

Die Mietspiegelfortschreibung 2025 für Achberg, Aichstetten, Amtzell, Aulendorf, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Fronreute, GVV Altshausen, GVV Gullen, Horgenzell, Isny, Kißlegg, Leutkirch, Vogt, Wangen, Wilhelmsdorf, Wolfegg und Wolpertswende

Dokumentation der Mietspiegelfortschreibung

Herausgeber:

Gemeindeverwaltung Achberg
Kirchstraße 9
88147 Achberg



GEMEINDE ACHBERG
Zwischen Allgäu und Bodensee

Gemeinde Aichstetten
Bachstraße 2
88317 Aichstetten



Gemeindeverwaltung
Altshausen
Hindenburgstraße 2
88361 Altshausen



Stadtverwaltung Aulendorf
Hauptstraße 35
88326 Aulendorf



Amtzell
Bärenstark.

Große Kreisstadt Bad Waldsee
Hauptstraße 12
88339 Bad Waldsee



Stadt Bad Wurzach
Marktstraße 16
88410 Bad Wurzach



Gemeinde Fronreute
Schwommengasse 2
88273 Fronreute



Stadt
Bad Wurzach

Gemeindeverwaltungsverband
Gullen
Kaufstraße 11
88287 Grünkraut



Gemeinde
FRONREUTE

Bürgermeisteramt Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell



Stadtverwaltung Isny
Wassertorstraße 1-3
88316 Isny im Allgäu

Isny Allgäu

Große Kreisstadt Leutkirch im
Allgäu
Marktstraße 2688299
Leutkirch im Allgäu



Gemeinde Wangen
Pfarrberg 2
73117 Wangen



Gemeinde Wolfegg
Am Hofgarten 1
88364 Wolfegg

 **Wolfegg im Allgäu**
Heilklimatischer Kurort

Gemeinde Kißlegg
Schlossstraße 5
88353 Kißlegg

 **Kißlegg**
IM ALLGÄU

Gemeinde Vogt
Kirchstraße 11
88267 Vogt



Gemeinde Wilhelmsdorf
Saalplatz 7
88271 Wilhelmsdorf



Bürgermeisteramt
Kirchplatz 4
88284 Wolpertswende

Gemeinde
Wolpertswende

Autor:

EMA-Institut für empirische Marktanalysen
Im Gewerbepark C 25
93059 Regensburg



Datum:

18. September 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Zeitlicher Überblick der Mietspiegelneuerstellung 2023	4
2	Gesetzliche Grundlagen für qualifizierte Mietspiegel	5
3	Erhebung und Auswertung der Daten zum Mietspiegel 2023	7
3.1	Stichprobenziehung	7
3.2	Datenerhebung	8
3.3	Datenauswertung	8
4	Die Fortschreibung 2025 per Indexzahlen	10
4.1	Das durchschnittliche Mietniveau der 14 Kommunen mit qualifiziertem Mietspiegel	11
4.2	Das durchschnittliche Mietniveau der 4 Kommunen mit einfachem Mietspiegel	19
5	Schlussbemerkung	22
6	Literatur	23

1 Zeitlicher Überblick der Mietspiegelneuerstellung 2023

Bei den Mietspiegeln 2025 im Landkreis Ravensburg handelt es sich um eine Fortschreibung der im Jahr 2023 erstellten und ab 1. August 2023 veröffentlichten Mietspiegel. Die vorliegende Fortschreibung basiert wesentlich auf diesen Mietspiegel 2023, deren Erstellung in „Die Mietspiegelerstellung 2023 für den Landkreis Ravensburg“ detailliert beschrieben ist.

Nachfolgend ein kurzer Abriss der Mietspiegelerstellung der am 1. August 2023 in Kraft getretenen Mietspiegel: Im Juli 2022 wurde das EMA-Institut für empirische Marktanalysen beauftragt, eine gemeinsame Mietspiegelerstellung durchzuführen. Bei den sich beteiligenden Kommunen handelt es sich um Achberg, Aichstetten, Amtzell, Argenbühl, Aulendorf, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Fronreute, GVV Altshausen, GVV Gullen, Horgenzell, Isny, Kißlegg, Leutkirch, Vogt, Wangen, Wilhelmsdorf, Wolfegg und Wolpertswende zu erstellen. Bis auf die Kommunen Achberg, GVV Altshausen, Kißlegg und Wolpertswende (einfache Mietspiegel) haben alle Kommunen die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels beauftragt.

Am 2. August 2022 tagten die Mitglieder des Arbeitskreises Mietspiegel, bestehend aus Vertretern der Stadtverwaltungen und des EMA-Instituts. In der ersten Sitzung wurde die grundsätzliche Konzeption und Vorgehensweise zur Mietspiegelerstellung festgelegt. Diese umfasste vornehmlich die Festlegung der Art der Datenerhebung sowie eines ersten, richtungsweisenden Fragebogenentwurfs für die Datenerhebung. Für den Fragebogenentwurf hat der Arbeitskreis die einzelnen Wohnwertmerkmale gemeinsam erarbeitet und abgestimmt. Als Art der Datenerhebung wurde einvernehmlich die schriftliche Befragung per Brief in Kombination mit einer Antwortoption über das Internet gewählt.

Die Datenerhebung wurde im Zeitraum von Februar 2023 bis März 2023 bei Mietern durchgeführt. Die Briefsendungen wurden am 28. Februar 2023 an die Haushalte verschickt. Stichtag für die Erhebung der Mieten war der 1. März 2023. Während und kurz nach der Erhebungsphase fand die Erfassung bzw. Digitalisierung der Papierantworten auf elektronische Datenträger statt. Es wurden gleichzeitig Kontrollmaßnahmen hinsichtlich inhaltlicher Plausibilitäten für alle digitalisierten und online erfassten Datensätze durchgeführt. Bis Mitte Mai 2023 erfolgte die Plausibilisierung und Zusammenführung der Antwortdatensätze. Von Mitte Mai 2023 bis Juni 2023 fand die Auswertung der Daten statt. Am 27. Juni 2023 wurden die ersten Mietspiegelergebnisse den Stadtverwaltungen übermittelt und das Ergebnis am 3. Juli 2023 dem Arbeitskreis Mietspiegel präsentiert. Die finalen Mietspiegeldokumente wurden den Stadtverwaltungen am 6. Juli 2023 übermittelt. Die einzelnen Mietspiegel wurden durch die jeweiligen Gemeinderäte der beteiligten Kommunen anerkannt.

Die Mietspiegel besitzen ihre Gültigkeit als einfache bzw. qualifizierte Mietspiegel vom 1. August 2023 an für den Zeitraum von zwei Jahren, d.h. bis zum 31. Juli 2025.

2 Gesetzliche Grundlagen für qualifizierte Mietspiegel

Das Inkrafttreten des Mietrechtsreformgesetzes zum 1. August 2025 hat hinsichtlich Mietspiegel Neuerungen mit sich gebracht. Die gesetzlichen Bestimmungen zu Mietspiegeln befinden sich seit der Mietrechtsreform im Bürgerlichen Gesetzbuch (§§ 558 bis 558d BGB) und nicht mehr im Gesetz zur Regelung der Miethöhe (§ 2 MHG). Gab es bislang nur *den* Mietspiegel, wird nunmehr zwischen *qualifiziertem* und *einfachem* Mietspiegel unterschieden.

Während das bisherige, im MHG definierte Instrument Mietspiegel als so genannter einfacher Mietspiegel mit den gleichen Rechtsfolgen wie bisher erhalten blieb, wurde zusätzlich der Begriff des „qualifizierten Mietspiegels“ eingeführt, an den höhere Anforderungen gestellt, gleichzeitig aber auch weiterreichende Folgen geknüpft wurden. Qualifiziert ist ein Mietspiegel gemäß § 558d Abs. 1 und 2 BGB dann, wenn er

1. nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden erstellt und dokumentiert,
2. alle vier Jahre neu erstellt und alle zwei Jahre per Stichprobe oder Preisindex fortgeschrieben und
3. von der Gemeinde oder den Interessenvertretern von Mieter und Vermieter als qualifiziert anerkannt wird.

Ein qualifizierter Mietspiegel impliziert die Vermutungswirkung, dass er die ortsüblichen Vergleichsmieten richtig wiedergibt (§ 558d Abs. 3). Zudem muss ein Vermieter beim Mieterhöhungsverlangen auf einen qualifizierten Mietspiegel Bezug nehmen, wenn der Mietspiegel Werte für die entsprechende Wohnung enthält, und ferner begründen, wenn er von den Angaben im Mietspiegel abweicht (§ 558a Abs. 3). Mit der Einführung des Instruments „qualifizierter Mietspiegel“ hat der Gesetzgeber die Bedeutung eines Mietspiegels hervorgehoben und dessen Qualitätsmerkmal gegenüber Sachverständigengutachten und insbesondere der Heranziehung von drei Vergleichsmieten bei der Begründung eines Mieterhöhungsverlangens betont. Der Gesetzgeber stellt fest, dass qualifizierte Mietspiegel zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete das beste und verlässlichste Instrument sind (Begründung zum Kabinettsbeschluss, Abschnitt II. 2a)¹.

Bei der Erstellung der Mietspiegel im Landkreis Ravensburg wurde von Seiten des Mietspiegelerstellers die Voraussetzungen für die Anerkennung zum qualifizierten Mietspiegel geschaffen, indem die Neuerstellung der Mietspiegel 2023 nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden bei der Datenerhebung und der Datenauswertung erfolgte: Die Datenerhebung basierte auf einer Zufallsauswahl von Haushalten, wodurch aus stichprobentheoretischen Sicht ein repräsentatives Abbild des Wohnungsmarktes garantiert wird. Aus diesen wurden nur die gesetzlich vorgeschriebenen, mietspiegelrelevanten Haushalte berücksichtigt, so dass auch ein repräsentatives Abbild dieser Wohnungen zugrunde liegt. Durch den Einsatz standardisierter Fragebögen wurden weitere Qualitätskriterien bei der Mietspiegelerstellung erfüllt. Als Auswertungsmethodik wurde die Regressionsmethode verwendet, die in der oben erwähnten Begründung zum Kabinettsbeschluss als ein von der Wissenschaft anerkanntes statistisches Auswertungsverfahren genannt ist². Die einzelnen Arbeitsschritte im Rahmen der Mietspiegelerstellung sind in einem Arbeitsbericht im Detail festgehalten.

¹ Vgl. Rips F.-G., Eisenschmid N. (2001), Neues Mietrecht, S. 372

² Vgl. Rips F.-G., Eisenschmid N. (2001), Neues Mietrecht, S. 422

Durch eine Anerkennung des Mietspiegels von Seiten der Kommunen oder durch die Interessenvertreter der Vermieter und Mieter gemeinsam besteht nach der aktuellen Rechtslage die Möglichkeit, einen neuen Mietspiegel unter den genannten Voraussetzungen den Status „qualifiziert“ zuzuweisen. Um diesen Status längerfristig zu wahren, muss gemäß § 558d Abs. 2 S. 3 BGB der qualifizierte Mietspiegel nach zwei Jahren fortgeschrieben werden. Die 2-Jahres-Fristsetzung für die Fortschreibung des Mietspiegels gemäß § 558d Abs.2 S.1 wurde von Seiten des Mietspiegelerstellers eingehalten.

Vier Jahre nach einer erfolgten Mietspiegelneuerstellung ist wiederum eine Neuerstellung mit Datenerhebung und Datenauswertung erforderlich, um die Ausweisung von aktuellen, ortsüblichen Vergleichsmieten im Mietspiegel zu gewährleisten und den Status „qualifiziert“ zu erhalten.

3 Erhebung und Auswertung der Daten zum Mietspiegel 2023

Nachfolgend werden die Grundzüge der Datenerhebung und Datenauswertung zu den Mietspiegeln 2023 im Landkreis Ravensburg wiedergegeben, da auf diesen Mietspiegeln die vorliegende Fortschreibung per Index beruht. Hinsichtlich genauer Details wird nochmals auf den Arbeitsbericht der Mietspiegelerstellung 2023 verwiesen.

3.1 Stichprobenziehung

Zur Ermittlung der Grundgesamtheit muss auf zusätzliche Daten zurückgegriffen werden (Kauermann et al. 2020). Dabei wird die für den Zweck am besten geeignete und aktuelle Datengrundlage gewählt. Welche Daten das sind, kann von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich sein. Es ist üblich Daten aus Einwohnermelderegistern, Grundsteuer- oder Stromzählerdateien zu verwenden. Bei der Stromzählersitzdatei kann davon ausgegangen werden, dass jede Wohnung die gleiche Wahrscheinlichkeit besitzt in die Stichprobe zu gelangen. Bei den Einwohnermelderegister- oder Grundsteuerdaten, die nicht Wohnungen, sondern Haushalte als zentrale Untersuchungsvariable ausweisen, ist dies nicht unmittelbar der Fall (Cischinsky et al. 2014, Kauermann et al. 2020). Leider ist die Stromzählerdatei nicht in jeder Stadt zentral verfügbar. Daher werden in ca. 90% der Fälle die Einwohnermeldedaten als Auswahlrahmen für eine Zufallsstichprobe verwendet.

Eine grobe Bereinigung der Eigentümer, welche ihren Wohnraum selbst nutzen, kann anhand der Grundsteuerdatei erfolgen. Das Einwohnermeldeamt sowie das Steueramt der jeweiligen Kommune übermittelten dem EMA-Institut für die Generierung einer Haushaltsdatei jeweils Abzüge der Daten gemäß Artikel 2, Mietspiegelreformgesetz (MsRG). Die Übertragung erfolgte via verschlüsseltem Cloudlink und einem zugehörigen Passwort, welches telefonisch übergeben wurde. Die jeweilige Einwohnermeldedatei wurde durch die Verwaltung bereits vorab um nicht volljährige Personen bereinigt. Ebenfalls entfernt wurden bekanntermaßen geförderte Wohnungen oder Wohnraum in Heimen und Anstalten. Anschließend wurde eine Haushaltsgenerierung durchgeführt. Diese erfolgte auf Basis der Attribute Nachname, Straße, Hausnummer und Zusatz. Nach dieser Sortierung wurden alle mit diesem Attributenschlüssel vorhandenen Duplikate gelöscht. Somit war jeder Haushalt nur noch maximal einmal in der Datenbasis enthalten. Bei der späteren Stichprobenziehung wird somit jedem Stichprobenelement die gleiche Wahrscheinlichkeit, in die Zufallsstichprobe zu gelangen, zugeordnet.

Auf eine Gewichtung der Stichprobe aufgrund von unterschiedlichen Ziehungswahrscheinlichkeiten pro Haushalt kann somit verzichtet werden. Das hier beschriebene Verfahren ähnelt dem Programm HHGen des KOSIS-Verbunds (www.staedtestatistik.de/arbeitsgemeinschaften/hhs-tat/hhgen). Wesentlicher Unterschied zu diesem Programm ist, dass volljährige Personen innerhalb eines Haushalts nicht als separate Haushalte generiert werden. Ein weiterer Vorteil ist wiederum, dass aus dieser generierten Haushalts-Liste einfache oder geschichtete Stichproben gezogen werden können. Ein Nachteil bei beiden Vorgehensweisen ist, dass Lebensgemeinschaften mit unterschiedlichen Nachnamen stets als getrennte Haushalte aufgefasst werden. D. h. durch diese theoretische Haushaltsgenerierung lassen sich nicht alle real existierenden Haushalte erzeugen (Kauermann et al. 2020). Mit dieser bereinigten Haushaltsdatei wurde folgender Stichprobenplan umgesetzt:

Tabelle 1: Bruttostichprobe innerhalb der Kommunen

Kommune	Bruttostichprobe
Landkreis Ravensburg	13.400

3.2 Datenerhebung

Der endgültige Stichprobenumfang lag insgesamt bei 13.400 Adressen. Alle weiteren nicht miet-spiegelrelevanten Haushalte, die noch in dieser Stichprobe enthalten waren, konnten erst mittels Filterfragen ermittelt und dann aus der weiteren Mietspiegelbefragung ausgeschlossen werden.

Die *eigentliche Datenerhebung* erfolgte bei den genannten 13.400 Miethaushalten mittels schriftlicher Befragung und der Möglichkeit, die Antwort sowohl schriftlich als auch digital zu übermitteln.

Der *Rücklauf* der Befragung belief sich auf 5.514 Antworten. Die erhobenen Daten wurden auf elektronische Datenträger übertragen und in einem aufwendigen Kontrollverfahren auf Unplausibilitäten und fehlerhafte Angaben überprüft. Insgesamt 2.234 auswertbare mietspiegelrelevante Fragebögen konnten für die Berechnung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen werden.

3.3 Datenauswertung

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird per Gesetz definiert als übliches Entgelt, das in der Gemeinde für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren vereinbart, oder von Erhöhungen der Betriebskosten abgesehen, verändert worden sind. Diese im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) genannten, den Mietpreis bildenden Faktoren werden in der Realität durch eine Vielzahl von Wohnwertmerkmalen charakterisiert. Je mehr Merkmale bei der Mietspiegelerstellung berücksichtigt werden können, desto genauer kann der komplexe Wohnungsmarkt einer Stadt und seine Struktur abgebildet werden.

Dieser Tatsache wird man methodisch mit der Regressionsmethode gerecht. Das multivariate statistische Verfahren nutzt die Information der gesamten Stichprobe und nicht nur - wie bei der klassischen Tabellenmethode - die einer Teilmenge (Wohnungsklasse) aus.

Den Mietspiegeln 2023 liegt ein Regressionsmodell zugrunde, das in seinen Grundzügen dem in der Literatur beschriebenen „Regensburger Modell“ gleicht³. Dieses Modell ermöglicht die Ermittlung des vorliegenden lokalen Mietniveaus und die zusätzliche Spezifizierung von Wohnraum über ein System von Zu- und Abschlägen je nach dem Vorhanden- oder Nichtvorhandensein spezieller signifikanter Wohnwertmerkmale.

³ Vgl. Aigner K., Oberhofer W., Schmidt B., *Eine neue Methode zur Erstellung eines Mietspiegels am Beispiel der Stadt Regensburg*, in: Wohnungswirtschaft & Mietrecht 1/2/93, S. 16 - 21,

Bis zur Fertigstellung des Mietspiegels wurden im Rahmen der statistischen Auswertungen folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

1. Aufbereitung des erhobenen Datenmaterials für die Auswertung
2. Umrechnung aller ermittelten Mietpreise auf einen einheitlichen Mietbegriff (Nettomiete)
3. Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus
4. Ermittlung von Zu- und Abschlägen für spezielle Wohnwertmerkmale
5. Berechnung der Spannbreiten
6. Darstellung der ermittelten Vergleichsmieten im Mietspiegel.

4 Die Fortschreibung 2025 per Indexzahlen

Alle beteiligten Kommunen des Landkreises Ravensburg – mit Ausnahme der Gemeinde Argenbühl – haben beschlossen, ihre Mietspiegel per Indexzahlen und nicht per Stichprobe fortzuschreiben. Damit wurde dasjenige der beiden möglichen Verfahren gewählt, das zum einen kostengünstiger ist, zum anderen aber auch als weniger präzise gilt: Eine Indexfortschreibung erfolgt mit überregionalen Durchschnittswerten, die die lokale Entwicklung nur näherungsweise wiedergeben können. Eine Fortschreibung unter Zugrundelegung einer neuen Datenstichprobe, die zweite per Gesetz legitimierte Möglichkeit, ist zwar vom Ergebnis her genau und nimmt auf kommunale Veränderungen beim Mietpreisgefüge Rücksicht, ist aber aufgrund des zusätzlichen Erhebungs- und Auswertungsaufwandes auch wesentlich kostenintensiver.

Das zugrundeliegende Regressionsmodell hat den Vorteil, dass bei einer Fortschreibung lediglich die sogenannte Basistabelle (Tabelle 1 des Mietspiegels) an die aktuelle Marktentwicklung angepasst werden muss. Man geht davon aus, dass die bei der umfassenden Erhebung im Jahr 2023 ermittelten Zu- und Abschläge (Tabelle 2 des Mietspiegels) über einen längeren Zeitraum einigermaßen konstant bleiben bzw. sich nicht erheblich ändern. Die Anpassung des Mietspiegels an veränderte Marktbedingungen erfolgt über eine Veränderung der Werte in Tabelle 1, welche das allgemeine Mietpreisniveau in den Kommunen des Landkreises zum Ausdruck bringt. Tabelle 1 enthält die Wohnwertmerkmale „Wohnfläche“ und „Baujahr“, die beide den Haupteinfluss auf den Mietpreis ausüben.

Für die Fortschreibung des Mietspiegels per Indexzahlen wurde der vom BGB vorgegebene (§ 558d Abs. 2 S. 2 BGB) und vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland verwendet. Dieser Index ist von sehr überregionaler Bedeutung und beinhaltet nicht nur Preise aus dem Wohnungssektor, sondern auch aus anderen Bereichen wie Lebensmittel und Energie. Auf regionale oder gar kommunale Besonderheiten bei der Mietpreisentwicklung einer einzelnen Kommune kann mit diesem gesetzlich vorgeschriebenen Index keine Rücksicht genommen werden.

Als Referenzzeitraum wurde der Zeitraum von März 2023 (Wert: 116,10) verwendet. Der Monat März wurde deshalb ausgewählt, weil dieser Monat als Stichmonat für die zu nennende Miethöhe festgelegt war. Bei der Erstellung der Fortschreibung wurde der zu diesem Zeitpunkt aktuelle Verbraucherpreisindex (März 2025, Wert: 121,20) herangezogen. Damit bleibt der Aktualitätsbezug zum Zeitpunkt der Datenerhebung und die 2-Jahres-Frist gewahrt. Der auf das Basisjahr 2020 = 100 normierte Verbraucherpreisindex weist für den beschriebenen Zeitraum eine Steigerungsrate von 4,39 Prozent auf. Diese Steigerungsrate wurde für die Anpassung der Tabelle 1 in den Mietspiegeldokumenten zugrunde gelegt.

Die Mietspiegel besitzen ihre Gültigkeit als einfache bzw. qualifizierte Mietspiegel vom 1. August 2025 an für den Zeitraum von zwei Jahren, d.h. bis zum 31. Juli 2027.

4.1 Das durchschnittliche Mietniveau der 14 Kommunen mit qualifiziertem Mietspiegel

Für die Kommunen Aichstetten, Amtzell, Aulendorf, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Fronreute, GVV Gullen (Bodnegg, Grünkraut, Schlier, Waldburg), Horgenzell, Isny, Leutkirch, Vogt, Wangen, Wilhelmsdorf und Wolfegg ergeben sich anhand der beschriebenen Vorgehensweise folgende Mietniveaus, die sich auch in den Basismiettabellen der jeweiligen Mietspiegel wiederfinden (auf 10 Cent gerundet):

Tabelle 2: Monatliche Basis-Nettomiete von **Aichstetten** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,36	11,84	11,94	12,58	13,21	13,94	14,77	15,41	15,93
25-<30	10,38	9,96	10,06	10,59	11,11	11,84	12,47	13,00	13,41
30-<35	9,53	9,22	9,22	9,75	10,27	10,90	11,52	11,94	12,36
35-<40	9,01	8,59	8,70	9,22	9,64	10,17	10,79	11,21	11,63
40-<45	8,59	8,28	8,28	8,70	9,22	9,75	10,27	10,69	11,00
45-<50	8,28	7,96	7,96	8,38	8,80	9,32	9,85	10,27	10,59
50-<60	7,86	7,65	7,65	8,07	8,49	9,01	9,53	9,85	10,17
60-<70	7,65	7,34	7,34	7,76	8,17	8,59	9,11	9,53	9,85
70-<80	7,44	7,13	7,13	7,55	7,96	8,38	8,90	9,22	9,53
80-<90	7,23	7,03	7,03	7,44	7,76	8,28	8,70	9,11	9,32
90-<100	7,13	6,92	6,92	7,34	7,65	8,07	8,59	8,90	9,22
100-<110	7,03	6,81	6,81	7,23	7,55	7,96	8,49	8,80	9,11
110-<120	7,03	6,70	6,70	7,13	7,44	7,96	8,38	8,70	9,01
120-<130	6,92	6,60	6,70	7,03	7,44	7,86	8,28	8,59	8,90
130- <=140	6,81	6,60	6,60	6,92	7,34	7,76	8,17	8,49	8,80
> 140*	6,60	6,39	6,39	6,81	7,13	7,55	7,96	8,28	8,59
*nicht qualifiziert									

Die durchschnittliche Nettomiete in Aichstetten, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 7,55 Euro/m².

Tabelle 2: Monatliche Basis-Nettomiete von **Amtzell** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	14,43	13,82	13,94	14,68	15,41	16,26	17,25	17,98	18,58
25-<30	12,11	11,62	11,73	12,35	12,97	13,82	14,55	15,16	15,65
30-<35	11,13	10,76	10,76	11,37	11,98	12,71	13,45	13,94	14,43
35-<40	10,51	10,02	10,15	10,76	11,25	11,86	12,59	13,08	13,57
40-<45	10,02	9,66	9,66	10,15	10,76	11,37	11,98	12,47	12,84
45-<50	9,66	9,29	9,29	9,78	10,27	10,88	11,49	11,98	12,35
50-<60	9,17	8,93	8,93	9,42	9,91	10,51	11,13	11,49	11,86
60-<70	8,93	8,56	8,56	9,05	9,54	10,02	10,64	11,13	11,49
70-<80	8,69	8,31	8,31	8,80	9,29	9,78	10,40	10,76	11,13
80-<90	8,43	8,19	8,19	8,69	9,05	9,66	10,15	10,64	10,88
90-<100	8,31	8,07	8,07	8,56	8,93	9,42	10,02	10,40	10,76
100-<110	8,19	7,94	7,94	8,43	8,80	9,29	9,91	10,27	10,64
110-<120	8,19	7,83	7,83	8,31	8,69	9,29	9,78	10,15	10,51
120-<130	8,07	7,70	7,83	8,19	8,69	9,17	9,66	10,02	10,40
130- <=140	7,94	7,70	7,70	8,07	8,56	9,05	9,54	9,91	10,27
> 140*	7,70	7,45	7,45	7,94	8,31	8,80	9,29	9,66	10,02

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Amtzell, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 9,03 Euro/m².

Tabelle 3: Monatliche Basis-Nettomiete von **Aulendorf** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	13,05	12,50	12,60	13,27	13,93	14,71	15,59	16,25	16,81
25-<30	10,94	10,50	10,62	11,17	11,72	12,50	13,15	13,71	14,16
30-<35	10,06	9,73	9,73	10,28	10,84	11,49	12,16	12,60	13,05
35-<40	9,51	9,06	9,18	9,73	10,17	10,72	11,39	11,83	12,28
40-<45	9,06	8,74	8,74	9,18	9,73	10,28	10,84	11,27	11,61
45-<50	8,74	8,40	8,40	8,84	9,29	9,84	10,40	10,84	11,17
50-<60	8,29	8,07	8,07	8,51	8,96	9,51	10,06	10,40	10,72
60-<70	8,07	7,74	7,74	8,18	8,62	9,06	9,61	10,06	10,40
70-<80	7,85	7,52	7,52	7,96	8,40	8,84	9,40	9,73	10,06
80-<90	7,63	7,41	7,41	7,85	8,18	8,74	9,18	9,61	9,84
90-<100	7,52	7,30	7,30	7,74	8,07	8,51	9,06	9,40	9,73
100-<110	7,41	7,18	7,18	7,63	7,96	8,40	8,96	9,29	9,61
110-<120	7,41	7,08	7,08	7,52	7,85	8,40	8,84	9,18	9,51
120-<130	7,30	6,96	7,08	7,41	7,85	8,29	8,74	9,06	9,40
130- <=140	7,18	6,96	6,96	7,30	7,74	8,18	8,62	8,96	9,29
> 140*	6,96	6,74	6,74	7,18	7,52	7,96	8,40	8,74	9,06

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Aulendorf, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 8,14 Euro/m².

Tabelle 4: Monatliche Basis-Nettomiete von **Bad Waldsee** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,92	12,37	12,49	13,14	13,80	14,56	15,44	16,10	16,64
25-<30	10,84	10,40	10,51	11,05	11,61	12,37	13,03	13,58	14,02
30-<35	9,97	9,64	9,64	10,19	10,73	11,39	12,05	12,49	12,92
35-<40	9,42	8,98	9,09	9,64	10,07	10,62	11,27	11,71	12,15
40-<45	8,98	8,65	8,65	9,09	9,64	10,19	10,73	11,17	11,49
45-<50	8,65	8,32	8,32	8,76	9,20	9,75	10,29	10,73	11,05
50-<60	8,22	8,00	8,00	8,43	8,87	9,42	9,97	10,29	10,62
60-<70	8,00	7,66	7,66	8,10	8,54	8,98	9,53	9,97	10,29
70-<80	7,78	7,44	7,44	7,88	8,32	8,76	9,31	9,64	9,97
80-<90	7,56	7,34	7,34	7,78	8,10	8,65	9,09	9,53	9,75
90-<100	7,44	7,22	7,22	7,66	8,00	8,43	8,98	9,31	9,64
100-<110	7,34	7,12	7,12	7,56	7,88	8,32	8,87	9,20	9,53
110-<120	7,34	7,00	7,00	7,44	7,78	8,32	8,76	9,09	9,42
120-<130	7,22	6,90	7,00	7,34	7,78	8,22	8,65	8,98	9,31
130- <=140	7,12	6,90	6,90	7,22	7,66	8,10	8,54	8,87	9,20
> 140*	6,90	6,68	6,68	7,12	7,44	7,88	8,32	8,65	8,98

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Bad Waldsee, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt: 8,01 Euro/m².

Tabelle 5: Monatliche Basis-Nettomiete von **Bad Wurzach** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,08	11,57	11,67	12,28	12,89	13,61	14,43	15,04	15,55
25-<30	10,14	9,72	9,82	10,33	10,85	11,57	12,18	12,69	13,10
30-<35	9,31	9,01	9,01	9,52	10,03	10,65	11,25	11,67	12,08
35-<40	8,80	8,39	8,50	9,01	9,42	9,93	10,54	10,95	11,36
40-<45	8,39	8,08	8,08	8,50	9,01	9,52	10,03	10,44	10,74
45-<50	8,08	7,78	7,78	8,18	8,59	9,10	9,62	10,03	10,33
50-<60	7,67	7,47	7,47	7,88	8,29	8,80	9,31	9,62	9,93
60-<70	7,47	7,16	7,16	7,57	7,99	8,39	8,90	9,31	9,62
70-<80	7,27	6,96	6,96	7,37	7,78	8,18	8,70	9,01	9,31
80-<90	7,06	6,86	6,86	7,27	7,57	8,08	8,50	8,90	9,10
90-<100	6,96	6,75	6,75	7,16	7,47	7,88	8,39	8,70	9,01
100-<110	6,86	6,65	6,65	7,06	7,37	7,78	8,29	8,59	8,90
110-<120	6,86	6,55	6,55	6,96	7,27	7,78	8,18	8,50	8,80
120-<130	6,75	6,45	6,55	6,86	7,27	7,67	8,08	8,39	8,70
130- <=140	6,65	6,45	6,45	6,75	7,16	7,57	7,99	8,29	8,59
> 140*	6,45	6,24	6,24	6,65	6,96	7,37	7,78	8,08	8,39

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Bad Wurzach, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 7,36 Euro/m².

Tabelle 6: Monatliche Basis-Nettomiete von **Fronreute** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	13,34	12,78	12,89	13,57	14,25	15,04	15,94	16,62	17,18
25-<30	11,19	10,74	10,86	11,42	11,98	12,78	13,46	14,02	14,48
30-<35	10,29	9,95	9,95	10,51	11,09	11,76	12,44	12,89	13,34
35-<40	9,73	9,27	9,38	9,95	10,41	10,97	11,65	12,10	12,55
40-<45	9,27	8,94	8,94	9,38	9,95	10,51	11,09	11,54	11,87
45-<50	8,94	8,59	8,59	9,05	9,50	10,06	10,63	11,09	11,42
50-<60	8,48	8,26	8,26	8,71	9,16	9,73	10,29	10,63	10,97
60-<70	8,26	7,91	7,91	8,37	8,82	9,27	9,83	10,29	10,63
70-<80	8,03	7,69	7,69	8,14	8,59	9,05	9,61	9,95	10,29
80-<90	7,80	7,58	7,58	8,03	8,37	8,94	9,38	9,83	10,06
90-<100	7,69	7,46	7,46	7,91	8,26	8,71	9,27	9,61	9,95
100-<110	7,58	7,35	7,35	7,80	8,14	8,59	9,16	9,50	9,83
110-<120	7,58	7,23	7,23	7,69	8,03	8,59	9,05	9,38	9,73
120-<130	7,46	7,12	7,23	7,58	8,03	8,48	8,94	9,27	9,61
130- <=140	7,35	7,12	7,12	7,46	7,91	8,37	8,82	9,16	9,50
> 140*	7,12	6,90	6,90	7,35	7,69	8,14	8,59	8,94	9,27

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Fronreute, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 8,32 Euro/m².

Tabelle 7: Monatliche Basis-Nettomiete des **GVV Gullen** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	13,59	13,02	13,13	13,82	14,51	15,31	16,23	16,93	17,51
25-<30	11,40	10,94	11,05	11,63	12,20	13,02	13,71	14,28	14,74
30-<35	10,48	10,14	10,14	10,71	11,28	11,97	12,66	13,13	13,59
35-<40	9,91	9,45	9,56	10,14	10,60	11,17	11,86	12,32	12,79
40-<45	9,45	9,10	9,10	9,56	10,14	10,71	11,28	11,74	12,09
45-<50	9,10	8,75	8,75	9,22	9,68	10,25	10,83	11,28	11,63
50-<60	8,63	8,40	8,40	8,86	9,33	9,91	10,48	10,83	11,17
60-<70	8,40	8,06	8,06	8,52	8,98	9,45	10,02	10,48	10,83
70-<80	8,17	7,83	7,83	8,29	8,75	9,22	9,79	10,14	10,48
80-<90	7,94	7,71	7,71	8,17	8,52	9,10	9,56	10,02	10,25
90-<100	7,83	7,60	7,60	8,06	8,40	8,86	9,45	9,79	10,14
100-<110	7,71	7,48	7,48	7,94	8,29	8,75	9,33	9,68	10,02
110-<120	7,71	7,37	7,37	7,83	8,17	8,75	9,22	9,56	9,91
120-<130	7,60	7,26	7,37	7,71	8,17	8,63	9,10	9,45	9,79
130- <=140	7,48	7,26	7,26	7,60	8,06	8,52	8,98	9,33	9,68
> 140*	7,26	7,03	7,03	7,48	7,83	8,29	8,75	9,10	9,45

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete im GVV Gullen, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt: 8,55 Euro/m².

Tabelle 8: Monatliche Basis-Nettomiete von **Horgenzell** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	13,02	12,46	12,58	13,24	13,90	14,68	15,55	16,22	16,77
25-<30	10,92	10,48	10,60	11,14	11,69	12,46	13,13	13,68	14,12
30-<35	10,04	9,71	9,71	10,26	10,81	11,47	12,13	12,58	13,02
35-<40	9,49	9,05	9,16	9,71	10,15	10,70	11,37	11,81	12,24
40-<45	9,05	8,72	8,72	9,16	9,71	10,26	10,81	11,25	11,59
45-<50	8,72	8,38	8,38	8,82	9,27	9,82	10,37	10,81	11,14
50-<60	8,28	8,05	8,05	8,50	8,94	9,49	10,04	10,37	10,70
60-<70	8,05	7,72	7,72	8,16	8,60	9,05	9,59	10,04	10,37
70-<80	7,83	7,51	7,51	7,94	8,38	8,82	9,37	9,71	10,04
80-<90	7,61	7,39	7,39	7,83	8,16	8,72	9,16	9,59	9,82
90-<100	7,51	7,28	7,28	7,72	8,05	8,50	9,05	9,37	9,71
100-<110	7,39	7,17	7,17	7,61	7,94	8,38	8,94	9,27	9,59
110-<120	7,39	7,06	7,06	7,51	7,83	8,38	8,82	9,16	9,49
120-<130	7,28	6,95	7,06	7,39	7,83	8,28	8,72	9,05	9,37
130- <=140	7,17	6,95	6,95	7,28	7,72	8,16	8,60	8,94	9,27
> 140*	6,95	6,73	6,73	7,17	7,51	7,94	8,38	8,72	9,05

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Horgenzell, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 7,92 Euro/m².

Tabelle 9: Monatliche Basis-Nettomiete von **Isny** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	13,00	12,44	12,56	13,22	13,87	14,65	15,53	16,19	16,74
25-<30	10,90	10,46	10,57	11,13	11,67	12,44	13,10	13,65	14,09
30-<35	10,02	9,69	9,69	10,24	10,79	11,45	12,12	12,56	13,00
35-<40	9,47	9,03	9,14	9,69	10,14	10,68	11,35	11,79	12,22
40-<45	9,03	8,70	8,70	9,14	9,69	10,24	10,79	11,23	11,57
45-<50	8,70	8,37	8,37	8,81	9,25	9,80	10,36	10,79	11,13
50-<60	8,26	8,04	8,04	8,48	8,93	9,47	10,02	10,36	10,68
60-<70	8,04	7,71	7,71	8,15	8,59	9,03	9,58	10,02	10,36
70-<80	7,82	7,48	7,48	7,93	8,37	8,81	9,36	9,69	10,02
80-<90	7,60	7,38	7,38	7,82	8,15	8,70	9,14	9,58	9,80
90-<100	7,48	7,27	7,27	7,71	8,04	8,48	9,03	9,36	9,69
100-<110	7,38	7,16	7,16	7,60	7,93	8,37	8,93	9,25	9,58
110-<120	7,38	7,05	7,05	7,48	7,82	8,37	8,81	9,14	9,47
120-<130	7,27	6,94	7,05	7,38	7,82	8,26	8,70	9,03	9,36
130- <=140	7,16	6,94	6,94	7,27	7,71	8,15	8,59	8,93	9,25
> 140*	6,94	6,72	6,72	7,16	7,48	7,93	8,37	8,70	9,03

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Isny, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt: 8,16 Euro/m².

Tabelle10: Monatliche Basis-Nettomiete von **Leutkirch** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,32	11,80	11,90	12,53	13,15	13,88	14,72	15,35	15,87
25-<30	10,33	9,92	10,02	10,54	11,07	11,80	12,42	12,94	13,36
30-<35	9,50	9,19	9,19	9,71	10,23	10,86	11,48	11,90	12,32
35-<40	8,98	8,56	8,66	9,19	9,60	10,13	10,75	11,17	11,59
40-<45	8,56	8,25	8,25	8,66	9,19	9,71	10,23	10,65	10,96
45-<50	8,25	7,93	7,93	8,35	8,77	9,29	9,81	10,23	10,54
50-<60	7,83	7,62	7,62	8,04	8,46	8,98	9,50	9,81	10,13
60-<70	7,62	7,31	7,31	7,72	8,14	8,56	9,08	9,50	9,81
70-<80	7,41	7,10	7,10	7,52	7,93	8,35	8,87	9,19	9,50
80-<90	7,20	6,99	6,99	7,41	7,72	8,25	8,66	9,08	9,29
90-<100	7,10	6,89	6,89	7,31	7,62	8,04	8,56	8,87	9,19
100-<110	6,99	6,79	6,79	7,20	7,52	7,93	8,46	8,77	9,08
110-<120	6,99	6,68	6,68	7,10	7,41	7,93	8,35	8,66	8,98
120-<130	6,89	6,58	6,68	6,99	7,41	7,83	8,25	8,56	8,87
130- <=140	6,79	6,58	6,58	6,89	7,31	7,72	8,14	8,46	8,77
> 140*	6,58	6,37	6,37	6,79	7,10	7,52	7,93	8,25	8,56
*nicht qualifiziert									

Die durchschnittliche Nettomiete in Leutkirch, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt: 7,61 Euro/m².

Tabelle 11: Monatliche Basis-Nettomiete von **Vogt** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	13,21	12,64	12,76	13,42	14,10	14,89	15,78	16,45	17,01
25-<30	11,08	10,63	10,74	11,31	11,86	12,64	13,32	13,87	14,32
30-<35	10,19	9,84	9,84	10,41	10,97	11,64	12,31	12,76	13,21
35-<40	9,62	9,18	9,29	9,84	10,29	10,86	11,52	11,97	12,42
40-<45	9,18	8,84	8,84	9,29	9,84	10,41	10,97	11,41	11,75
45-<50	8,84	8,51	8,51	8,96	9,40	9,96	10,52	10,97	11,31
50-<60	8,39	8,17	8,17	8,61	9,06	9,62	10,19	10,52	10,86
60-<70	8,17	7,83	7,83	8,28	8,73	9,18	9,74	10,19	10,52
70-<80	7,94	7,61	7,61	8,06	8,51	8,96	9,51	9,84	10,19
80-<90	7,72	7,50	7,50	7,94	8,28	8,84	9,29	9,74	9,96
90-<100	7,61	7,39	7,39	7,83	8,17	8,61	9,18	9,51	9,84
100-<110	7,50	7,28	7,28	7,72	8,06	8,51	9,06	9,40	9,74
110-<120	7,50	7,16	7,16	7,61	7,94	8,51	8,96	9,29	9,62
120-<130	7,39	7,05	7,16	7,50	7,94	8,39	8,84	9,18	9,51
130- <=140	7,28	7,05	7,05	7,39	7,83	8,28	8,73	9,06	9,40
> 140*	7,05	6,83	6,83	7,28	7,61	8,06	8,51	8,84	9,18
*nicht qualifiziert									

Die durchschnittliche Nettomiete in Vogt, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt: 8,10 Euro/m².

Tabelle 12: Monatliche Basis-Nettomiete von **Wangen** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,32	11,80	11,90	12,53	13,15	13,88	14,72	15,35	15,87
25-<30	10,33	9,92	10,02	10,54	11,07	11,80	12,42	12,94	13,36
30-<35	9,50	9,19	9,19	9,71	10,23	10,86	11,48	11,90	12,32
35-<40	8,98	8,56	8,66	9,19	9,60	10,13	10,75	11,17	11,59
40-<45	8,56	8,25	8,25	8,66	9,19	9,71	10,23	10,65	10,96
45-<50	8,25	7,93	7,93	8,35	8,77	9,29	9,81	10,23	10,54
50-<60	7,83	7,62	7,62	8,04	8,46	8,98	9,50	9,81	10,13
60-<70	7,62	7,31	7,31	7,72	8,14	8,56	9,08	9,50	9,81
70-<80	7,41	7,10	7,10	7,52	7,93	8,35	8,87	9,19	9,50
80-<90	7,20	6,99	6,99	7,41	7,72	8,25	8,66	9,08	9,29
90-<100	7,10	6,89	6,89	7,31	7,62	8,04	8,56	8,87	9,19
100-<110	6,99	6,79	6,79	7,20	7,52	7,93	8,46	8,77	9,08
110-<120	6,99	6,68	6,68	7,10	7,41	7,93	8,35	8,66	8,98
120-<130	6,89	6,58	6,68	6,99	7,41	7,83	8,25	8,56	8,87
130- <=140	6,79	6,58	6,58	6,89	7,31	7,72	8,14	8,46	8,77
> 140*	6,58	6,37	6,37	6,79	7,10	7,52	7,93	8,25	8,56

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Wangen, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt: 8,52 Euro/m².

Tabelle 13: Monatliche Basis-Nettomiete von **Wilhelmsdorf** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,22	11,71	11,81	12,43	13,06	13,78	14,60	15,23	15,75
25-<30	10,26	9,84	9,95	10,46	10,98	11,71	12,33	12,85	13,26
30-<35	9,43	9,11	9,11	9,64	10,16	10,77	11,40	11,81	12,22
35-<40	8,91	8,50	8,60	9,11	9,53	10,05	10,67	11,09	11,50
40-<45	8,50	8,18	8,18	8,60	9,11	9,64	10,16	10,56	10,88
45-<50	8,18	7,87	7,87	8,29	8,71	9,22	9,74	10,16	10,46
50-<60	7,77	7,57	7,57	7,98	8,39	8,91	9,43	9,74	10,05
60-<70	7,57	7,26	7,26	7,66	8,08	8,50	9,01	9,43	9,74
70-<80	7,36	7,05	7,05	7,46	7,87	8,29	8,81	9,11	9,43
80-<90	7,15	6,94	6,94	7,36	7,66	8,18	8,60	9,01	9,22
90-<100	7,05	6,84	6,84	7,26	7,57	7,98	8,50	8,81	9,11
100-<110	6,94	6,73	6,73	7,15	7,46	7,87	8,39	8,71	9,01
110-<120	6,94	6,63	6,63	7,05	7,36	7,87	8,29	8,60	8,91
120-<130	6,84	6,52	6,63	6,94	7,36	7,77	8,18	8,50	8,81
130- <=140	6,73	6,52	6,52	6,84	7,26	7,66	8,08	8,39	8,71
> 140*	6,52	6,32	6,32	6,73	7,05	7,46	7,87	8,18	8,50

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Wilhelmsdorf, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 7,64 Euro/m².

Tabelle 14: Monatliche Basis-Nettomiete von **Wolfegg** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	11,92	11,42	11,52	12,13	12,74	13,43	14,25	14,85	15,36
25-<30	10,00	9,60	9,70	10,21	10,71	11,42	12,03	12,53	12,93
30-<35	9,20	8,89	8,89	9,40	9,91	10,51	11,12	11,52	11,92
35-<40	8,69	8,29	8,38	8,89	9,30	9,80	10,41	10,81	11,21
40-<45	8,29	7,99	7,99	8,38	8,89	9,40	9,91	10,30	10,61
45-<50	7,99	7,68	7,68	8,08	8,49	9,00	9,50	9,91	10,21
50-<60	7,58	7,38	7,38	7,78	8,18	8,69	9,20	9,50	9,80
60-<70	7,38	7,08	7,08	7,47	7,88	8,29	8,79	9,20	9,50
70-<80	7,17	6,87	6,87	7,28	7,68	8,08	8,59	8,89	9,20
80-<90	6,97	6,77	6,77	7,17	7,47	7,99	8,38	8,79	9,00
90-<100	6,87	6,67	6,67	7,08	7,38	7,78	8,29	8,59	8,89
100-<110	6,77	6,57	6,57	6,97	7,28	7,68	8,18	8,49	8,79
110-<120	6,77	6,47	6,47	6,87	7,17	7,68	8,08	8,38	8,69
120-<130	6,67	6,37	6,47	6,77	7,17	7,58	7,99	8,29	8,59
130- <=140	6,57	6,37	6,37	6,67	7,08	7,47	7,88	8,18	8,49
> 140*	6,37	6,16	6,16	6,57	6,87	7,28	7,68	7,99	8,29

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Wolfegg, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 7,46 Euro/m².

4.2 Das durchschnittliche Mietniveau der 4 Kommunen mit einfachem Mietspiegel

Wie schon erläutert wurde für alle Kommunen mit geringerem Datenerhebungsmaterial ein gemeinsamer „einfacher“ Mietspiegel mit einer gemeinsamen Netto-Basismiettable erstellt. Diese ist nachfolgend dargestellt:

Tabelle 15: Monatliche Basis-Nettomiete von **Achberg** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,91	12,37	12,47	13,13	13,79	14,56	15,44	16,10	16,64
25-<30	10,84	10,40	10,51	11,05	11,61	12,37	13,03	13,57	14,01
30-<35	9,96	9,64	9,64	10,18	10,73	11,39	12,05	12,47	12,91
35-<40	9,42	8,98	9,08	9,64	10,07	10,62	11,27	11,71	12,15
40-<45	8,98	8,64	8,64	9,08	9,64	10,18	10,73	11,17	11,49
45-<50	8,64	8,32	8,32	8,76	9,20	9,74	10,29	10,73	11,05
50-<60	8,21	8,00	8,00	8,42	8,86	9,42	9,96	10,29	10,62
60-<70	8,00	7,66	7,66	8,10	8,54	8,98	9,52	9,96	10,29
70-<80	7,78	7,44	7,44	7,88	8,32	8,76	9,30	9,64	9,96
80-<90	7,56	7,34	7,34	7,78	8,10	8,64	9,08	9,52	9,74
90-<100	7,44	7,22	7,22	7,66	8,00	8,42	8,98	9,30	9,64
100-<110	7,34	7,12	7,12	7,56	7,88	8,32	8,86	9,20	9,52
110-<120	7,34	7,00	7,00	7,44	7,78	8,32	8,76	9,08	9,42
120-<130	7,22	6,90	7,00	7,34	7,78	8,21	8,64	8,98	9,30
130- <=140	7,12	6,90	6,90	7,22	7,66	8,10	8,54	8,86	9,20
> 140*	6,90	6,68	6,68	7,12	7,44	7,88	8,32	8,64	8,98

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Achberg, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 7,99 Euro/m².

Tabelle 16: Monatliche Basis-Nettomiete von **GVV Altshausen** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,42	11,90	12,00	12,64	13,27	14,01	14,84	15,48	16,00
25-<30	10,43	10,00	10,10	10,64	11,16	11,90	12,54	13,06	13,48
30-<35	9,58	9,27	9,27	9,79	10,32	10,95	11,59	12,00	12,42
35-<40	9,06	8,63	8,74	9,27	9,69	10,22	10,85	11,26	11,69
40-<45	8,63	8,32	8,32	8,74	9,27	9,79	10,32	10,74	11,05
45-<50	8,32	8,01	8,01	8,42	8,84	9,37	9,90	10,32	10,64
50-<60	7,90	7,68	7,68	8,11	8,53	9,06	9,58	9,90	10,22
60-<70	7,68	7,37	7,37	7,80	8,22	8,63	9,17	9,58	9,90
70-<80	7,47	7,16	7,16	7,58	8,01	8,42	8,96	9,27	9,58
80-<90	7,27	7,06	7,06	7,47	7,80	8,32	8,74	9,17	9,37
90-<100	7,16	6,95	6,95	7,37	7,68	8,11	8,63	8,96	9,27
100-<110	7,06	6,85	6,85	7,27	7,58	8,01	8,53	8,84	9,17
110-<120	7,06	6,74	6,74	7,16	7,47	8,01	8,42	8,74	9,06
120-<130	6,95	6,64	6,74	7,06	7,47	7,90	8,32	8,63	8,96
130- <=140	6,85	6,64	6,64	6,95	7,37	7,80	8,22	8,53	8,84
> 140*	6,64	6,42	6,42	6,85	7,16	7,58	8,01	8,32	8,63

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete im GVV Altshausen, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 7,65 Euro/m².

Tabelle 17: Monatliche Basis-Nettomiete von **KiBlegg** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	12,38	11,86	11,96	12,59	13,23	13,96	14,80	15,43	15,95
25-<30	10,39	9,97	10,07	10,60	11,13	11,86	12,49	13,02	13,43
30-<35	9,55	9,24	9,24	9,76	10,28	10,92	11,55	11,96	12,38
35-<40	9,03	8,60	8,71	9,24	9,66	10,18	10,80	11,23	11,65
40-<45	8,60	8,29	8,29	8,71	9,24	9,76	10,28	10,70	11,02
45-<50	8,29	7,98	7,98	8,39	8,81	9,34	9,86	10,28	10,60
50-<60	7,87	7,66	7,66	8,08	8,50	9,03	9,55	9,86	10,18
60-<70	7,66	7,35	7,35	7,77	8,18	8,60	9,13	9,55	9,86
70-<80	7,45	7,14	7,14	7,56	7,98	8,39	8,93	9,24	9,55
80-<90	7,24	7,04	7,04	7,45	7,77	8,29	8,71	9,13	9,34
90-<100	7,14	6,93	6,93	7,35	7,66	8,08	8,60	8,93	9,24
100-<110	7,04	6,82	6,82	7,24	7,56	7,98	8,50	8,81	9,13
110-<120	7,04	6,71	6,71	7,14	7,45	7,98	8,39	8,71	9,03
120-<130	6,93	6,61	6,71	7,04	7,45	7,87	8,29	8,60	8,93
130- <=140	6,82	6,61	6,61	6,93	7,35	7,77	8,18	8,50	8,81
> 140*	6,61	6,40	6,40	6,82	7,14	7,56	7,98	8,29	8,60

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in KiBlegg, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 7,48 Euro/m².

Tabelle 18: Monatliche Basis-Nettomiete von **Wolpertswende** nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1995	1996 - 2005	2006 - 2013	2014 - 2017	2018 - 2025
Wohnfläche in m2	Euro pro m2								
< 25*	13,71	13,12	13,24	13,94	14,64	15,45	16,38	17,07	17,65
25-<30	11,49	11,03	11,15	11,73	12,31	13,12	13,82	14,41	14,87
30-<35	10,56	10,22	10,22	10,80	11,38	12,08	12,78	13,24	13,71
35-<40	9,99	9,52	9,64	10,22	10,69	11,26	11,96	12,42	12,89
40-<45	9,52	9,18	9,18	9,64	10,22	10,80	11,38	11,85	12,19
45-<50	9,18	8,83	8,83	9,29	9,76	10,33	10,92	11,38	11,73
50-<60	8,71	8,48	8,48	8,95	9,41	9,99	10,56	10,92	11,26
60-<70	8,48	8,13	8,13	8,59	9,06	9,52	10,10	10,56	10,92
70-<80	8,25	7,90	7,90	8,36	8,83	9,29	9,88	10,22	10,56
80-<90	8,02	7,78	7,78	8,25	8,59	9,18	9,64	10,10	10,33
90-<100	7,90	7,66	7,66	8,13	8,48	8,95	9,52	9,88	10,22
100-<110	7,78	7,55	7,55	8,02	8,36	8,83	9,41	9,76	10,10
110-<120	7,78	7,43	7,43	7,90	8,25	8,83	9,29	9,64	9,99
120-<130	7,66	7,32	7,43	7,78	8,25	8,71	9,18	9,52	9,88
130- <=140	7,55	7,32	7,32	7,66	8,13	8,59	9,06	9,41	9,76
> 140*	7,32	7,09	7,09	7,55	7,90	8,36	8,83	9,18	9,52

*nicht qualifiziert

Die durchschnittliche Nettomiete in Wolpertswende, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 8,51 Euro/m².

5 Schlussbemerkung

Die vorliegende Dokumentation beschreibt das Fortschreibungsverfahren der Mietspiegel 2025 von 18 Kommunen im Landkreis Ravensburg auf der Grundlage der Mietspiegel 2023. Letztere Mietspiegel beruhen auf repräsentativen empirischen Erhebungen, welche eigens zum Zweck der Mietspiegelerstellung durchgeführt werden. Durch das Offenlegen der einzelnen Arbeitsschritte der Fortschreibung sollen die statistischen Anforderungen und das Zustandekommen der Ergebnisse dargelegt werden.

Der Hauptzweck von Mietspiegeln liegt in der neutralen Ermittlung von Mietentgelten, die für vergleichbaren Wohnraum tatsächlich bezahlt werden. Er dient folglich sowohl einzelnen Vermietern als auch Mietern, deren Interessensverbänden, Wohnungsunternehmen, Maklern, der städtischen Verwaltung und nicht zuletzt den Gerichten und Sachverständigen, indem er eine zuverlässige, unverzerrte Marktübersicht über den Mietwohnungsmarkt vermittelt. In der Bundesrepublik Deutschland werden Mietspiegel, insbesondere solche, die auf empirisch-statistischen Erhebungen basieren, auch als Beweis- und Erkenntnismittel in Mieterhöhungsverfahren eingesetzt. Die größte Wirkung entfaltet ein Mietspiegel aber zweifellos im vorprozessualen Bereich, indem er Anhaltspunkte für eine außergerichtliche Einigung zwischen den Mietvertragsparteien liefert. Durch diese Orientierungshilfe zur Mietpreisfestsetzung für alle am Wohnungsmarkt Interessierten werden viele gerichtliche Mietstreitigkeiten verhindert.

6 Literatur

Aigner K., Oberhofer W., Schmidt B. (1993), **Regressionsmethode versus Tabellenmethode bei der Erstellung von Mietspiegeln**, in: Wohnungswirtschaft & Mietrecht 1/2/93, S. 10-16

Aigner K., Oberhofer W., Schmidt B. (1993), **Eine neue Methode zur Erstellung eines Mietspiegels am Beispiel der Stadt Regensburg** in: Wohnungswirtschaft & Mietrecht 1/2/93, S. 16-21

Rips F.-G., Eisenschmid N. (2001), **Neues Mietrecht**, Köln

Trinkaus O., EMA-Institut für empirische Marktanalysen (2023), Die Mietspiegelerstellung 2023 für den Landkreis Ravensburg – **Dokumentation der Mietspiegelerstellung**