	nein	2
Hornsche Straße 210-212	ja	2	Im Hoffeld	nein	2
Hornsche Straße 212a	nein	2	Im Hofkamp	nein	1
Hornsche Straße 214-226	ja	2	Im Kampe	nein	1
Hornsche Straße 226a	nein	2	Im Knick	nein	1
Hornsche Straße 228	ja	2	Im Kühlenkamp	nein	2
Hornsche Straße 228a	nein	2	Im Langen Felde	nein	1
Hornsche Straße 230-232	ja	2	Im Lindenort	nein	1
Hornsche Straße 232a-232b	nein	2	Im Meierbruch	nein	2
Hornsche Straße 236	ja	2	Im Mittelhain	nein	2
Hornsche Straße 236a	nein	2	Im Märchengrund	nein	2
Hornsche Straße 244-246	ja	2	Im Mühlenbruch	nein	1
Hornsche Straße 245b-245c	nein	2	Im Nieleinen	nein	2
Hornsche Straße 247-289	ja	2	Im Obstgarten	nein	1
Hornsche Straße 248	nein	2	Im Oetterngrund 2-4	ja	1
Hornsche Straße 250-258	ja	2	Im Oetterngrund 14	nein	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage
Im Oetterngrund 15	nein	2
Im Orte	nein	2
Im Schlage	nein	2
Im Siek	nein	2
Im Siekkamp 2-42	nein	2
Im Siekkamp 3-15	nein	2
Im Siekkamp 17	ja	2
Im Siekkamp 19-37	nein	2
Im Teiche	nein	1
Im Tor	nein	2
Im Walde	nein	2
Im Weidsiek 1-1a	ja	2
Im Weidsiek 2-4	nein	2
Im Weidsiek 3-25	nein	2
Im Weidsiek 6	ja	2
Im Weidsiek 8	nein	2
Im Weidsiek 10-14	ja	2
Im Weidsiek 16-48	nein	2
Im Wiesengrund	nein	2
Im Winkel	nein	1
Immelmannstraße	nein	1
In den Benten	nein	2
In den Ellern	nein	2
In den Hülßen	nein	2
In den Röhren	nein	2
In der Fried 1	ja	2
In der Fried 2	ja	2
In der Fried 3-13a	nein	2
In der Fried 4-20	nein	2
In der Mesche	nein	1
In der Steinbreite	nein	2
In der Twete	nein	2
Ina-Seidel-Weg	nein	2
Industriestraße	nein	1
Irmgardstraße	nein	1
Jagdstaken	nein	2
Jahnstraße	nein	1
Jerxer Straße	nein	2
Johannaberger Weg	nein	2
Johannettental	nein	2
Johannettentaler Straße	nein	1
Johannisweg	nein	2
Joseph-Haydn-Weg	nein	1
Joseph-Plaut-Weg	nein	1
Jülicher Straße	nein	1
Kampwiese	nein	1

Adresse	Lärm*	Wohnlage
Kantstraße	nein	1
Kapellenweg	nein	1
Karl-Ehlers-Straße	nein	1
Karl-Wehrhan-Straße	nein	1
Karlstraße	nein	1
Karolinenstraße	nein	1
Kastanienweg	nein	1
Katerallee	nein	1
Kehrbüldeweg	nein	2
Kerkweg	nein	2
Kessemeierweg	nein	2
Kestnerstraße	nein	1
Kiebitzweg 3	nein	2
Kiebitzweg 5	ja	2
Kiebitzweg 7-19	nein	2
Kiebitzweg 60	nein	2
Kiefernweg	nein	1
Kieler Straße	nein	2
Kiewningstraße	nein	1
Kindergartenweg	nein	2
Kirchhöhe	nein	2
Kirchweg	nein	2
Kissinger Straße 1-47	nein	1
Kissinger Straße 4-48	nein	1
Kissinger Straße 49	ja	1
Kissinger Straße 50	ja	1
Klara-Nowak-Straße	nein	1
Kleeweg	nein	2
Kleine Straße 2-4	ja	1
Kleine Straße 6-14	nein	1
Kleiner Bergweg 2-4	ja	1
Kleiner Bergweg 4a-10a	nein	1
Kleistweg	nein	1
Klematisweg	nein	2
Klingenbergstraße 1-27	nein	1
Klingenbergstraße 2-26	nein	1
Klingenbergstraße 31-37	nein	2
Klingenbergstraße 38-46	nein	2
Klippenbreite	nein	1
Klusstraße	nein	1
Klüter Heide 1	ja	2
Klüter Heide 2	ja	2
Klüter Heide 3-31	nein	2
Klüter Heide 4-28	nein	2
Klüter Straße	nein	2
Knickweg	nein	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Kordhankeweg	nein	2	Lagesche Straße 217-313	ja	2
Kornblumenweg	nein	1	Lagesche Straße 242	nein	2
Krefelder Weg 2-12	nein	1	Lagesche Straße 244-316	ja	2
Krefelder Weg 3-21	nein	1	Landertweg 1	ja	1
Krefelder Weg 14-16	ja	1	Landertweg 3-29	nein	1
Krefelder Weg 18-20	nein	1	Landertweg 4-36	nein	1
Krefelder Weg 22-24	ja	1	Lange Straße 2-4	ja	1
Krefelder Weg 28-30	nein	1	Lange Straße 3-5	ja	1
Krefelder Weg 32	ja	1	Lange Straße 6-84	nein	1
Krefelder Weg 34-42	nein	1	Lange Straße 7-89	nein	1
Kreuzberger Straße	nein	2	Langelohweg	nein	1
Kreuzbuschweg	nein	2	Lehmbrink	nein	2
Kreuzstraße 1-17	nein	2	Leibnizweg	nein	1
Kreuzstraße 2-26c	nein	2	Leistruper-Wald-Straße	nein	2
Kreuzstraße 28-36	nein	1	Lemgoer Straße 2-132	nein	1
Kreuzstraße 50	nein	2	Lemgoer Straße 5-123	nein	1
Krohnstraße	nein	1	Lemgoer Straße 141-155	ja	1
Krokusweg	nein	1	Lemgoer Straße 144-166	ja	2
Krugberg	nein	2	Lemgoer Straße 155a-157	nein	1
Krumme Straße	nein	1	Lemgoer Straße 210-238	ja	1
Krummes Haus	nein	1	Lemgoer Straße 217-233	ja	1
Kröppelgrund 1-3	nein	2	Lemgoer Straße 240-244a	nein	2
Kröppelgrund 4-6	ja	2	Lemgoer Straße 245	nein	1
Kröppelgrund 8-14a	nein	2	Lemgoer Straße 250-264	nein	1
Kuckucksweg	nein	2	Lemgoer Straße 265	ja	1
Kupferbent	nein	2	Lemgoer Straße 269	nein	1
Kurt-Schumacher-Straße 2-92	nein	2	Lemgoer Straße 308-336	ja	2
Kurt-Schumacher-Straße 3	nein	2	Lemgoer Straße 309-311	ja	2
Kurt-Schumacher-Straße 3a	ja	2	Lemgoer Straße 313-315	nein	2
Kurt-Schumacher-Straße 5-87	nein	2	Lemgoer Straße 329-369a	ja	2
Kurzer Weg	nein	2	Lenauweg	nein	2
Kusselstraße	nein	2	Lenstruper Weg	nein	2
Köllerweg	nein	1	Leonardo-da-Vinci-Weg	nein	1
Königsberger Straße	nein	2	Leopold-Zunz-Weg	nein	1
Königstraße 1	ja	2	Leopoldstraße 2	ja	1
Königstraße 2	ja	2	Leopoldstraße 3	ja	1
Königstraße 4-76	nein	2	Leopoldstraße 4-40	nein	1
Königstraße 5-13	nein	2	Leopoldstraße 5-43	nein	1
Körnerstraße	nein	2	Lessingstraße	nein	1
Küster-Meyer-Platz	nein	1	Libellenweg	nein	1
Küsterweg	nein	1	Lichtenbergstraße	nein	2
Lagesche Straße 1-101	nein	1	Liebigweg	nein	1
Lagesche Straße 2-76	nein	1	Lietheweg	nein	2
Lagesche Straße 162-196	nein	2	Ligusterweg	nein	1
Lagesche Straße 163-191	nein	2	Lilienthalstraße	nein	1
Lagesche Straße 202-240	ja	2	Lilienweg 1	ja	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Lilienweg 2-4	nein	2	Matthias-Claudius-Weg	nein	1
Lilienweg 3	nein	2	Maybachstraße	nein	2
Lindenweg 1	nein	1	Maßbruch	nein	2
Lindenweg 2	ja	1	Meierkamp	nein	1
Lindenweg 4-6	nein	1	Meiersfelder Straße 1-7	nein	1
Linnenkamp	nein	2	Meiersfelder Straße 4-66	nein	1
Lippstädter Weg	nein	1	Meiersfelder Straße 31-77	nein	2
Lise-Meitner-Straße	nein	1	Meierstraße	nein	1
Lohmeierweg 1	nein	1	Meisenweg	nein	1
Lohmeierweg 1a-1b	ja	1	Melli-Beese-Weg	nein	1
Lohmeierweg 2	ja	1	Memelstraße	nein	1
Lohmeierweg 3-9	nein	1	Mergelweg	nein	2
Lohmeierweg 4-6	nein	1	Michaelis-Jena-Weg	nein	1
Loholz	nein	2	Michaelstraße	nein	1
Londoner Straße	nein	2	Mittelstraße 1	ja	1
Lopshorner Allee 2-4	ja	1	Mittelstraße 2	ja	1
Lopshorner Allee 4a	nein	1	Mittelstraße 3-103a	nein	1
Lopshorner Allee 6	ja	1	Mittelstraße 4-22b	nein	1
Lopshorner Allee 8	nein	1	Mittelstraße 22c	ja	1
Lopshorner Allee 8a-22	ja	1	Mittelstraße 24-110	nein	1
Lopshorner Allee 22a	nein	1	Mohnweg	nein	1
Lopshorner Allee 24-26	ja	1	Mohrenkamp	nein	2
Lortzingstraße	nein	1	Moltkestraße	nein	1
Louis-Grothe-Straße 2	ja	2	Monikaweg	nein	1
Louis-Grothe-Straße 4-8	nein	2	Moorweg	nein	2
Louis-Grothe-Straße 5	nein	2	Moritz-Rülf-Straße	nein	1
Loßbrucher Straße	nein	2	Mozartstraße	nein	1
Luise-Rinsche-Weg	nein	2	Möllenweg	nein	2
Luisenweg	nein	2	Mönkebergweg	nein	2
Lärchenweg	nein	1	Mörkestraße	nein	2
Lönsstraße	nein	1	Mühlenbrink	nein	1
Lübecker Straße	nein	2	Mühlenstraße	nein	1
Lüneburger Straße	nein	1	Nachtigallenweg	nein	1
Lützowstraße 2	ja	1	Neitzelweg	nein	1
Lützowstraße 3-11	nein	1	Neue Reihe	nein	2
Lützowstraße 4-12	nein	1	Neue Wiese	nein	1
Magnolienweg	nein	1	Neuer Weg	nein	1
Maiweg	nein	1	Neuköllner Straße	nein	2
Malvidastrasse	nein	1	Neulandstraße	nein	2
Margaretenweg	nein	2	Neustadt	ja	1
Marie-Curie-Straße	nein	1	Neußer Weg 1-3	nein	1
Marienburger Straße	nein	2	Neußer Weg 2-10	nein	1
Marienstraße	nein	1	Neußer Weg 5-7	ja	1
Marktplatz	nein	1	Neußer Weg 9	nein	1
Martin-Luther-Straße	nein	1	Neußer Weg 11-15	ja	1
Martinstraße	nein	1	Nibelungenweg	nein	1



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Nicolaiweg	nein	1	Paderborner Straße 67-99a	ja	2
Niedernfeldweg 1-51d	nein	1	Paderborner Straße 101	nein	2
Niedernfeldweg 2	nein	1	Paderborner Straße 105-107	ja	2
Niedernfeldweg 4	ja	1	Paderborner Straße 107a	nein	2
Niedernfeldweg 6-58	nein	1	Paderborner Straße 109-131	ja	2
Niedernkampstraße	nein	1	Paderborner Straße 110	nein	2
Niedersachsenstraße	nein	1	Paderborner Straße 124-124d	ja	2
Niemeierstraße	nein	2	Paderborner Straße 128-214	nein	2
Niewaldstraße	nein	2	Paderborner Straße 131a-193	nein	2
Nordstraße	ja	2	Palaisstraße	nein	1
Nullbreite	nein	1	Papenbergweg	nein	1
Obere Schanze	nein	1	Papenmeierstraße	nein	2
Obere Straße 1	nein	1	Pappelweg	nein	1
Obere Straße 1a	ja	1	Parkweg	nein	1
Obere Straße 2-2b	nein	1	Passadestraße	nein	2
Obere Straße 2c	ja	1	Paul-Nipkow-Weg	nein	1
Obere Straße 4-44	nein	1	Paulinenstraße 3-17	ja	1
Obere Straße 7-41	nein	1	Paulinenstraße 4-12	ja	1
Oberloßbruch	nein	2	Paulinenstraße 12a	nein	1
Obergarten	nein	2	Paulinenstraße 14-36	ja	1
Obernienhagen	nein	2	Paulinenstraße 19	nein	1
Odermisser Straße	nein	1	Paulinenstraße 21	ja	1
Oerlinghauser Straße 2-142a	nein	2	Paulinenstraße 25-99	nein	1
Oerlinghauser Straße 5-113	nein	2	Paulinenstraße 38-84	nein	1
Oerlinghauser Straße 144-146	ja	2	Peckenweg	nein	2
Oesterhausstraße	nein	1	Peggyweg	nein	2
Oetternberg	nein	2	Pestalozzistraße	nein	2
Oetternstraße	nein	2	Petraweg	nein	2
Ohmstraße	nein	2	Petristraße	nein	1
Orbker Straße 2	ja	1	Pieperweg	nein	1
Orbker Straße 4-48	nein	1	Pinneichenstraße	nein	1
Orbker Straße 5-59	nein	1	Pivitsheider Straße 1-31	ja	2
Orbker Straße 64-108	nein	2	Pivitsheider Straße 4	nein	2
Orbker Straße 65-77	nein	2	Pivitsheider Straße 8	ja	2
Osnabrücker Straße	nein	1	Pivitsheider Straße 10-18	nein	2
Ostertalstraße	nein	2	Pivitsheider Straße 22-24	ja	2
Ostlandstraße	nein	2	Plantagenweg	nein	1
Otto-Hahn-Straße	nein	1	Platzkampweg	nein	2
Paderborner Straße 2	ja	1	Plögerkamp	nein	2
Paderborner Straße 6-48	ja	2	Poggenpohl	nein	2
Paderborner Straße 11-63	ja	2	Poppenbreite 1-19	nein	1
Paderborner Straße 50	nein	2	Poppenbreite 2-14	nein	1
Paderborner Straße 52-52a	ja	2	Poppenbreite 25-29	nein	2
Paderborner Straße 54	nein	2	Poststraße	nein	1
Paderborner Straße 56-102	ja	2	Postteichweg	nein	1
Paderborner Straße 65	nein	2	Potsdamer Straße	nein	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Primelweg	nein	2	Rosenstraße	nein	1
Prinzenweg	nein	2	Rosental	nein	1
Pulverweg	nein	2	Rostocker Weg	nein	1
Pöppinghauser Straße	nein	1	Rotdornweg	nein	1
Quellenstraße 1	ja	2	Rödlinghauser Straße	nein	2
Quellenstraße 3-55	nein	2	Römerweg	nein	1
Quellenstraße 4-44	nein	2	Röntgenstraße	nein	1
Rainstraße	nein	2	Röttersiek	nein	2
Rautenweg	nein	2	Saarstraße	nein	1
Refers Siek	nein	2	Sachsenstraße	nein	1
Refertrift	nein	2	Saganer Straße 1-45	nein	1
Regenbogenweg 1	ja	2	Saganer Straße 4-40	nein	1
Regenbogenweg 1a-3	nein	2	Saganer Straße 47	ja	1
Regenbogenweg 2	ja	2	Saganer Straße 49-51	nein	1
Regenbogenweg 5	ja	2	Saganer Straße 53	ja	1
Regenbogenweg 6-12	nein	2	Saganer Straße 55-65	nein	1
Reiherweg	nein	1	Saganer Straße 67	ja	1
Reisestraße	nein	2	Saganer Straße 69-71	nein	1
Rektenstraße	nein	2	Saganer Straße 73-75	ja	1
Remmighauser Straße 6	ja	2	Saganer Straße 77-79	nein	1
Remmighauser Straße 6a	nein	2	Saganer Straße 81	ja	1
Remmighauser Straße 10-36	ja	2	Saganer Straße 83-87	nein	1
Remmighauser Straße 29	nein	2	Saganer Straße 89	ja	1
Remmighauser Straße 35-61	ja	2	Sanddornweg	nein	1
Remmighauser Straße 36a	nein	2	Sandstraße 1-61a	nein	2
Remmighauser Straße 38-64	ja	2	Sandstraße 2-56	nein	2
Remmighauser Straße 61a	nein	2	Sandstraße 60-64	ja	2
Remmighauser Straße 63	ja	2	Sandstraße 63	ja	2
Remmighauser Straße 63a	nein	2	Sandstraße 65	nein	2
Remmighauser Straße 63b	ja	2	Sandstraße 65a	ja	2
Remmighauser Straße 63c	nein	2	Sandstraße 66-96	nein	2
Remmighauser Straße 68	nein	2	Sandstraße 67	nein	2
Remmighauser Straße 81	ja	2	Sandstraße 67a	ja	2
Remmighauser Straße 83	nein	2	Sandstraße 69-119	nein	2
Remmighauser Straße 85-109a	ja	2	Sandwiesenweg	nein	2
Remmighauser Straße 102	ja	2	Sasseweg	nein	2
Rethlager Weg	nein	2	Schau Ins Land	nein	2
Richard-Moes-Straße	nein	1	Schillerstraße	nein	1
Richard-Thiemann-Straße	nein	2	Schirrmannstraße	nein	1
Richard-Wagner-Straße	nein	1	Schlabrendorffweg	nein	1
Richthofenstraße	nein	1	Schlehenweg	nein	2
Rilkestraße	nein	2	Schlesierhöhe	nein	1
Rittergutsweg	nein	2	Schlingenbusch	nein	2
Robert-Koch-Straße	nein	1	Schloßplatz	nein	1
Robert-Kronfeld-Straße	nein	1	Schlüsselpfad	nein	2
Rosenkamp	nein	1	Schlüterweg	nein	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Schmaler Weg	nein	2	Silberweg 1a	ja	2
Schmiedestraße	nein	1	Silberweg 1b-33	nein	2
Schmiedeweg	nein	2	Silberweg 2	ja	2
Schnatstraße	nein	2	Silberweg 2a-32	nein	2
Schneiderweg	nein	2	Simon-August-Straße	nein	1
Schorenstraße	nein	1	Simonshöhe	nein	2
Schröderweg 1	ja	1	Sofienstraße	nein	1
Schröderweg 1a-13	nein	1	Sonnenanger	nein	2
Schröderweg 2	ja	1	Sonnenhügel	nein	1
Schröderweg 4-16	nein	1	Sperberweg	nein	2
Schubertplatz 1	nein	1	Sperlingsweg	nein	1
Schubertplatz 1a	ja	1	Spitzenkamptwete	nein	1
Schubertplatz 2-10	nein	1	Sporker Straße 1-59	nein	2
Schubertplatz 3-7	nein	1	Sporker Straße 4-48	nein	2
Schubertplatz 11	ja	1	Sporker Straße 50	ja	2
Schubertplatz 12	ja	1	Spreckenburgstraße	nein	2
Schubertplatz 13-15	nein	1	Sprengerweg	nein	2
Schubertplatz 14-16	nein	1	Sprottauer Straße	nein	1
Schubertplatz 17	ja	1	St. Omer-Straße	nein	1
Schulfichtenweg	nein	2	Stadeweg	nein	2
Schumannstraße	nein	1	Starenweg	nein	1
Schwalbenweg	nein	2	Stauffenbergstraße	nein	1
Schwanoldstraße	nein	1	Steckerkamp	nein	2
Schwarzenbrinker Straße 1-101	nein	1	Steinbrink	nein	2
Schwarzenbrinker Straße 2-2a	ja	1	Steinkuhlenstraße	nein	2
Schwarzenbrinker Straße 6-122	nein	1	Steinstoß	nein	1
Schwarzer Weg 1	ja	2	Steinweg	nein	2
Schwarzer Weg 1a-9	nein	2	Stelterweg	nein	2
Schwarzer Weg 2	ja	2	Stembergstraße	nein	2
Schwarzer Weg 4-6	nein	2	Stettiner Straße	nein	1
Schäferweg	nein	2	Stieglitzweg	nein	2
Schönemarker Weg	nein	2	Stifterstraße	nein	2
Schülerstraße	nein	1	Stoddartstraße 1	ja	2
Schützenberg	nein	1	Stoddartstraße 2	ja	2
Schützentwete	nein	1	Stoddartstraße 4-80	nein	2
Sedanstraße	nein	1	Stoddartstraße 5-149	nein	2
Seminarstraße	nein	1	Stoddartstraße 80a	nein	1
Sentaweg	nein	1	Stoddartstraße 82-116	nein	2
Sichterheidestraße	nein	1	Stoddartstraße 336	nein	1
Sichterwiese 1-33a	nein	1	Stolberger Straße	nein	1
Sichterwiese 2-26	nein	1	Storksweg	nein	2
Sichterwiese 35	ja	1	Stormstraße	nein	2
Siegfriedstraße	nein	1	Strangweg	nein	2
Siekhammer	nein	2	Stratenweg 1-11b	nein	2
Siekswiese	nein	2	Stratenweg 2-30	nein	2
Silberweg 1	nein	2	Stratenweg 11c	ja	2



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Stratenweg 11d-17	nein	2	Theodor-Heuss-Straße 61a	nein	1
Stratenweg 19	ja	2	Theodor-Heuss-Straße 63	ja	1
Stratenweg 25-45	nein	2	Theodor-Heuss-Straße 63a	nein	1
Stresemannstraße	nein	1	Theodor-Heuss-Straße 85	ja	1
Stätcherweg	nein	2	Theodor-Heuss-Straße 87-87a	nein	1
Sylbeckestraße	nein	1	Theopoldstraße	nein	1
Sängerweg	nein	2	Thusneldastraße	nein	1
Südholzstraße	nein	1	Thüringerstraße	nein	2
Südweg	nein	2	Trakehnerweg	nein	1
Sünkelsweg	nein	2	Triftenbrede	nein	2
Talstraße	nein	2	Triftenstraße	nein	2
Tamaris Straße	nein	1	Trockenheide	nein	1
Tannenstraße	nein	2	Tulpenweg	nein	2
Taubenweg	nein	2	Uferstraße 1-13	nein	2
Teichstraße	nein	1	Uferstraße 2-4	nein	2
Temdestraße	nein	1	Uferstraße 15-15a	nein	1
Teutonenweg	nein	1	Uhlandstraße	nein	2
Theaterplatz	nein	1	Uhlenburgstraße	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 1-9	ja	1	Uhlenriecker Weg	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 2-6	ja	1	Ulmenweg	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 6a-6c	nein	1	Unter der Grotenburg	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 8	ja	1	Unter der Jugendherberge	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 8a-10a	nein	1	Unter der Wehme	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 9a-9e	nein	1	Untere Schanze	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 11	ja	1	Unterer Weg	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 11c-11d	nein	1	Unterloßbruch	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 12-12a	ja	1	Unternienhagen	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 12b	nein	1	Vahlhauser Höhe	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 13-21	ja	1	Vahlhauser Straße	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 14-22	ja	1	Van-Melle-Straße	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 23-23b	nein	1	Volkhausenstraße	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 25-27b	ja	1	Volkwinstraße	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 29-29a	nein	1	Vor den Eichen	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 31	ja	1	Vor der Recke	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 31a-31b	nein	1	Vorbruch	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 33-39	ja	1	Vorm Berge	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 39a	nein	1	Voßhagener Weg	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 41	ja	1	Wahmbecker Straße	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 41a	nein	1	Waldeck	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 43-51	ja	1	Waldheidestraße 1	ja	1
Theodor-Heuss-Straße 53	nein	1	Waldheidestraße 1a-45	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 55	ja	1	Waldheidestraße 2	ja	1
Theodor-Heuss-Straße 55a	nein	1	Waldheidestraße 4-66	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 59	ja	1	Waldweg	nein	2
Theodor-Heuss-Straße 59a	nein	1	Wall	nein	1
Theodor-Heuss-Straße 61	ja	1	Wallgraben 1-3	ja	1



Adresse	Lärm*	Wohnlage	Adresse	Lärm*	Wohnlage
Wallgraben 2-30	nein	1	Wilhelm-Raabe-Straße 16-20	ja	2
Wallgraben 32	ja	1	Wilhelm-Raabe-Straße 22-28	nein	2
Wallgraben 34	nein	1	Wilhelm-Raabe-Straße 30	ja	2
Wallgraben 36	ja	1	Wilhelm-Raabe-Straße 32-34	nein	2
Wallgraben 38	nein	1	Wilhelmweg	nein	1
Wallgraben 40	ja	1	Willi-Hofmann-Straße	nein	1
Walter-Bröker-Ring	nein	1	Willi-Schramm-Straße	nein	1
Warweg	nein	2	Willy-Brandt-Platz	ja	1
Webereck 1-3	nein	2	Windmeierweg	nein	2
Webereck 2	nein	2	Windweg	nein	2
Webereck 4	ja	2	Winkelweg 1	ja	2
Webereck 5	ja	2	Winkelweg 2-4	ja	2
Weberstraße	nein	2	Winkelweg 3-41	nein	2
Weerthplatz	nein	1	Winkelweg 6-46	nein	2
Wehrenhagenstraße	nein	1	Wismarer Weg	nein	1
Wehrstraße 1-41	nein	1	Wittekindstraße	nein	1
Wehrstraße 2	ja	1	Wittenberger Weg	nein	1
Wehrstraße 2a-44	nein	1	Wittenbrede	nein	2
Weidenhagen	nein	1	Wittensteinweg	nein	1
Weimarstraße	nein	1	Wittjestraße	nein	1
Weiß Brede	nein	2	Woldemarstraße	nein	1
Wellenkamp	nein	2	Wolfgang-Hirth-Straße	nein	1
Wellnerweg	nein	2	Wolfstinne	nein	2
Wendtstraße	nein	2	Wotanstraße	nein	1
Werreaue	nein	1	Zaunkönigweg	nein	2
Werrebogen	nein	2	Zeisigweg	nein	2
Westerfeldstraße	nein	2	Zeitzer Weg	nein	1
Westmarkweg	nein	2	Zeppelinstraße	nein	1
Weygandstraße	nein	2	Zum Dicken Holz	nein	2
Wiechertweg	nein	2	Zum Gretberg	nein	2
Wielandstraße	nein	2	Zum Pläßfeld	nein	2
Wiemannstraße	nein	1	Zum Rotenberg 1-37	nein	2
Wienkestraße	nein	1	Zum Rotenberg 2	ja	2
Wiesenstraße	nein	1	Zum Rotenberg 6-40	nein	2
Wilberger Straße 1	ja	2	Zum Schulberg	nein	2
Wilberger Straße 3-75a	nein	2	Zur Werrehude 1	nein	1
Wilberger Straße 4-60d	nein	2	Zur Werrehude 1a	ja	1
Wilhelm-Busch-Straße	nein	1	Zur Werrehude 2	ja	1
Wilhelm-Grüttemeier-Weg	nein	1	Zur Werrehude 3-33	nein	1
Wilhelm-Holländer-Weg 1	ja	2	Zur Werrehude 4-30	nein	1
Wilhelm-Holländer-Weg 1a-27	nein	2	Über den Höfen	nein	2
Wilhelm-Holländer-Weg 2-12	nein	2			
Wilhelm-Mellies-Straße	nein	2			
Wilhelm-Raabe-Straße 1-15	nein	2			
Wilhelm-Raabe-Straße 4	ja	2			
Wilhelm-Raabe-Straße 6-14	nein	2			



8. Auskunft zum Mietspiegel

Haus- und Grundeigentümer-Verein Detmold e.V.

Paulinenstr. 37

32756 Detmold

Tel.: 05231 25065

E-Mail: detmold@haus-und-grund-owl.de

Internet: <https://www.hausundgrund.de/verein/detmold/>

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktplatz 3

32756 Detmold

Tel.: 05231 / 39699

E-Mail: detmold@mieterbund-owl.de

Internet: <https://mieterbund-owl.de/>

Stadt Detmold

Fachbereich Stadtentwicklung

Bauverwaltung und Wohnungswesen

Rosental 21

32756 Detmold

Internet: <https://www.detmold.de>

Carolin Pukallus

Tel.: 05231 / 977 - 241

E-Mail: c.pukallus@detmold.de

Steffen Schönrock

Tel.: 05231 / 977 - 616

E-Mail: s.schoenrock@detmold.de

Bitte beachten Sie:

Die Stadt Detmold darf nur allgemeine Auskünfte und Hinweise zum Mietspiegel geben.

Eine für den Einzelfall erforderliche Rechtsberatung kann nicht übernommen werden.

Bildnachweise:

Titelseite, Seite 3: © Stadt Detmold

