

Wittener Mietspiegel

für nicht preisgebundene Wohnungen in Witten



Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,



Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

ich freue mich, Ihnen als Ergebnis der Fortschreibung des Wittener Mietspiegels 2011 den neuen Wittener Mietspiegel 2013 präsentieren zu können.

Der Wittener Mietspiegels 2011 hat seit seinem Inkrafttreten zum 01. April 2011 als anerkannte Berechnungsgrundlage für die ortsübliche Vergleichsmiete zum Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern beigetragen. Er wurde entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen als qualifizierter Mietspiegel erlassen.

Um weiterhin dieses rechtliche bedeutende Qualifizierungsmerkmal zu behalten, musste der Wittener Mietspiegel 2011 nach zwei Jahren zum 01. April 2013 an die Marktentwicklung angepasst werden.

Von den beiden vom Gesetz als gleichwertig vorgesehenen Möglichkeiten der Anpassung (Fortschreibung mittels des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland oder mittels einer Stichprobe) wurde für den Wittener Mietspiegel Einigung über eine indexbasierte Fortschreibung erzielt.

Durch die Fortschreibung wurden die Grundtabelle (Seite 5), alle Tabellen über Zu- und Abschläge (Seiten 6 und 7) sowie die Tabelle zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Seite 9) angepasst.

Der Mietspiegel wurde durch Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses in der Sitzung am 04.03.2013 anerkannt.

Mein Dank gilt insbesondere den an der Erstellung des neuen Mietspiegels Beteiligten und auch den für die Finanzierung verantwortlichen Unternehmen, Interessenverbänden und Personen, ohne deren finanzielle Unterstützung die Fortschreibung des Wittener Mietspiegels 2011/2013 nicht möglich gewesen wäre.

Ich hoffe, dass der neue Wittener Mietspiegel 2013 auch in den kommenden beiden Jahren zum gerechten Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern in Witten beiträgt.

Witten, im Januar 2013

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Sonja Leidemann'.

Sonja Leidemann
Bürgermeisterin

Ansprechpartner zum Wittener Mietspiegel 2011

MieterInnenverein Witten und Umgebung e.V.

Schillerstr. 13, 58452 Witten
Tel. 0 23 02/5 17 93, www.mvwwit.de

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein von Witten und Umgebung e.V.

Am Humboldtplatz 6, 58452 Witten
Tel. 0 23 02/5 76 32, Fax 0 23 02/27 57 80,
www.hausundgrund-witten.de

Haus und Grund Witten-Annen e.V.

Geschäftsstelle: Herdecker Str. 26, 58453 Witten
Tel. 0 23 02/6 13 09, Fax 0 23 02/6 13 09,
www.hausgrund-witten-annnen.de
Postanschrift: Hüllbergweg 17, 58454 Witten

Stadt Witten, Amt für Wohnen und Soziales

Marktstr. 16, 58452 Witten,
Tel. 0 23 02/5 81 – 0,
E-Mail: wohnen.soziales@stadt-witten.de

An der Finanzierung des Wittener Mietspiegels 2013 haben sich folgende Unternehmen und Institutionen beteiligt:

- Anding Architekten, Witten,
- Arbeitsgemeinschaft Wittener Wohnungsunternehmen,
- Deutsche Annington Dienstleistungs-GmbH,
- Haus & Grund Witten-Annen e.V.,
- Immeo Wohnen Service GmbH,
- Sparkasse Witten

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite 2	5.1. Einordnung in die Grundtabelle	Seite 5
1. Rechtsgrundlage für Mietspiegel... ..	Seite 4	5.2. Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen	Seite 6
2. Arbeitskreis Mietspiegel	Seite 4	5.3. Anwendung der Mietspannen....	Seite 7
3. Anwendungsbereich	Seite 4	5.4. Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Vordruck).....	Seite 9
4. Statistische Grundlagen	Seite 5		
5. Aufbau des Mietspiegels und Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete	Seite 5		

Der Wittener Mietspiegel 2013 ist auf der Homepage der Stadt Witten (www.witten.de) abrufbar. Er liegt im Bürgerbüro der Stadt Witten, Marktstr. 16, Zimmer 1, öffentlich aus.

1. Rechtsgrundlage für Mietspiegel

Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete in einem Stadtgebiet. Sie soll es den Mietvertragsparteien ermöglichen, die Miethöhe einer Wohnung unter Berücksichtigung von Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage zu ermitteln. Die Rechtsgrundlage ist das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB; §§ 558c und 558d BGB). Der Vermieter kann sich zur Begründung des Zustimmungsverlangens für eine Mieterhöhung nach § 558a Abs. 1 Ziff. 1 BGB auf einen Mietspiegel stützen. Der Mieter kann das Erhöhungsverlangen anhand des Mietspiegels überprüfen.

Was ist die ortsübliche Vergleichsmiete in Witten?

Unter dem Begriff der ortsüblichen Vergleichsmiete sind Entgelte zu verstehen, die in Witten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit

und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder – von Erhöhungen der Betriebskosten nach § 560 BGB abgesehen – geändert worden sind (§ 558 Abs. 2 BGB). Berücksichtigt wird nur die Nettokaltmiete, bei der Betriebskosten nicht enthalten sind. Eine eventuell vorhandene Möblierung ist ebenso gesondert zu berücksichtigen wie die Vermietung eines Stellplatzes oder einer Garage usw.

Behandlung von Teilinklusionmieten

Um eine Teilinklusionmiete handelt es sich, wenn in Mietverträgen nicht alle Betriebskosten gesondert abgerechnet werden, sondern ein Teil in der Miete enthalten ist. Nach der Rechtsprechung des BGH (BGH v. 12.07.2006 – VIII ZR 215/05) sind in einem Erhöhungsverlangen nach § 558 BGB für die Erhöhung des Anteils der Betriebskosten an der Miete die tatsächlich anfallenden Betriebskosten heranzuziehen.

2. Arbeitskreis Mietspiegel

Die Erstellung des Mietspiegels für das Wittener Stadtgebiet hat ein Arbeitskreis Mietspiegel unter Moderation der Stadt Witten begleitet. Diesem Arbeitskreis Mietspiegel gehörten Vertreter folgender Organisationen bzw. Personen an:

- Amtsgericht Witten,
- Anding Architekten, Witten,

- Haus & Grund Witten-Annen e.V.,
- Immeo Wohnen Service GmbH,
- LEG Wohnen NRW GmbH,
- Siedlungsgesellschaft Witten mbH,
- Stadt Witten, Amt für Wohnen und Soziales,
- Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG.

3. Anwendungsbereich

Der Mietspiegel gilt für nicht preisgebundene Mietwohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhäusern mit einer **Größe zwischen 25 m² und 130 m²** Wohnfläche. Hierzu zählen auch vermietete Eigentumswohnungen und Appartements.

Folgende Wohnungen fallen aufgrund rechtlicher Bestimmungen **nicht** unter den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- nicht als Wohnraum vermietete Wohnungen, z.B. ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnungen;
- öffentlich geförderter oder anderen Preisbindungen unterliegender Wohnraum (der Mietspiegel gilt nach Auslaufen der Sozialbindung);

- Wohnungen in Wohnheimen;
- Ferienwohnungen und vergleichbare Wohnungen, die lediglich zum vorübergehenden Gebrauch überlassen werden.

Außerdem wurden folgende Wohnungen bei der Erhebung für den Wittener Mietspiegel nicht erfasst:

- gewerblich zwischenvermietete Wohnungen – die Anwendung des Mietspiegels kann bei einer Zwischenvermietung, die nicht wesentlich von einer üblichen Vermietung abweicht, in Betracht kommen;
- möblierte oder teilmöblierte Wohnungen – der Mietspiegel kann unter Berücksichtigung eines Aufschlags in Abhängigkeit vom Wert

der Möblierung als Orientierungsmaßstab angewandt werden;

- Wohnungen, bei denen Sonderkonditionen vereinbart wurden (z.B. bei Familienangehörigen, Hausmeistertätigkeiten etc.). Der Mietspiegel ist je nach Maßgabe des Einzelfalls anwendbar;

- Wohnungen, bei denen sich die Mieten nicht frei gebildet haben, sondern aufgrund einer Koppelung von einem Dienst- oder Arbeitsvertrag mit einem Mietvertrag vereinbart wurden;
- Wohnungen in Einfamilienhäusern.

4. Statistische Grundlagen

Der Wittener Mietspiegel 2013 basiert auf den Angaben des Wittener Mietspiegels 2011, die anhand des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland (Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte) gemäß § 558d Abs. 2 BGB fortgeschrieben wurden. Zugrunde gelegt wurden die Indexwerte zum Erhebungsstichmonat Juni 2010 (108,1) und nach Ablauf von zwei Jahren im Juni 2012 (112,5).

Der Wittener Mietspiegel 2011 wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Stadt Witten anerkannt. Er genügt damit den Anforderungen, die an einen qualifizierten Mietspiegel (§ 558d Abs.

1 BGB) gestellt werden. Die dem Mietspiegel zugrunde liegenden Daten wurden von der InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum, im Rahmen einer repräsentativen Vermieterbefragung zum Stand Juni 2010 ermittelt. Die relevanten wohnwertbestimmenden Merkmale – Art, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Lage – wurden mithilfe eines Fragebogens bzw. mittels Datenträrgeraustausch bei den Vermietern erhoben.

Mit der Indexgebundenen Fortschreibung und der Anerkennung durch die Stadt Witten genügt der zum 01.04.2013 in Kraft getretene Wittener Mietspiegel 2013 damit den Anforderungen, die gemäß § 558d Abs. 2 BGB an einen qualifizierten Mietspiegel gestellt werden.

5. Aufbau des Mietspiegels und Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Der Wittener Mietspiegel 2013 besteht aus einer Grundtabelle sowie einem Katalog von Zu- und Abschlagsmerkmalen.

5.1. Einordnung in die Grundtabelle

Für die Einordnung einer Wohnung in die Grundtabelle ist deren Alter maßgeblich.

Durch das Alter werden die Beschaffenheit und damit die Miethöhe maßgeblich bestimmt. Aus diesem Grund weist der Wittener Mietspiegel fünf Baualtersklassen aus.

Wohnungen werden nach dem Jahr ihrer Fertigstellung bzw. Bezugsfertigkeit in eine der Baualtersklassen eingeordnet.

Tabelle 1: Grundtabelle

Baualtersklasse				
1	2	3	4	5
bis 1947	1948 – 1969	1970 – 1979	1980 – 1999	2000 – 2009
4,23 – 5,94	4,42 – 5,86	4,61 – 5,71	4,70 – 7,99	4,79 – 9,12
5,01	5,12	5,12	5,83	6,83

Nettokaltmiete in EUR/m² Wohnfläche

Zusätzlich zu Mietober- und Mietuntergrenzen wird in der Grundtabelle als Orientierungshilfe

ein Mittelwert (arithmetisches Mittel) der Mietspannen ausgewiesen.

5.2. Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen

Ausgehend von der Grundmiete können für bestimmte Merkmale einer Wohnung Zu- und Abschläge in Betracht kommen.

Zu- und Abschläge können für folgende Gruppen von Merkmalen vereinbart werden:

- Größe,
- Beheizung,
- sonstige Ausstattung,
- Erneuerungen und Modernisierungen,
- Lage im Gebäude.

Größe und Art

Die Mieten für kleinere Wohnungen liegen in der Regel über den in der Grundtabelle angegebenen Werten, die Mieten für größere Wohnungen liegen oftmals darunter.

Folgende Zu- und Abschläge pro m² Wohnfläche können angewendet werden:

Tabelle 2

Zu- und Abschläge für die Größe einer Wohnung	
Merkmal	€/m ²
bis unter 45 m ²	0,43
45 m ² bis unter 50 m ²	0,20
100 m ² und größer	-0,24

Beheizung, sonstige Ausstattung

Zunächst wird für jede Wohnung in Witten eine bestimmte Grundausstattung angenommen. Hierzu zählen Bad und WC, eine Zentral- oder Etagenheizung sowie eine Zwei-Scheiben-Isolierverglasung an allen Fenstern und Außentüren (z.B. Wohnungstür, Türen zu Balkonen), sowie Laminat oder ein vergleichbarer/gleichwertiger Belag in den Aufenthaltsräumen, d.h. den Wohn- und Schlafräumen der Wohnungen.

Ausgehend von der Grundausstattung sind für bestimmte Beheizungsarten folgende Abschläge pro m² Wohnfläche anzuwenden:

Tabelle 3

Abschläge für Beheizung	
Beheizung	€/m ²
Beheizung mit Fernheizung/Blockheizung (darunter fällt kein modernes Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Koppelung)	-0,29
Beheizung der Wohnung mit Einzelöfen (Gas/Kohle/Öl)	-0,54

Für sonstige Ausstattung können folgende Zu- und Abschläge angewendet werden:

Tabelle 4

Zu- und Abschläge für sonstige Ausstattungsmerkmale	
Ausstattung	€/m ²
Terrasse, Dachterrasse, unabhängig davon, ob zusätzlich ein Garten zur alleinigen Nutzung vorhanden ist	0,62
Aufzug, über den die Wohnungen zu erreichen sind	0,59
Wohnungen, die ohne Oberböden in den Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräume) vermietet werden, d.h. die nicht zumindest mit Laminat oder vergleichbarem/gleichwertigem Belag vermietet werden	-0,12
Parkett (ohne Holzdielen) oder Keramikboden in den Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräume)	0,20
einen oder mehrere Durchgangsräume	-0,28
kein Kellerraum vorhanden, der zur Wohnung gehört	-0,17

Weitere Ausstattungsmerkmale, die nicht in den oben abgebildeten Tabellen aufgeführt sind, können zusätzlich einen Einfluss auf die Höhe der Miete haben. Dieser Einfluss kann im Rahmen der Mietspannen berücksichtigt werden.

Erneuerungen und Modernisierungen

Die Beschaffenheit einer Wohnung kann durch Erneuerungen und Modernisierungen nach Fertigstellung verändert werden.

Für folgende Erneuerungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen konnten Zuschläge ermittelt werden:

Tabelle 5

Zuschläge für Erneuerungen und Modernisierungen	
Erneuerungen u. Modernisierungen	€/m²
Baderneuerung/-modernisierung (z.B. Neuverfliesung, Austausch von Sanitärteilen) ab dem Jahr 2000	0,20
Erneuerung/Modernisierung aller Fenster ab dem Jahr 1990	0,06
Wärmedämmung	
• Dämmung des Daches ab 1990	0,22
• Dämmung sämtlicher Außenwände (je nach Anbauzustand des Gebäudes – einseitig, zweiseitig angebaut, freistehend) ab 1990	0,18

Umfang und Qualität der Erneuerungen und Modernisierungen können nach den Umständen des Einzelfalles in den Mietspannen berücksichtigt werden.

Lage im Gebäude

Die Lage der Wohnung innerhalb eines Gebäudes kann sich auf die Höhe der Miete auswirken.

Tabelle 6

Abschlag für die Geschosslage einer Wohnung im Gebäude	
Lage im Gebäude	€/m²
Lage der Wohnung im 7. Obergeschoss eines Gebäudes oder höher	-0,37

5.3. Anwendung der Mietspannen

Die ortsübliche Vergleichsmiete kann durch nicht erfassbare Größen und die Gestaltungsfreiheit des Marktes für Wohnungen in Höhe der ausgewiesenen Mietspannen um die errechnete Miete laut Grundtabelle schwanken.

Besonderheiten einer konkreten Wohnung (besondere Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmale, starke Umweltbeeinträchtigungen etc.), die bislang noch nicht bewertet wurden, können zusätzlich innerhalb der Mietspannen berücksichtigt werden.

Bei der Anwendung der Mietspannen ist zu beachten:

Wohnungen,

- die mit Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Koppelung, oder Nachstromspeicherheizungen beheizt werden,
- für deren Beheizung erneuerbare Energien eingesetzt werden, wie z.B. Holz-Pellet-Heizung/Holz hackschnitzel-Heizkraftwerk, Geo-Thermie (Wärmepumpe), Luftwärmepumpe (i.d.R. bei zentralen Heizungsanlagen im Einsatz),
- bei denen das Warmwasser für die Wohnungen durch eine Wärmepumpe in Kombination mit einem Pufferspeicher aufbereitet wird,
- bei denen die Heizung/die Öfen nicht vom Vermieter gestellt wird sowie
- ohne Bäder und mit Einfachverglasung

waren nicht oder nicht in ausreichender Fallzahl im Datensatz enthalten, sodass hierfür kein Zu- oder Abschlag ermittelt werden konnte. Diese Wohnwertmerkmale können im Rahmen der Spannen berücksichtigt werden.

Die Merkmale Einsatz von Solarthermie zur Warmwasserbereitung, Lieferung von Wärme von einem gewerblichen Wärmelieferanten (in Form von Wärmecontracting auf Grundlage eines Wärmeliefervertrages; darunter fällt nicht Fernwärme), Bäder mit Badewanne und Duschtasse, Wärmeschutzverglasung (U-Wert ca. 1,1 bis 1,9) und höherwertige Wärmeschutzverglasung (U-Wert 1,0 und darunter), Schallschutzfenster, Fensterrahmen aus Holz mit Wärmeschutzverglasung, nutzbare Balkone oder Loggien (als nutzbar gilt diese Fläche ab einer tatsächlichen Größe von 1,5 m²), Gärten zur Mitbenutzung, Gegensprechanlagen, Außenrollläden an allen Fenstern, Rauchmelder (nach DIN 14676, mindestens in Schlafzimmern, Kinderzimmern und im Flur, regelmäßig gewartet), Mansardenräume (nicht in die Wohnfläche eingerechnet) sowie Wohnungen, die barrierefrei nach DIN 18025 2. Teil (i.d.R. bei Neubauten, gültig seit 12/1992), oder barrierearm ausgestattet sind, sowie die Erneuerungen/Modernisierungen erstmaliger Heizungseinbau, Erneuerung/Austausch der Heizungsanlage, Erneuerung des Heizungskessels, erstmaliger Dusch- und Badeinbau, Dämmung der Kellerdecke, Erweiterung und Verstärkung der Elektroinstallation in der gesamten Wohnung und Erneuerung der Wasserver- und Wasserentsorgungsleitungen wurden geprüft.

Diese Merkmale können sich auf die Höhe der Miete auswirken. Es konnte jedoch kein eindeutiger Einfluss ermittelt werden. Diese Merkmale können nach den Umständen des Einzelfalles im Rahmen der Spannen berücksichtigt werden.

Für die Merkmale, Wasch- und Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung, der zusätzlich vorhanden ist, Erneuerung des Unterbodens (z.B. schwimmender Estrich, Trittschalldämmung) sowie Verbesserung des Oberbodens konnte kein Einfluss auf die Höhe der Miete ermittelt werden.

Die Lage einer Wohnung bzw. eines Gebäudes im Wittener Stadtgebiet kann sich im Rahmen der Spannen auf die Höhe der Miete auswirken. Das Straßenverzeichnis mit Wohnlagenkataster ist dem Mietspiegel beigelegt (Abschnitt 7).

Für die Lage und den Zugang zu zusammenhängenden Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet konnte ein Einfluss auf die Höhe der Miete nicht eindeutig bestimmt werden. Die Lage an zusammenhängenden Grün- und Freiflächen kann im Rahmen der Spannen berücksichtigt werden.

Belastungen des Wohnstandortes (z.B. durch Lärm, Staub und sonstige Immissionen) können im Rahmen der Spannen berücksichtigt werden.

Als **überdurchschnittlich belastet** sind beispielhaft folgende Bereiche anzusehen, für die ein Abschlag angemessen sein kann:

- überdurchschnittlich verkehrsbelastete Straßen innerhalb des Wittener Stadtgebietes;
- Bereiche mit überdurchschnittlichen Immissionsbelastungen an ansonsten durchschnittlich verkehrsbelasteten Straßen, Bereiche mit Immissionen von Bahnlinien, Autobahnen etc.).
- vielbefahrene Kreuzungsbereiche und Bereiche, an denen sich mehrere Belastungen überlappen. Die Einordnung erfordert die Beachtung der kleinräumigen Situation.

Für zentrale Lagen im Stadtgebiet, die sich durch die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen und die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur auszeichnen, konnte kein Einfluss ermittelt werden.

5.4. Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Vordruck)

Zunächst werden die Zu- und Abschläge für eine Wohnung ermittelt:

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zu- und Abschlagsmerkmale in die vorgesehenen Spalten eintragen, falls die Wohnung über die entsprechenden Wohnwertmerkmale verfügt:

Zuschläge
€/m²

Abschläge
€/m²

Zu- und Abschläge für die Größe einer Wohnung (Tabelle 2)

Wohnfläche unter 45 m ²	0,43		
Wohnfläche von 45 bis unter 50 m ²	0,20		
Wohnfläche von 100 m ² und größer	- 0,24		

Abschläge für Beheizung (Tabelle 3)

Beheizung mit Fernheizung/Blockheizung (nicht Bockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Koppelung)	- 0,29		
Beheizung mit Einzelöfen (Gas/Kohle/Öl)	- 0,54		

Zu- und Abschläge für sonstige Ausstattungsmerkmale (Tabelle 4)

Terrasse/Dachterrasse (unabhängig davon, ob zusätzlich ein Garten zur alleinigen Nutzung vorhanden ist)	0,62		
Aufzug, über den die Wohnungen zu erreichen sind	0,59		
Wohnungen, die ohne Oberböden in den Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräume) vermietet werden, d.h. die nicht zumindest mit Laminat oder vergleichbarem/gleichwertigem Belag vermietet werden	- 0,12		
Parkett (ohne Holzdielen) oder Keramikboden in den Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräume)	0,20		
einen oder mehrere Durchgangsräume	- 0,28		
kein Kellerraum vorhanden, der zur Wohnung gehört	- 0,17		

Zuschläge für Erneuerungen und Modernisierungen (Tabelle 5)

Baderneuerung/-Modernisierung (durchgeführt im Jahr 2000 und später)	0,20		
Erneuerung/Modernisierung aller Fenster (1990 und später)	0,06		
Wärmedämmung des Daches (oder der obersten Geschossdecke) (1990 und später)	0,22		
Wärmedämmung aller Außenwände (1990 und später)	0,18		

Zu- und Abschläge für sonstige Ausstattungsmerkmale (Tabelle 6)

Lage der Wohnung im 7. OG eines Gebäudes oder höher	- 0,37		
Summe der Zu- und Abschläge (Tabellen 2 bis 6)			

Sie wollen eine Immobilie *kaufen*? Sie wollen eine Immobilie *verkaufen*?

Dann nutzen Sie den „Marktplatz“ Sparkasse.
Wir bringen Käufer und Verkäufer zusammen,
denn wir haben sowohl das Angebot ...
... wie auch die Interessenten.
Als Sparkasse sind wir direkt vor Ort.



Wir bieten Käufern und Verkäufern einen exklusiven und umfangreichen Service rund um die Immobilie:

● Langjährige Erfahrung ● Marktkenntnis und Marktübersicht als Marktführer ● Seriöse Beratung
● Kostenlose Wertermittlung ● Bonitätsprüfung
● Abwicklung aller Formalitäten ● Großer Käuferbestand ● Aktueller, vielfältiger Objektbestand
... und für Sie in jedem Fall ● **ein gutes Gefühl!**



Jörg Tönnies

Dirk Bisping
Abteilungsleiter

Marius Nieland

Dagmar Stöter

Besuchen Sie uns doch einmal
im ImmobilienCenter an der
Ruhrstraße 45 (Durchgang Flaßkuhle),
Telefon (02302)174-4800



Sparkasse
Witten

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird folgendermaßen berechnet:

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete		
Grundmiete lt. Tabelle 1 (€/m²)		
Zuzüglich: Summe der Zuschläge	+	
Abzüglich: Summe der Abschläge	-	
Ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung (€/m²)	=	

6. Hinweis zum Gebrauch des Straßenverzeichnisses mit Wohnlagenkataster

Das Straßenverzeichnis mit Wohnlagenkataster (Fortschreibung Datenbestand Mietspiegel 2001/2003) ist in zwei übergeordnete Teilbereiche aufgeteilt, damit Sie schnell über die Adresse die jeweiligen Lagekriterien erhalten können. Die Lage einer Wohnung bzw. eines Gebäudes im Wittener Stadtgebiet kann sich im Rahmen der im Wittener Mietspiegel 2013 ausgewiesenen Spannen

auf die Höhe der Miete auswirken. Eine Lage von überdurchschnittlicher oder unterdurchschnittlicher Qualität kann dementsprechend zu einer Abweichung vom jeweiligen im Mietspiegel ausgewiesenen Mittelwert führen – allerdings nur innerhalb der zugehörigen, ausgewiesenen Spannen. Das Straßenverzeichnis dient bei der Lagebeurteilung als Orientierungshilfe.

Straßenname	Hausnummernbereiche								Lagekriterien		
	uv	Z	ub	Z	gv	Z	gb	Z	Zentr.	G&F	Umwelt

Straßenname und Hausnummernbereiche

Straßenname: Im Bereich Straßenname finden Sie alphabetisch sortiert sämtliche Straßen in der Stadt

Hausnummernbereiche uv: Ungerade Hausnummern von

Hausnummernbereiche ub: Ungerade Hausnummern bis

Hausnummernbereiche gv: Gerade Hausnummern von

Hausnummernbereiche gb: Gerade Hausnummern bis

Zusatz Z: Z gibt ein Zusatzmerkmal zum Hausnummernbereich an, üblicherweise einen Buchstaben

Lagekriterien und Bewertungen

Zu den preisbestimmenden Merkmalen zählt nach dem Miethöhegesetz - neben Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit - auch die Lage einer Wohnung. Obwohl die Bedeutung der Lage für die Höhe des Mietpreises je nach Marktverfassung schwankt - in Zeiten einer entspannten Marktsituation mit Angebotsüberhang nimmt diese tendenziell zu -, wird der grundsätzliche Zusammenhang zwischen verschiedenen Lagefaktoren und der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht bestritten.

Aus diesem Grund wurde die unterschiedliche Qualität von Wohnlagen innerhalb des Stadtgebietes erfasst und für den Mietspiegel der Stadt Witten aufbereitet.

Wie die Erfahrung zeigt, ist gerade die Beurteilung der Lage einer Wohnung häufig Streitgegenstand zwischen den Mietvertragsparteien, da die Einschätzung, was innerhalb des Stadtgebietes eine gute oder schlechte Lage ist, nicht einfach bestimmt werden kann. Die Lagequalität resultiert aus einer Vielzahl einzelner (Lage-)Kriterien, deren Bewertung und Gewichtung vor dem Hintergrund von unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnissen einzelner Haushaltstypen subjektiv vorgenommen wird. Was für Familien mit Kindern positiv zu werten ist, kann für Senioren wiederum weniger gut sein und umgekehrt.

Daher wurde für die Lagebewertung ein möglichst objektiver, von individuellen Bedürfnissen abstrahierender Lagemaßstab entwickelt.

Um die Forderung nach einer objektiven Bewertung erfüllen zu können, ist das Lagekataster auf der Grundlage einer Befragung von lokalen Wohnungsmarktextperten erstellt worden. Der Bewertung durch die Wohnungsmarktextperten sind drei Hauptkriterien zugrunde gelegt worden, die für die Qualität einer Wohnlage eine besonders große Bedeutung haben:

- **Zentralität**
- **Grün- und Freiflächen**
- **Umweltbelastungen.**

Da sich die Qualität der Wohnlage innerhalb eines Wohnviertels, einer Straße oder sogar von einem Straßenabschnitt zu einem anderen erheblich voneinander unterscheiden kann, ist die Lagequalität in Bezug auf die

genannten drei Kriterien möglichst kleinräumig, d.h. auf der Ebene von Straßenabschnitten durch die Wohnungsmarktextperten erfasst worden. Straßenabschnitte mit gleicher Lagequalität können durch Hausnummernbereiche eindeutig identifiziert werden.

Zentralität; im Lagekataster abgekürzt mit „Zentr.“

Mit dem Kriterium „Zentralität“ wird die Lage (Nähe) des Gebäudes zu Infrastruktureinrichtungen und die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur bewertet.

- „1“ für eine Lage mit überdurchschnittlicher Zentralität,
- „2“ für eine Lage mit durchschnittlicher Zentralität,
- „3“ für eine Lage mit unterdurchschnittlicher Zentralität.

Grün- und Freiflächen; im Lagekataster abgekürzt mit „G & F“

Mit dem Kriterium „Grün- und Freiflächen“ werden die Lage und der Zugang zu größeren und zusammenhängenden Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet bewertet.

- „1“ für eine überdurchschnittliche Lage und überdurchschnittlichen Zugang,
- „2“ für eine durchschnittliche Lage und durchschnittlichen Zugang,
- „3“ für eine unterdurchschnittliche Lage und unterdurchschnittlichen Zugang zu Grün- und Freiflächen.

Umweltbelastungen; im Lagekataster abgekürzt mit „Umwelt“

Mit dem Kriterium „Umweltbelastungen“ werden Belastungen des Wohnstandortes (z.B. durch Lärm, Staub und sonstige Immissionen) bewertet.

- „1“ bei geringer bis durchschnittlicher (üblicher) Belastung,
- „2“ bei überdurchschnittlicher Belastung,
- „3“ bei besonders starker Belastung.

Straßenname	Hausnummernbereiche							Lagekriterien			Straßenname	Hausnummernbereiche							Lagekriterien		
	uv	z	ub	z	gv	z	gb	Zentr.	G & F	Unweit		uv	z	ub	z	gv	z	gb	Zentr.	G & F	Unweit
A	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Lockvogel	1	9	2	9999	14	9	3	1	1	1
Adolf-Manns-Straße	1	11	2	9998				3	1	1	Am Lockvogel	11	9999	14	9998			3	1	1	1
Ahornweg	1	9599	2	9998				2	1	1	Am Märling	1	9999	2	60	3	1	1	1	1	1
Akazienweg	1	9599	2	9998				3	1	1	Am Märling	1	9999	2	9998			3	1	1	1
Albert-Schwitzer-Straße	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Mühlengraben	1	9999	0	0	2	1	1	3	2	3
Alberstraße	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Nöckchen	1	9999	0	0	2	1	1	3	2	3
Albrecht-Dürer-Straße	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Nöckchen	1	9999	2	9998			2	2	1	1
Abrechtstraße	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Pastorat	1	9999	2	9998			2	2	1	1
Abrechtstraße	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Pastorat	1	9999	2	9998			2	2	1	1
Alfred-Herrhausen-Straße	0	0	2	9998				2	2	1	Am Rembaumt	1	9999	2	9998			2	2	1	1
Alme-Straße	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Rembaumt	1	9999	2	9998			2	2	1	1
Alte Straße	1	27	2	28				2	2	1	Am Schichtmeister	1	153	2	108			2	2	1	1
Alte Straße	29	75	30	104				2	2	1	Am Schichtmeister	155	167	0	0	2	2	2	2	1	1
Alte Straße	109	9999	114	9998				3	1	1	Am Schumacher	1	9899	2	9998			2	2	1	1
Altenhöfen	1	9599	2	9998				3	1	1	Am Spiehof	1	13	2	9998			2	1	1	1
Alter Fährweg	1	9599	2	9998				3	1	1	Am Spiehof	1	15	9999	0	0	2	1	1	3	2
Alter Garten	1	9599	2	9998				3	1	1	Am Stadion	1	9999	2	9998			2	2	1	1
Alter Weg	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Stämmisch Busch	0	0	2	22			2	2	1	1
Am Auenplatz	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Stämmisch Busch	1	9999	24	9998			2	2	1	1
Am alten Kirmesplatz	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Stenberg	0	0	2	4			2	2	1	1
Am Anger	19	9599	2	9998				2	2	1	Am Stenberg	1	A	C	0	2	1	1	1	1	1
Am Beckenfeld	1	9599	2	9998				3	1	1	Am Stenberg	3	39	6	32			2	2	1	1
Am Berg	1	9599	2	9998				2	1	1	Am Stenberg	41	9999	50	9998			2	1	1	1
Am Bergholz	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Stenberg	1	9999	2	9998			2	1	2	1
Am Bräcker	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Stenberg	1	9999	2	9998			2	2	1	2
Am Bräcker	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Stricker	0	0	2	9998			3	1	1	1
Am Buche	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Stricker	0	0	2	9998			3	1	1	1
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tumarkt	1	9999	2	9998			2	1	2	2
Am Büchel	1	9599	2	9998				2	2	1	Am Tum										

Strassenname	Hausnummernbereiche						Lagekriterien		Strassenname	Hausnummernbereiche						Lagekriterien						
	uv	Z	ub	Z	gw	Z	gb	Z		Zentr.	G & F	uv	Z	ub	Z	gw	Z	gb	Z	Zentr.	G & F	Unweit
Robert-Koch-Straße	1	9999	2	9998					1	2	1	1	9999	2	9998				2	2	1	
Roburstraße	1	9999	2	9998					2	2	1	1	9999	30	9998				3	1	1	
Roggenkamp	1	9999	2	9998					2	1	1	1	9999	2	9998				2	2	1	
Rohlfweg	1	9999	2	9998					2	1	1	1	0	0	2	10			2	2	2	
Rohrchenstraße	1	9999	2	9998					1	2	1	1	9999	2	9998				2	2	1	
Rombergstraße	1	9999	2	9998					2	2	1	1	9999	2	9998				2	2	1	
Rongenweg	1	9999	2	9998					2	2	1	1	1	19	2	16	a		2	2	1	
Ros+Storn-Weg	1	9999	2	9998					2	2	1	1	21	9999	32	9998				2	2	
Rosstraße	1	9999	2	9998					k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	1	45	10	44			3	1	1	
Rosenthaling	1	9999	2	9998					3	1	1	1	61	77	60	74			3	1	1	
Ros+Wolfslein-Straße	1	9999	2	9998					k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	1	9999	2	9998			k.A.	k.A.		
Rosenthalerweg	1	9999	2	9998					2	2	1	1	1	3	2	4			2	3	3	
Rothornweg	1	9999	2	9998					2	2	1	1	11	23	12	28			2	3	3	
Rothschneidweg	1	9999	2	12					2	2	1	1	25	103	30	66			2	2	1	
Rubenzstraße	1	9999	2	9998					2	2	1	1	105	9999	104	9998			2	2	3	
Rüdinglauser Berg	1	9999	2	9998					2	1	1	1	1	1	0	0			2	2	1	
Rüdinglauser Straße	1	9999	14	9998					2	2	1	1	1	9999	2	9998			2	2	1	
Rudolf-König-Straße	1	15	2	12					2	2	1	1	1	9999	2	9998			2	2	1	
Rudolf-König-Straße	17	9999	16	9998					2	2	1	1	1	9999	2	9998			2	2	1	
Rügenstraße	1	9999	2	9998					2	1	1	1	1	85	2	54			2	2	1	
Ruhrdeich	0	0	2	36					2	3	1	1	105	9999	102	9998			2	2	1	
Ruhrhöhe	1	9999	2	40					2	2	1	1	3	9999	4	9998			1	2	2	
Ruhrmannstraße	1	9999	2	9998					2	1	1	1	1	9999	2	9998			3	1	1	
Ruhrstraße	1	45	4	64					1	3	3	3	1	9999	2	9998			2	2	1	
Ruhrstraße	69	91	70	86					1	2	2	1	1	85	d	92			2	1	1	
Ruhrstraße	95	97	88	96					2	2	3	3	1	9999	0	0			3	1	1	
Ruhrstraße	117	117	110	110					2	2	3	3	1	9999	2	9998			2	1	1	
Ruhrtal	1	9999	2	9998					2	1	1	1	0	126	132			2	1	2		
Ruhrstraße	1	9999	2	9998					3	1	1	1	0	0	208	9998			2	2	1	
S													1	65	2	74			2	2	2	
Saalenstraße	1	9999	2	20					2	1	1	1	75	97	76	114			2	2	2	
Sämling Feld	0	0	2	16	b				2	2	2	2	1	9999	0	0			2	2	2	
Sämling Feld	0	0	18	9998					2	1	1	1	163	9999	0	0			2	2	1	
Saundersstraße	23	35	2	12					2	2	2	2	1	9999	2	9998			3	1	1	
Sauerbrunnstraße	1	9999	2	4599					2	2	1	1	1	9999	2	9998			2	1	1	
Schäferweg	1	9999	2	4599					2	2	1	1	1	9999	2	9998			2	2	1	
Schellingstraße	1	9999	2	9998					2	3	2	2	1	43	4	9998			2	1	1	
Schellenstraße	1	9999	16	4598					1	2	1	1	1	9999	2	9998			1	2	1	
Schleichthorststraße	1	9999	2	9998					1	2	1	1	1	9999	2	9998			1	3	2	
Schleierbaumstraße	0	0	8	22					3	1	2	2	1	9999	2	9998			2	2	1	
Schleiermüchenerstraße	3	9999	2	9998					2	2	1	1	1	9999	2	9998			2	2	1	
Schloßstraße	5	9	2	10	b				2	1	2	2	1	9999	2	9998			k.A.	k.A.		
Schmiedestraße	1	17	24	28					2	2	1	1	1	9999	2	9998			1	3	2	
Schneer Weg	1	59	a	2	9998				3	1	1	1	1	9999	2	9998			1	2	1	
Schottstraße	1	9999	2	9998					2	2	1	1	1	9	2	6			3	1	1	
Schreibergarten	19	69	14	74					2	1	1	1	11	11	1	0			3	1	1	
Schücklingstraße	1	9999	2	9998					2	2	1	1	1	25	2	9998			3	1	1	
Schulstraße	1	9	2	9998					2	1	1	1	17	31	20	34			3	1	1	
Schultheisstraße	1	9999	2	9998					2	2	1	1	1	9999	2	9998			3	1	1	
Schulte-Dittsch-Straße	1	25	2	9998					2	2	1	1	1	9999	2	9998			3	1	1	
Schulzenstraße	1	9999	2	78					1	2	1	1	0	0	68	68			2	1	1	
Schwalbenweg	1	9999	2	9998					2	2	1	1	1	9999	44	52			2	1	1	
Schwannmarkt	0	0	2	9998					1	2	2	2	1	1	3	0	0		3	1	1	
Schwannmarkt	1	7	0	0					1	2	2	2	1	1	9999	2	9998			2	1	
Schwerstraße	1	9999	12	9998					2	1	1	1	1	9999	2	9998			2	1	1	
Seestraße	1	9999	2	9998					3	1	2	2	1	81	2	24			2	2	2	

Straßenname	Hausnummernbereiche										Lagekriterien		
	uv		ab		Z		gv		Z		Zentr.		Umwelt
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	G & F	Z	
Wiesenstraße	1	9599	2	9599	2	9599					1	3	2
Wilbergstraße	1	19	10	18	3	1					3	1	1
Wilhelm-Döckling-Straße	0	0	8	12	2	2					2	2	1
Wilhelm-Döckling-Straße	0	0	22	22	2	2					2	2	1
Wilhelm-Nettmann-Weg	1	9599	2	9599							2	1	1
Wilhelms Höhe	1	9599	2	9599	2	1					2	1	1
Wilhelmsstraße	1	9599	2	9599	2	1					2	2	1
Wilhelmsstraße	1	37	2	6	2	2					2	2	1
Windenstrasse	1	9599	2	9599	2	1					2	1	1
Winkelstraße	1	9599	2	9599	2	1					1	2	2
Winkelstraße	1	9599	10	9599	2	2					2	2	1
Wittener Buch	0	0	2	20	2	2					2	2	1
Wittener Buch	1	47	40	9599	2	2					2	2	2
Wittener Straße	1	131	2	154	1	2					1	2	2
Wittener Straße	145	9599	164	9599	3	1					3	1	2
Wohnhof am Wellerskamp	1	9599	2	9599	2	2					2	2	1
Wohnsättelring	1	9599	2	16	2	2					2	2	1
Wullener Feld	1	9599	2	9599	2	2					2	2	2
Z													
Zaunkönigsweg	1	9599	2	9599	2	1					2	1	1
Zeche-Holland-Straße	1	9599	2	9599	2	1					2	1	2
Zedermweg	1	9599	2	9599	3	1					3	1	1
Ziegelstraße	1	9599	14	9599	2	2					2	2	2
Zu den Eichen	1	9599	2	9599	2	2					2	2	1
Zu den Tannen	1	9599	2	9599	2	1					2	1	1
Zum Hasenbäumen	1	9599	2	9599	3	1					3	1	1
Zum Wassengrund	1	9599	2	9599	2	1					3	1	1
Zur Talperre	1	9599	2	9599	2	1					k.A.	k.A.	k.A.



**Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien*:
Die Sparkassen-Finanzgruppe.
Nutzen Sie unsere Stärke als Marktführer
für Ihren Kauf oder Verkauf!**



* Immobilienmanager, Ausgabe 09/2011, www.sparkassen-immobilien.de
Wenn's um Geld geht - Sparkasse