



Mietspiegel 2018



LÜBECK IST EINE WUNDERBARE STADT ZUM LEBEN
Ihre neue Wohnung finden Sie bei uns

Die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE bietet als Wohnungsunternehmen der Hansestadt Lübeck ein breites Angebot an Mietwohnungen für Jung und Alt, Familien, Paare oder Singles. Wir finden mit Ihnen gemeinsam das Zuhause, das zu Ihren Bedürfnissen passt. Sicher und bezahlbar! www.trave.de

Die Trave. Leben in Lübeck

NEUE LÜBECKER 

HEIMAT & MEER

EIN ZUHAUSE IM NORDEN

ALS WOHNUMBAUGENOSSENSCHAFT KÜMMERN WIR UNS UM INDIVIDUELLEN WOHNRAUM, OPTIMALE INFRASTRUKTUREN, NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG UND INTAKTE GEMEINSCHAFTEN.

NEUE LÜBECKER NORDDEUTSCHE BAUGENOSSENSCHAFT EG
Falkenstraße 9 · 23564 Lübeck · Fon 0451 1405-0 · Fax 0451 1405-299 · info@neueluebecker.de

www.neueluebecker.de

Mietspiegel 2018

Impressum

Herausgeber	Hansestadt Lübeck, Der Bürgermeister Bereich Soziale Sicherung Kronsfordter Allee 2-6, 23560 Lübeck
Stand	September 2018
Titelfotos	Grundstücksgesellschaft TRAVE mbH sowie Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft eG
Satz und Druck	Volker Hinzke GmbH
Auflage	1.000
Schutzgebühr	3,- Euro

DMB DEUTSCHER MIETERBUND
Mieterverein Lübeck e.V.
(seit 1920)



Innenhof des DMB Mietervereins Lübeck

Lassen Sie es nicht erst zu einem Prozess kommen.

Kommen Sie lieber zu uns, Ihrem erfahrenen Partner bei allen Fragen zu

- Miet- und Pachtverträgen
- Mieterhöhungen
- Heiz-/Nebenkosten
- Wohnungsmängel
- Modernisierungen
- Kündigungen usw.

Mühlenstraße 28, 23552 Lübeck
Telefon: 0451/ 7 12 27

www.mieterverein-luebeck.de

Jan Buser-Witte, Mitglied bei Haus & Grund seit 2007

Mieterhöhung? Dafür hab ich jemanden!

Wir unterstützen und beraten Haus- und Wohnungseigentümer und solche, die es werden wollen, in allen Fragen rund um die Immobilie. Zum Beispiel zum Thema Mieterhöhung und Ortsübliche Vergleichsmieten.

Mehr Infos unter 0451 79887 101 oder
www.haus-und-grund-luebeck.de



Haus & Grund[®]
Eigentum.Schutz.Gemeinschaft.
Lübeck

Grußwort

Liebe Lübeckerinnen und Lübecker,

wir freuen uns sehr, Ihnen zum vierten Mal in Folge einen qualifizierten Mietspiegel für Lübeck zu präsentieren.

Wohnungsknappheit und bezahlbarer Wohnraum sind zurzeit die Themen, die viele Bürgerinnen und Bürger und die Politik beschäftigen. Neben dem von der Hansestadt Lübeck verfolgten Ziel, bis zum Jahr 2025 rund 4.000 neue, zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen, bieten wir Ihnen mit dem qualifizierten Mietspiegel 2018 eine zuverlässige, aussagekräftige Basisinformation über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten. Der Mietspiegel kann Mieterinnen und Mieter vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen schützen und bietet gleichzeitig Vermieterinnen und Vermietern eine Übersicht über die üblicherweise gezahlten Mieten. Er bietet einen wesentlichen Beitrag für Transparenz, Rechtssicherheit und soziale Stabilität in der Hansestadt Lübeck.

Der neue Mietspiegel wurde auf Basis aktueller Daten aus dem Jahr 2018 auf der Grundlage des Gutachtens des Instituts F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt. Der Arbeitskreis Mietspiegel hat die Erstellung des Mietspiegels fachlich begleitet. Dem Arbeitskreis Mietspiegel gehören eine Vielzahl von Akteuren an, die sowohl die Interessen der Mieterinnen und Mieter als auch der Vermieterinnen und Vermieter berücksichtigt haben. Wir danken den Mitgliedern des Arbeitskreises für Ihre konstruktive und sachkundige Mitarbeit.

Besonders bedanken möchten wir uns bei den Lübecker Bürgerinnen und Bürgern, die an der Befragung teilgenommen haben. Ohne Ihre Mithilfe wäre ein Mietspiegel nicht zustande gekommen.

Die Lübecker Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung im September 2018 den Mietspiegel beschlossen. Damit verfügt die Hansestadt Lübeck auch für die nächsten zwei Jahre über einen qualifizierten Mietspiegel.

Im Internet unter www.luebeck.de (Anliegen A-Z → Mietspiegel) steht Ihnen die Mietspiegelbroschüre als Datei zum Herunterladen und ein kostenloser Online-Mietspiegelrechner für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete zur Verfügung.



Gabriele Schopenhauer
Stadtpräsidentin



Jan Lindenau
Bürgermeister



Sven Schindler
Senator

Inhaltsübersicht

1	Mietspiegel der Hansestadt Lübeck.....	5
2	Vorbemerkungen	6
3	Geltungsbereich	6
4	Mietenbegriff.....	8
5	Wohnlage	8
6	Gliederung.....	10
7	Mietspiegeltabelle.....	12
8	Zu- und Abschläge	14
9	Anwendung	14
10	Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen (Spanneneinordnung).....	14
	Anhang 1: Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung (Aufzählung nicht abschließend).....	16
	HIER KÖNNEN SIE DIE MIETHÖHE BERECHNEN.....	18
	Anhang 2: Anleitungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete.....	18
	Anhang 3: Wohnlagenverzeichnis.....	20
	Anhang 4: Rechtslage zum Verfahren.....	40

Beratungsstellen

Für Fragen und Anregungen zum Mietspiegel stehen Ihnen gern zur Verfügung:

Hansestadt Lübeck
 Der Bürgermeister
 Bereich Soziale Sicherung
 Kronsfordter Allee 2-6
 23560 Lübeck
 Tel. 0451/122-6417

Mitglieder können sich außerdem auch beraten lassen bei:

Deutscher Mieterbund
 Mieterverein Lübeck e.V.
 Mühlenstraße 28
 23552 Lübeck
 Tel. 0451/7 12 27

Haus & Grundbesitzerverein
 Lübeck e.V.
 Schmiedestraße 20 - 22
 23552 Lübeck
 Tel. 0451/79887-101

1 Mietspiegel der Hansestadt Lübeck

Dieser Mietspiegel wurde vom Bürgermeister der Hansestadt Lübeck, Fachbereich Wirtschaft und Soziales Bereich Soziale Sicherung, erstellt.

Die dem Mietspiegel zugrundeliegenden Daten sind vom Institut F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH in Hamburg, aufgrund einer empirischen Repräsentativerhebung ermittelt worden.

Wie auch in den Vorjahren wurde die Erstellung des Mietspiegels vom Arbeitskreis Mietspiegel fachlich begleitet. Diesem Arbeitskreis gehören an:

- Bezirksarbeitsgemeinschaft Süd-Ost im Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
- Deutscher Mieterbund, Mieterverein Lübeck e.V.
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte
- Haus- und Grundbesitzerverein Lübeck e.V. (Haus & Grund)
- Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen Landesverband Nord e.V.
- Immobilienverband Deutschland ivd
- Bereich Logistik, Statistik und Wahlen der Hansestadt Lübeck



Genossenschaftliches Wohnen
in einer starken Gemeinschaft.



VBL
VEREINGTE BAUGENOSSENSCHAFTEN LÜBECK

Vereingte Baugenossenschaften Lübeck eG | Hövelstraße 30 | 23566 Lübeck | Tel: 0451 69330-0 | info@vbl-wohnen.de | www.vbl-wohnen.de

Zu den Sitzungen wurden alle in der Bürgerschaft vertretenen Fraktionen, der Behindertenbeauftragte sowie der Senioren-Beirat eingeladen. VertreterInnen der Fraktionen der Lübecker Bürgerschaft waren bei den Sitzungen anwesend und haben sehr intensiv mitgearbeitet.

2 Vorbemerkungen

Der Mietspiegel findet seit dem 01.09.2001 seine Grundlage im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), die maßgeblichen Vorschriften sind im Anhang 4 (Seite 40ff) auszugsweise abgedruckt. Dieser Mietspiegel wurde nach dem § 558d BGB von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Interessenvertretern der Mieter und Vermieter erstellt. Er ist gemäß Beschluss der Lübecker Bürgerschaft ein qualifizierter Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurde. Es gilt nach § 558d Abs. 3 BGB die Vermutung, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die in Lübeck am 01.02.2018 üblicherweise gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage.

Es sind nur solche Mieten einbezogen, die in den letzten vier Jahren vereinbart (Neuverträge) oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Betriebskostenerhöhung) abgesehen, geändert worden sind.

Diese Mieten werden kurz „ortsübliche Vergleichsmiete“ genannt.

Der Mietspiegel stellt eine der nach dem BGB gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dar. Er bietet den Vertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB zu ermitteln, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen.

Bei **Neuvermietungen** kann der Mietzins grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

3 Geltungsbereich

Dieser Mietspiegel gilt für nicht preisgebundene Wohnungen, die bis zum 31.12.2017 bezugsfertig geworden und vom Vermieter mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind.

Er gilt dagegen **nicht** für:

- preisgebundenen Wohnraum (sog. Sozialwohnungen),
- Wohnraum, der nur zu vorübergehendem Gebrauch vermietet ist,
- Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter ganz oder überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum nicht zum dauernden Gebrauch für eine Familie überlassen ist,
- Wohnraum, der Teil eines Studenten- oder Jugendwohnheims ist,
- Mietverträge mit einer Staffelmietvereinbarung,
- Mietverträge mit einer Mietanpassungsvereinbarung (Indexklausel),
- vollständig untervermieteten Wohnraum,
- Werks-, Dienst- und Hausmeisterwohnungen,
- gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen,
- nicht abgeschlossene Wohnungen,
- Wohnungen unter 25 m² Wohnfläche.

Für vermietete **Ein- und Zweifamilienhäuser** sowie **Wohnungen**, die vermietet seitig nicht über ein Bad und/oder eine Sammelheizung verfügen, bietet der Mietspiegel lediglich einen Orientierungsrahmen.



FREIRÄUME FÜR IHRE TRÄUME!

Bei uns erwarten Sie schöne Wohnungen, Wohlfühlservices und viel Platz für Ihr Leben. Einfach anrufen:

Tel. (04 51) 6 10 67-20

www.buwog.com

BUWOG
group

4 Mietenbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die **Nettokaltmiete je Quadratmeter Wohnfläche** monatlich. Dies entspricht der Miete ohne die Kosten für Sammelheizung und Warmwasser (Heizkosten) und ohne alle anderen Betriebskosten.

Unter die Betriebskosten fallen alle Nebenkosten, die nicht in der Miete enthalten sind. Etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge und Zuschläge wegen der Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die neben der Nettokaltmiete umlagefähigen Betriebskosten müssen im Mietvertrag aufgeführt sein (§ 560 BGB in Verbindung mit der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003).

Soweit im Mietvertrag Beträge für Heizkosten und alle anderen Betriebskosten **nicht gesondert** vereinbart wurden, sind diese von der gezahlten Bruttowarm- bzw. Bruttokaltmiete abzuziehen, um eine Vergleichbarkeit mit den im Mietspiegel ausgewiesenen Nettokaltmieten zu erreichen.

5 Wohnlage

Da auch die Lage der Wohnung Einfluss auf die ortsübliche Vergleichsmiete hat, wurde eine Einteilung des Stadtgebietes in drei Wohnlagenkategorien vorgenommen:

a) Einfache Wohnlage (E)

Die einfachen Wohnlagen sind dadurch gekennzeichnet, dass Einschränkungen des Wohnwertes vorliegen, die die Attraktivität des Wohngebietes für verschiedene Nachfragegruppen herabsetzt.

Solche Einschränkungen können unterschiedlicher Natur sein. So kann die entfernte Lage zum Stadtzentrum einen erheblich höheren Zeitaufwand für die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen oder wichtigen öffentlichen Einrichtungen verursachen. Ein mangelnder Besatz mit Geschäften kann ebenso als wohnwertminderndes Merkmal in Erscheinung treten wie eine geringe Durchgrünung. In anderen Fällen führt eine sehr dichte und hochgeschossige Bebauung im Allgemeinen zu einer geringen Wertschätzung des Wohngebietes, so dass hier auch bei guter Infrastruktur eine einfache Wohnlage vorliegt. Mit der Lage an Hauptverkehrsachsen tritt die Verkehrsbelastung zunehmend als negativer Faktor für den Wohnwert in Erscheinung.

b) Mittlere Wohnlage (M)

Grundsätzlich wird in der Mietspiegeltabelle von einer mittleren Wohnlage ausge-

gangen. Die mittleren Wohnlagen vermitteln aufgrund von Art und Dichte der Bebauung und dem Anteil an Freiflächen einen ausreichenden Wohnwert. Hierzu gehören in der Regel ein ausreichender Besitz mit Geschäften für den täglichen Bedarf und mit sozialer Infrastruktur sowie eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In den Wohngebieten dieser Kategorie ist im Allgemeinen von einer für breite Bevölkerungsschichten und für verschiedene Haushaltstypen ausreichenden und zufriedenstellenden Wohnsituation auszugehen.

c) Gute Wohnlage (G)

Die guten Wohnlagen hingegen verfügen über hervorragende Wohnwertmerkmale, so dass eine nahezu durchgängig positive Bewertung stattfindet. Hier sind eine gute bis sehr gute Durchgrünung oder die Nähe zu landschaftlich attraktiven Bereichen, eine aufgelockerte oder architektonisch besonders gestaltete aufwendige Bebauung sowie eine gute Infrastruktur zu nennen. Die Erreichbarkeit des Zentrums und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind gut oder fallen aufgrund anderer besonderer Merkmale weniger ins Gewicht.

Die einzelnen Straßen oder Straßenabschnitte werden jeweils einer der drei Wohnlagenkategorien zugeordnet. Das bestehende Wohnlagenverzeichnis wurde um alle neuen Straßen ergänzt. Diese, sowie alle Straßen mit bekannten, gemeldeten oder vermuteten Änderungen der Wohnlage im Anwendungsbereich des Lübecker Miet-

www.luebecker-bauverein.de

**Aktuelle
Angebote:**

- Mietwohnungen
- Gewerbeflächen
- Verkaufsobjekte
- Sichere Sparprodukte

Otto-Passarge-Straße 2 · 23564 Lübeck
Tel. 0451 61057-0
info@luebecker-bauverein.de
www.luebecker-bauverein.de

 **LÜBECKER
BAUVEREIN**
Gut wohnen. Sicher sparen.

spiegels wurden vom Arbeitskreis Mietspiegel betrachtet und auf Grundlage eines gemeinsam entwickelten Bewertungsschemas einer Wohnlage zugeordnet. Die Zuordnung kann dem **Wohnlagenverzeichnis** entnommen werden (Anhang 3, Seite 20).

Straßen mit weit überwiegender und daher maßgeblich prägender oder rein gewerblicher Bebauung bzw. Straßen ohne anliegende Wohnbebauung wurden keiner Wohnlage zugeordnet und erhielten das Merkmal „kW“. Straßen mit anliegender Ferienhausbebauung wurden ebenfalls keiner Wohnlage zugeordnet.

Die Wohnlageneinstufung ist als Empfehlung zu sehen. In Grenzfällen (z.B. unterschiedliche Lageklassen in einer Straße, bei Grundstücken, die unmittelbar an eine andere Wohnlage angrenzen oder bei Änderungen des Wohnumfeldes) ist im Einzelfall eine abweichende Zuordnung möglich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wohnlage in erheblichem Maße einer subjektiven Beurteilung aufgrund der persönlichen oder familiären Situation unterliegt. Eine zentrale Innenstadtlage ist beispielsweise für einen jungen berufstätigen Menschen sicherlich eine gute Wohnlage, während eine Familie mit Kleinkindern diesen Wohnstandort möglicherweise eher negativ bewertet. Subjektive Faktoren müssen jedoch bei der Beurteilung der Wohnlage außer Betracht bleiben.

6 Gliederung

Der Mietspiegel weist ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen jeweils vergleichbarer Größe, Ausstattung, Art, Beschaffenheit und Lage aus. Er umfasst als übliche Entgelte die höchsten und niedrigsten Werte von zwei Dritteln der erhobenen Mieten je Wohnungstyp.

a) Größe: Zur Bestimmung der Größe ist die Fläche in Quadratmetern als verlässlicher Maßstab gewählt worden. Als Wohnungsgröße im Sinne des Mietspiegels ist die Wohnfläche ohne Zusatzräume außerhalb der Wohnung (wie z.B. Keller, Waschküche oder Garage) maßgebend.

b) Ausstattung: Maßgeblich ist die Ausstattung der Wohnung, wie sie vom Vermieter gestellt wird. Der Mietspiegel berücksichtigt nur Wohnungen mit Bad, mit Innen-WC **und** Sammelheizung, soweit diese vom Vermieter gestellt werden. Gehören das Bad und/oder die Sammelheizung der Wohnung zum Eigentum des Mieters, so können die Mietspiegelwerte nur zur Orientierung herangezogen werden.

- **Ausstattungsmerkmal Bad:**

Unter einem Bad ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne und/oder Dusche und einem Waschbecken ausgestattet ist.

- **Ausstattungsmerkmal Innen-WC:**
Unter einem Innen-WC ist ein separater Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen und/oder das WC ist ein Bestandteil des Badezimmers.
- **Ausstattungsmerkmal Sammelheizung:**
Unter einer Sammelheizung (SH) sind alle Heizungsarten *wie Zentral-, Fern-, Block- oder Etagenheizungen* zu verstehen, bei denen die Wärme zentral erzeugt wird *und alle Wohnräume erwärmt*. Dem gleichzusetzen sind auch Nachtstromspeicherheizungen.

c) Art und Beschaffenheit einer Wohnung werden im Mietspiegel durch das Alter (**Baujahr**) erläutert, weil die Beschaffenheit verschiedener Wohnungen wesentlich durch die während bestimmter Zeitperioden übliche Bauweise charakterisiert wird.

Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualtersklasse der Mietspiegeltabelle einzuordnen, in der das Gebäude erstellt worden ist. Wenn ein Gebäude oder eine Wohnung, vergleichbar einem Rohbau, vollständig saniert und modernisiert oder durch An- oder Umbau neuer Wohnraum geschaffen worden ist, kann die Einordnung in die Baualtersklasse, in der die Baumaßnahme abgeschlossen worden ist, erfolgen. Weitergehende besondere Merkmale wie auch die Qualität der Ausstattungsmerkmale müssen unter Berücksichtigung der Preisspannen gewürdigt werden (vgl. Anhang 1, Seite 16).



Goebenstraße 1
23566 Lübeck

Tel.: (0451) 610 920
Fax: (0451) 66 787

Internet: www.bauhuetten-luebeck.de

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch	10:00 bis 12:30 Uhr
Dienstag und Donnerstag	10:00 bis 16:30 Uhr

7 Mietspiegeltabelle

Ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen in mittlerer Wohnlage (Seite 8, Ziff. 5 b)
Stichtag: 01.02.2018

Wohnungsgröße		25 bis unter 40 m ²	40 bis unter 65 m ²	65 bis unter 85 m ²	85 und mehr m ²
Baujahr		1	2	3	4
bis 1918	A	8,19 7,00 - 10,21	7,69 6,59 - 9,03	7,12 6,03 - 8,23	7,30 6,03 - 8,92
1919-1948	B	6,76 6,19 - 7,53	6,35 5,57 - 7,43	6,57 5,53 - 8,00	6,30 5,50 - 7,24
1949-1957	C	6,06 5,53 - 6,89	5,99 5,33 - 7,02	6,74 6,10 - 7,53	
1958-1968	D	6,73 5,53 - 8,00	5,87 4,92 - 7,00	5,64 4,90 - 6,33	
1969-1978	E	6,37 4,82 - 7,79	6,26 4,61 - 7,79	5,34 4,44 - 6,04	4,98 4,23 - 6,04
1979-1990	F		6,82 5,69 - 8,04	6,79 5,65 - 8,03	6,81 5,10 - 8,48
1991-2001	G	6,63 5,73 - 7,35	7,41 6,50 - 8,05	8,00 7,08 - 8,65	7,78 * 6,49 - 9,48
2002-2017	H		8,29 7,18 - 9,15	8,05 7,17 - 8,90	8,34 7,40 - 9,70

Erläuterungen zur Tabelle:

* diese Felder haben wegen der geringen Zahl ermittelter Mietwerte (zwischen 10-14) nur bedingte Aussagekraft.

Beträge in EUR/m² monatlich

Oberer Wert: Mittelwert (arithmetisches Mittel); untere Werte: Preisspannen (2/3-Werte)

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Anzahl von Mietwerten (weniger als 10) vor.

Am Mietspiegel der Hansestadt Lübeck war die
Bezirksarbeitsgemeinschaft Süd-Ost
im Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen
Landesverband Schleswig-Holstein e. V.

beteiligt.

In Lübeck gehören ihr folgende Wohnungsunternehmen an:

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG

Falkenstraße 9 • 23564 Lübeck

Tel.: 0451 1405-0 • Fax: 0451 1405-299

info@neueluebecker.de • www.neueluebecker.de

Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH

Falkenstraße 11 • 23564 Lübeck

Tel.: 0451 79966-0 • Fax: 0451 79966-990

trave@trave.de • www.trave.de

LÜBECKER BAUVEREIN eingetragene Genossenschaft

Otto-Passarge-Str. 2 • 23564 Lübeck

Tel.: 0451 61057-0 • Fax: 0451 61057-14

info@luebecker-bauverein.de • www.luebecker-bauverein.de

Vereinigte Baugenossenschaft Lübeck eG

Hövelnstraße 30 • 23566 Lübeck

Tel.: 0451 69330-0 • Fax: 0451 69330-30

info@vbl-wohnen.de • www.vbl-wohnen.de

Wohnungsbaugesellschaft Bauhütte Lübeck AG

Goebenstraße 1 • 23566 Lübeck

Tel.: 0451 61092-0 • Fax: 0451 66787

mail@bauhuetten-luebeck.de • www.bauhuetten-luebeck.de

BUWOG Immobilien Management GmbH

Niederlassung Lübeck • Max-Wartemann-Str. 6

23564 Lübeck • Tel.: 0451 61067-20

Fax: 0451 61067-39 • www.buwog.com

8 Zu- und Abschläge

Die Tabellenwerte des Mietspiegels gehen von einer **mittleren** Wohnlage (M) aus. Die Einordnung der Wohnung ist anhand der Wohnlagenbeschreibung (Seite 8), gegebenenfalls in Verbindung mit dem Wohnlagenverzeichnis (Anhang 3, Seite 20), zu bestimmen. Bei einer abweichenden Wohnlageneinstufung sind vom Tabellenmittelwert folgende Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen:

Gute Wohnlage (G):	+ 0,56 EUR/m ² (Ziff. 5 c)
Einfache Wohnlage (E):	- 0,26 EUR/m ² (Ziff. 5 a)

9 Anwendung

Die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete einer Wohnung wird durch die Anwendung der Anleitungshilfe (Anhang 2, Seite 18) erleichtert. Berücksichtigt werden müssen dabei Baujahr, Heizungs- und Badausstattung sowie die Größe der Wohnung. Auf dieser Basis lässt sich das in Frage kommende Mietspiegelfeld ermitteln. Zur Einordnung der Wohnung im Rahmen der im Feld angegebenen Mietenspanne siehe die Hinweise auf Seite 14.

10 Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen (Spanneneinordnung)

Die im Mietspiegel ausgewiesenen Spannen sind erforderlich, weil Wohnungen über die in den Tabellen ausgewiesenen Merkmale Alter, Größe, Lage und Ausstattung hinaus weitere Unterschiede aufweisen können. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle können die besonderen Nachteile und Vorteile einer Wohnung im Rahmen der Spannen des Mietspiegels berücksichtigt werden. Im Ausnahmefall kann die ortsübliche Vergleichsmiete z.B. beim Zusammentreffen einer Vielzahl von wohnwerterhöhenden oder von wohnwertmindernden Merkmalen sowie unter Berücksichtigung der Zu-/Abschläge für die Wohnlage auch außerhalb der in der Mietspiegeltabelle ausgewiesenen Mietspanne liegen.

Mängel bei der Standardausstattung können durch zusätzliche Ausstattungen ausgeglichen werden. Die Miethöhe kann zudem von weiteren Merkmalen abhängig sein, die in der Tabelle nicht ausgewiesen sind.

Die Orientierungshilfe (Anhang 1, Seite 16) soll die Spanneneinordnung erleichtern. In den Merkmalgruppen „Bad/WC“, „Küche“, „Wohn- und Schlafräume“, „Wohnanlage/ Wohnumfeld“ und „Energetische Gebäudequalität“ werden eine Reihe von Merkmalen als **beispielhafte Aufzählung** (Plus- und Minuspunkte) genannt.

Diese Merkmale sind im Mietspiegel nicht gesondert ausgewiesen, beeinflussen aber die ortsübliche Vergleichsmiete innerhalb der Spanne - ausgehend vom Mittelwert positiv oder negativ - prozentual:

Merkmalgruppen:

1 Bad/WC	bis zu	20 %
2 Küche	bis zu	20 %
3 Wohn- und Schlafräume	bis zu	20 %
4 Wohnanlage/Wohnumfeld	bis zu	20 %
5 Energetische Gebäudequalität	bis zu	20 %

Die einzelnen Wohnwertmerkmale sind nicht gleichwertig, können also zu einer geringeren oder höheren Abweichung führen.

Überwiegen die positiven bzw. negativen Merkmale in einer Gruppe der Anzahl oder der Gewichtung nach, ist ein Zu- oder Abschlag bis zur Höhe des oben genannten Prozentsatzes des Unterschiedsbetrages zwischen dem Mittelwert und dem Spannenober- oder Spannenunterwert gerechtfertigt. Innerhalb einer einzelnen Merkmalgruppe kann es im Ergebnis also nur zu einem Zuschlag oder zu einem Abschlag kommen.

Die Ergebnisse der fünf Merkmalgruppen werden gegeneinander aufgerechnet.



DEPOLT Immobilien

Wir sind ein mittelständisches Lübecker Familienunternehmen mit über 50 Jahren Tradition in der **Vermietung und Verwaltung** von

- ▶ **Wohnungen**
- ▶ **Mietshäusern**
- ▶ **Eigentümergeinschaften**
- ▶ **Gewerbeflächen**
- ▶ **Garagenstellplätzen**

Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihren Besuch auf www.depolt.de



Weberkoppel 6
D-23562 Lübeck
Tel: (0451) 504 996-0
Fax: (0451) 504 996-40
email: info@depolt.de

Anhang 1:**Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung (Aufzählung nicht abschließend)**

Wohnwertmindernd (-)	Wohnwerterhöhend (+)		
Merkmalsgruppe 1: Bad/WC			
<ul style="list-style-type: none"> - Kein Handwaschbecken - Keine Badewanne und keine Dusche - Dielenfußboden im Bad - Keine Warmwasserbereitung - Keine Entlüftung - Nicht beheizbar - Nur Teilbereiche gefliest - Sonstiges 	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Badewanne und Dusche vorhanden <input type="checkbox"/> - WC vom Bad getrennt <input type="checkbox"/> - Doppelhandwaschbecken <input type="checkbox"/> - zweiter Waschtisch <input type="checkbox"/> - zweites WC <input type="checkbox"/> Sonstiges </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Badewanne und Dusche vorhanden <input type="checkbox"/> - WC vom Bad getrennt <input type="checkbox"/> - Doppelhandwaschbecken <input type="checkbox"/> - zweiter Waschtisch <input type="checkbox"/> - zweites WC <input type="checkbox"/> Sonstiges 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Badewanne und Dusche vorhanden <input type="checkbox"/> - WC vom Bad getrennt <input type="checkbox"/> - Doppelhandwaschbecken <input type="checkbox"/> - zweiter Waschtisch <input type="checkbox"/> - zweites WC <input type="checkbox"/> Sonstiges 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 		
Merkmalsgruppe 2: Küche			
<ul style="list-style-type: none"> - Nicht beheizbar - Kein Spülbecken - PVC-Fußbodenbelag - Keine Warmwasserbereitung - Keine Entlüftung - Sonstiges 	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Besondere Ausstattung (z.B. Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) <input type="checkbox"/> - Sonstiges </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Besondere Ausstattung (z.B. Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) <input type="checkbox"/> - Sonstiges 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Besondere Ausstattung (z.B. Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) <input type="checkbox"/> - Sonstiges 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 		
Merkmalsgruppe 3: Wohn- und Schlafräume			
<ul style="list-style-type: none"> - Kein nutzbarer Balkon - Einzelne Räume nicht beheizbar - Kein Abstellraum in der Wohnung oder kein Mieterkeller oder -boden - Schlechter Schnitt (z.B. mehr als ein gefangenes Zimmer) - Keller- oder Souterrainwohnung - Keine Stellplatzmöglichkeit für eine Waschmaschine innerhalb/außerhalb der Wohnung vorhanden - Sonstiges 	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Aufwendige Decken- und Wandverkleidung <input type="checkbox"/> - Großer, geräumiger Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten (Nutzfläche > 7 qm, Tiefe > 1,50 m) <input type="checkbox"/> - Einbauschränke (sofern sie nicht Abstellräume ersetzen) <input type="checkbox"/> - Hochwertiger Bodenbelag (z.B. Teppichboden, Parkett, Dielen) <input type="checkbox"/> - Sonstiges </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Aufwendige Decken- und Wandverkleidung <input type="checkbox"/> - Großer, geräumiger Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten (Nutzfläche > 7 qm, Tiefe > 1,50 m) <input type="checkbox"/> - Einbauschränke (sofern sie nicht Abstellräume ersetzen) <input type="checkbox"/> - Hochwertiger Bodenbelag (z.B. Teppichboden, Parkett, Dielen) <input type="checkbox"/> - Sonstiges 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> - Aufwendige Decken- und Wandverkleidung <input type="checkbox"/> - Großer, geräumiger Balkon, Loggia, Terrasse oder Wintergarten (Nutzfläche > 7 qm, Tiefe > 1,50 m) <input type="checkbox"/> - Einbauschränke (sofern sie nicht Abstellräume ersetzen) <input type="checkbox"/> - Hochwertiger Bodenbelag (z.B. Teppichboden, Parkett, Dielen) <input type="checkbox"/> - Sonstiges 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 		

Merkmalgruppe 4: Wohnanlage / Wohnumfeld			
<ul style="list-style-type: none"> - Lage an einer Straße mit sehr hoher Verkehrsbelastung (überwiegende Zahl der Wohn- und Schlafräume) - Keine Trockenmöglichkeit (Trockenraum, Stellplatz für Trockner) vorhanden - Beeinträchtigung durch Geräusche und/oder Gerüche (Gewerbe) - Schlechter Instandsetzungszustand des Gebäudes (z.B. große Putzschäden, erhebliche Schäden an der Dachdeckung, dauernde Durchfeuchtung des Mauerwerks) - Starke Renovierungsbedürftigkeit des Treppenhauses - Sonstiges 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Lage an einer besonders ruhigen Straße (überwiegende Zahl der Wohn- und Schlafräume) - Gemeinschaftswaschmaschine - Multimediaverkabelung oder -anschluss - Fahrstuhl (bei Gebäuden bis zu 5 Geschossen) - Einzelgarage/Tiefgarage/Stellplatz - Barrierearme Haus- und Wohnungsgestaltung (mind. stufenloser Zugang zum Haus und der Wohnung sowie bodentiefe Dusche) - Sonstiges 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Merkmalgruppe 5: Energetische Gebäudequalität			
Energiekennwert größer als - 205 kWh/(m ² a) - Baujahr bis 1968 - 170 kWh/(m ² a) - Baujahr 1969 bis 1990 - 105 kWh/(m ² a) - Baujahr 1990 bis 2001 - 90 kWh/(m ² a) - Baujahr 2002 bis 2017 - Sonstiges	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Energiekennwert kleiner als - 115 kWh/(m ² a) - Baujahr bis 1968 - 110 kWh/(m ² a) - Baujahr 1969 bis 1990 - 70 kWh/(m ² a) - Baujahr 1990 bis 2001 - 65 kWh/(m ² a) - Baujahr 2002 bis 2017 - Besondere Verfahren der Wärmege- winnung (z. B. Kraftwärmekopplungsan- lage, kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung) - Aufwändige Wärmedämmfassade (z. B. Echt-Klinkerfassade) <input type="checkbox"/> - Thermische Solaranlage für Heizung und/oder Warmwasser <input type="checkbox"/> - Solar- und/oder Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung (ohne gewerbliche Nutzung) <input type="checkbox"/> - Sonstiges	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bei Wohnungen, die in gestaltungs- und/oder denkmalgeschützten Gebäuden gelegen sind, werden die wohnwertmindernden Merkmale zur energetischen Beschaffenheit nicht berücksichtigt, wenn die Umsetzung von energetischen Sanierungen gegen gestaltungs- und/oder denkmalschutzrechtliche Vorgaben verstoßen würde oder deren Umsetzung durch entsprechende rechtliche Auflagen unverhältnismäßig (teuer) wäre.			

Hier können Sie die Miethöhe berechnen

Anhang 2:

Anleitungshilfe zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

1. Tabellenwerte (Seite 12)

Baujahr		Größe	
bis 1918	<input type="checkbox"/>	25 - unter 40 m ²	<input type="checkbox"/>
1919 bis 1948	<input type="checkbox"/>	40 - unter 65 m ²	<input type="checkbox"/>
1949 bis 1957	<input type="checkbox"/>	65 - unter 85 m ²	<input type="checkbox"/>
1958 bis 1968	<input type="checkbox"/>	85 m ² und mehr	<input type="checkbox"/>
1969 bis 1978	<input type="checkbox"/>		
1979 bis 1990	<input type="checkbox"/>		
1991 bis 2001	<input type="checkbox"/>		
2002 bis 2017	<input type="checkbox"/>		

Daraus ergibt sich das Tabellenfeld _____ (z.B. A 1) mit folgenden Werten:

Mittelwert: _____ EUR unterer Wert: _____ EUR oberer Wert: _____ EUR

Differenz zum Mittelwert (berechnen):

für evtl. Abschlag: _____ EUR _____ EUR _____ EUR
Mittelwert ./ . unterer Wert = „ - Differenz“(1)

für evtl. Zuschlag: _____ EUR _____ EUR _____ EUR
oberer Wert ./ . Mittelwert = „+ Differenz“(2)

2. Spanneneinordnung (Seite 14)

Berechnung nach Anzahl und Gewichtung gem. Anhang 1 (Seite 16)

Hier sind die prozentualen Ergebnisse der wohnwertmindernden (-) oder wohnwert erhöhenden (+) Merkmale aus dem Anhang 1 einzutragen.

entweder	Abschlag von Betrag (1) „-Differenz“ (berechnen)	oder	Zuschlag von Betrag (2) „+Differenz“ (berechnen)
Merkmalgruppe 1 Bad/WC (bis zu 20 %)	_____ % = _____ EUR		_____ % = _____ EUR
Merkmalgruppe 2 Küche (bis zu 20 %)	_____ % = _____ EUR		_____ % = _____ EUR
Merkmalgruppe 3 Wohn-/Schlafräume (bis zu 20 %)	_____ % = _____ EUR		_____ % = _____ EUR
Merkmalgruppe 4 Wohnanlage/-umfeld (bis zu 20 %)	_____ % = _____ EUR		_____ % = _____ EUR
Merkmalgruppe 5 Energetische Gebäudequalität (bis zu 20 %)	_____ % = _____ EUR		_____ % = _____ EUR
Ergebnis =	(-) _____ EUR		(+) _____ EUR
Die Ergebnisse der fünf Merkmalgruppen werden betragsmäßig gegeneinander aufgerechnet (Seite 8)			
		Zu-/Abschlag:	_____ EUR

3. Zu-/Abschläge (Seite 14)

- gute Wohnlage (G) : Zuschlag + 0,56 EUR/m²
 einfache Wohnlage (E): Abschlag - 0,26 EUR/m²

4. Zusammenfassung

- Mittelwert nach 1. _____ EUR/m²
 - Zu- oder Abschlag nach 2. + / - _____ EUR/m²
 - Zu- oder Abschlag nach 3. + / - _____ EUR/m²
- Ortsübliche Vergleichsmiete = _____ EUR/m²

Anhang 3:**Wohnlagenverzeichnis**

Das nachfolgende Lübecker Straßenverzeichnis enthält die jeweilige Wohnlageneinordnung gemäß der Wohnlagenbeschreibung auf Seite 8 (Ziff. 5).

Diese Einordnungen haben einen empfehlenden Charakter. Abweichungen sind unter Berücksichtigung der Wohnlagenbeschreibung des Mietspiegels möglich (vgl. Seite 10).

Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

<i>E</i>	=	<i>einfache Wohnlage</i>
<i>M</i>	=	<i>mittlere Wohnlage</i>
<i>G</i>	=	<i>gute Wohnlage</i>
<i>kW</i>	=	<i>keine Wohnlage</i>

Soweit Straßen in ihrer Wohnlageneinstufung geteilt werden mussten, sind die jeweils einer Wohnlage zugeordneten Hausnummern zusammengefasst worden.

Abendrot	kW	Alexanderstraße	G
Absalonshorster Weg	G	Alfred-Hagelstein-Straße	G
Achatweg	G	Alfstraße	M
Achterdeck	G	Alsenstraße	M
Achtern Dörf	M	Alsheide	M
Achternhof	M	Alt Herrenwyk	E
Achternkaten	M	Alte Heidkoppel	M
Achterum	E	Alte Meierei	G
Ackerweg	M	Alte Mühle	E
Adalbert-Stifter-Straße	G	Alte Werft	G
Adler Gang (Gr. Gröpelgrube)	E	Altenfeld	M
Adlerstraße	M	Altengammer Straße	M
Adolf-Ehrtmann-Straße	M	Alter Faulenhoop	G
Adolfplatz	G	Alter Kühlturn	kW
Adolfstraße	G	Alter Posthof (St.-Annen-Straße 14)	M
Aegidienkirchhof	M	Alt-Lauerhof	E
Aegidienstraße	M	Am Ährenfeld	E
Ahrensböcker Straße	M	Am Bach	M
Albert-Einstein-Straße	G	Am Bahnhof	M
Albert-Lezius-Straße	G	Am Behnckenhof	M
Albert-Schweitzer-Straße	M	Am Bertramshof	M
Aldermannweg	kW	Am Binsenhorst	M
Alemannenweg	G	Am Bökenberg	M
Alexander-Fleming-Straße	G	Am Brink	G

Am Brook	M	Am Rittbrook	G
Am Brüggmangarten.....	G	Am Rugenberg	M
Am Bullenkrooch.....	E	Am Rund	M
Am Burgfeld	G	Am Rusch	G
Am Dachsbau	G	Am Schaar.....	G
Am Distelberg.....	M	Am Schellbruch	G
Am Dorfteich	M	Am Schlutuper Markt.....	E
Am Dornbusch	E	Am Schwarzen Berg.....	M
Am Dovensee	E	Am Spargelhof.....	E
Am Dreilingsberg.....	kW	Am Sportplatz.....	M
Am Dreworp.....	M	Am Stadtgraben.....	kW
Am Fahrenberg.....	M	Am Stadtrand	G
Am Feldrain.....	M	Am Stau	E
Am Fischereihafen.....	E	Am Steilhang	G
Am Fleet	M	Am Steven.....	E
Am Flugplatz	kW	Am Strukbach	E
Am Gertrudenkirchhof	M	Am Teich	M
Am Graben.....	M	Am Teichberg	E
Am Grenzwall	G	Am Teichrand	E
Am Güterbahnhof.....	M	Am Teufelsmoor	M
Am Hang.....	G	Am Traveeck	G
Am Heck.....	M	Am Waldsaum.....	G
Am Heidkoppelgraben.....	M	Am Wallberg.....	M
Am Hörn.....	M	Am Wasserbau	M
Am Kattegatt	E	Amethystweg.....	G
Am Klosterhof	M	Amrumstraße	E
Am Königsberg.....	E	Amselweg	G
Am Kontor.....	kW	An den Schießständen	M
Am Krautacker.....	M	An den Werkstätten.....	kW
Am Kücknitzer Sandberg	E	An der Bäk	M
Am Kurgarten	G	An der Dänischburg.....	kW
Am Küsterberg.....	M	An der Falkenwiese	G
Am Landgraben	G	An der Hansehalle	kW
Am Langen Berg	M	An der Hülshorst.....	M
Am Lauerhofberg	M	An der Kehre	M
Am Lauerholz	G	An der Landesgrenze	M
Am Leuchtenfeld	G	An der Logleine	M
Am Lotsenberg.....	M	An der Mauer 1-23, 2-54.....	E
Am Mailand	G	An der Mauer 39-Ende, 78-Ende	M
Am Moislinger Baum	E	An der Obertrave 1-7, 2-8	M
Am Moor	M	An der Obertrave 9-57A, 10-56	G
Am Mühlenbach.....	M	An der Rothebek.....	M
Am Müllerberg.....	E	An der Stadtfreiheit	M
Am Neuhof.....	M	An der Tränke	M
Am Nöltingshof	G	An der Untertrave	E
Am Nordlandkai	E	Andersenring	E
Am Petroleumhafen.....	E	André-Ampère-Straße.....	G
Am Pohl.....	M	Angelweg.....	M
Am Priwallhafen.....	G	Anschützstraße	M
Am Rande	M	Antonistraße	G
Am Ringwall.....	E	Aquamarinweg	G

Arfrader Straße.....	M	Bei den Obstgärten	M
Arndtstraße	M	Bei den Pappeln	M
Arnimstraße	M	Bei den Tannen	M
Artlenburger Straße.....	M	Bei der Gasanstalt	E
Aschenputtelweg	M	Bei der Lohmühle	E
Asmus-Witte-Weg.....	E	Bei der Schafbrücke.....	M
Attendorfnstraße.....	G	Bei der Wasserkunst.....	G
Aueblick	M	Bei St. Johannis	E
Auf dem Baggersand	M	Beidendorfer Hauptstraße.....	M
Auf dem Kiekeberg	M	Beidendorfer Weg	M
Auf dem Ruhm	E	Beim Drögenvorwerk.....	M
Auf dem Sande.....	G	Beim Meilenstein	M
Auf dem Schild	E	Beim Retteich	M
Auf dem Vorbeck.....	G	Beim Rosenwasser	E
Auf der Domkoppel.....	M	Beim Stadthof.....	M
Auf der Heide	M	Beim Sumpfkrug	M
Auf der Höhe	G	Beim Tannenhof	G
Auf der Kuppe.....	M	Benzstraße	M
Auf der Reihe	G	Bergedorfer Straße	M
Auf der Wallhalbinsel.....	E	Bergenstraße.....	M
August-Bebel-Straße 1-29, 2-26	E	Bergiusweg	G
August-Bebel-Straße 28-Ende, 31-Ende.....	M	Bergkoppel	M
Augustenstraße	G	Bergstraße	M
Auguste-Schmidt-Straße	G	Berliner Allee	kW
Aurikelweg	M	Berliner Platz	kW
Ausbau	E	Berliner Straße 2-Ende.....	kW
Außenallee	G	Berliner Straße 1-Ende.....	M
Backbord	G	Bernhardswinkel	G
Bäckereistraße	E	Bernsteindreherweg.....	kW
Bäcker-Gang (Engelsgrube 43)	E	Bernt-Notke-Straße	G
Bäcker-Gang (Glockengießerstraße 38).....	E	Berta-Wirthel-Ring	G
Bäckerstraße	G	Bertha-von Suttner-Platz	G
Bahnweg.....	M	Bertlingstraße 1-19, 2-Ende	G
Balauerföhr	E	Bertlingstraße 21-Ende	M
Balhorns Gang (Hundestraße 19-23)	E	Bessemerstraße	M
Ballastkuhle	M	Bierspünderstraße	E
Baltische Allee	kW	Billerbäckweg.....	M
Bardowieker Weg	M	Billrothstraße	M
Barkhof.....	M	Binnenland	G
Barlachweg	M	Birkenstraße	G
Bartelsholz.....	M	Birkenweg	M
Bauernweg.....	M	Bismarckstraße.....	G
Beckergrube	E	Blanckstraße	G
Beerenweg	M	Blankenseer Dorfplatz.....	M
Beetenwiese.....	G	Blankenseer Straße 51-101, 60-118	M
Beethovenstraße.....	M	Blankenseer Straße 1-49, 2-58	G
Behaimring 1-27, 2-20.....	E	Blasfeld	M
Behaimring 29-Ende, 22-Ende	M	Bleichenweg	G
Behrens-Hof (Stavenstraße 27)	M	Blessensahl.....	E
Behringstraße	M	Blocksquerstraße	E
		Blohms Gang (An der Obertrave 50)	M

Blohms Gang (Effengrube 20).....	M	Brockkamp.....	M
Blücherstraße.....	G	Brodtener Hauptstraße.....	G
Blumenfeld.....	G	Brodtener Kirchsteig.....	M
Blütenweg.....	E	Brolingplatz.....	M
Bochstraße.....	E	Brolingstraße.....	M
Böckenrad.....	M	Brömsenmühle.....	M
Böckmannweg.....	G	Brömsenstraße.....	G
Boddenweg.....	G	Bruchsalstraße.....	E
Bodenort.....	M	Bruchweg.....	M
Boelckestraße.....	M	Brückenweg.....	kW
Bögang.....	M	Brucknerstraße.....	M
Bogenstraße.....	M	Brüder-Grimm-Ring 1-9, 49-Ende.....	E
Bohlkamp.....	M	Brüder-Grimm-Ring 2-Ende.....	E
Böhmskamp.....	E	Brüder-Grimm-Ring 9 A-47.....	M
Bökenkoppel.....	M	Brüderstraße.....	M
Bollbrügg.....	M	Brüggestraße.....	M
Boltenhagenweg.....	G	Brunhildweg.....	M
Bonhoeffterstraße.....	G	Brunshorster Weg.....	M
Bonnusstraße.....	G	Bruskaus Gang (Wahmstraße 49).....	E
Bordesholmer Straße.....	M	Buchenweg.....	G
Borkumstraße.....	M	Bugenhagenstraße.....	G
Borndiek.....	kW	Bülowstraße.....	M
Bornholmring.....	G	Bunsenweg.....	M
Bornhövedstraße.....	M	Buntekuhweg.....	E
Bornkamp.....	G	Bürgerweide.....	M
Bornkoppel.....	E	Burgkoppel.....	M
Borsigstraße.....	E	Burgtorbrücke.....	kW
Borstelweg.....	E	Burgtreppe.....	kW
Bosauer Straße.....	M	Busekiststraße.....	M
Bothenhorster Weg.....	M	Butenhof.....	M
Böttcherstraße.....	E	Butterstiege.....	M
Bracheweg.....	M	Buurdiekstraße 1-23, 2-Ende.....	M
Brahmsstraße.....	M	Buurdiekstraße 27-Ende.....	E
Brailleweg.....	M	Buxtehudeweg.....	M
Brandenbaumer Landstraße.....	E		
Brandenweg.....	M	Calvinweg.....	G
Brandes-Hof (Mühlenstraße 79).....	E	Carl-Bosch-Weg.....	G
Branntweinbrenner-Gang (Engelsgrube 61).....	E	Carl-Gauß-Straße.....	G
Braunstraße.....	M	Carl-Georg-Heise-Weg.....	G
Breden.....	M	Carl-Mühlenfordt-Straße.....	G
Brehmerstraße.....	G	Celsiusweg.....	M
Breite Straße.....	E	Charlottenstraße.....	G
Breitenhees.....	M	Chasotstraße.....	M
Breitlingstraße.....	E	Christian-Doppler-Ring.....	G
Brennerstraße.....	E	Clara-Zetkin-Weg.....	G
Breslaustraße.....	E	Claudiusring.....	G
Briggstraße.....	M	Clemensstraße.....	E
Brigittenhof (Wahmstraße 76).....	E	Cornelia-Schorer-Straße.....	G
Brinkweg.....	E	Cranachweg.....	G
Brockesstraße 1-61, 2-64.....	M	Curtiusstraße.....	G
Brockesstraße 63-69, 66-68.....	E		

Dahliensteg.....	M	Düne 1	kW
Daimlerstraße	M	Düne 2	kW
Dalbenweg	E	Düne 3	kW
Damaschkestraße.....	E	Dünenpark	kW
Dampffeiße	kW	Dünenweg	M
Dänemarkstraße	M	Dunkelgrüner Gang (Engelswisch 20)	M
Dänischburger Landstraße	E	Düppelstraße	M
Dankwartsgrube 1-11, 2-22	M	Durchgang (Marlesgrube 56)	M
Dankwartsgrube 13-71, 24-74	G	Durchgang (Wahmstraße 46)	E
Danziger Straße	G	Dürerstraße	G
Danzmannstraße	M	Dürrstraße	G
Darßer Schwelle.....	G	Düstere Querstraße.....	G
Dassower Weg	M	Düvekenstraße.....	M
Depenau	G	Duvennester Weg.....	M
Depenhörn	M		
Diamantweg	G	Ebner-Eschenbach-Straße.....	G
Diemengang	E	Eckbusch	M
Dieselstraße	M	Eckenerstraße	G
Dissauer Straße	M	Eckholdtweg.....	G
Distelkrog	G	Eckhorster Straße.....	G
Doberanweg	G	Edelsteinstraße	G
Dockstraße	E	Edisonstraße	M
Dohlenweg.....	G	Eduard-Müller-Weg.....	M
Domkirchhof.....	M	Edvard-Munch-Straße.....	G
Donats Gang (An der Obertrave 40)	M	Effengrube	G
Dorfstraße	M	Eggersstraße	E
Dornbreite.....	G	Egon-Nickel-Straße.....	G
Dornes-Hof (Schlumacherstr. 19).....	E	Eichenallee.....	kW
Dornestraße 1-53, 2-42 Z	M	Eichenweg.....	G
Dornestraße 44-Ende, 55-Ende	E	Eichhörnchenweg	M
Dornierstraße	G	Eigene Scholle	M
Dornröscheweg	E	Einhäuschen-Querstraße	M
Dorothea-Erxleben-Straße	G	Einsiedelstraße	E
Dorotheenstraße.....	G	Eisenbahnstraße.....	E
Dorpatstraße.....	kW	Eisenstraße.....	E
Dr.-Elisabeth-Selbert-Ring	G	Elbingstraße	M
Dr.-Heinrich-Dräger-Straße	M	Eldeweg	M
Dr.-Julius-Leber-Straße	M	Elfenrain.....	G
Dr.-Lena-Ohnesorge-Weg	G	Elisabeth-Haseloff-Straße	M
Dr.-Luise-Klinsmann-Straße	G	Elise-Bartels-Straße	M
Drechslerstraße	kW	Elisenstraße	M
Dreeblöcken.....	G	Ellerbrook	E
Dreifelderweg.....	M	Elly-Linden-Straße	M
Drögeneck.....	M	Elmar-Limberg-Platz.....	M
Drögestraße	M	Elsässer Straße	G
Drosselbartweg	M	Elsterweide	G
Drosselweg	G	Elswigstraße	M
Dummersdorfer Scheide 1-Ende	M	Emilienstraße.....	M
Dummersdorfer Scheide 2-Ende.....	E	Emmy-Noether-Straße.....	G
Dummersdorfer Straße 1-9, 2-24.....	E	Engelsgrube	M
Dummersdorfer Straße 47-Ende, 50-Ende	M	Engelswisch.....	M

Erich-Klann-Straße.....	G	Fleischhauerstraße.....	M
Erich-Mühsam-Weg.....	G	Flenderplatz	E
Eric-Warburg-Brücke	kW	Flenderstraße	E
Erika-Gerstung-Straße.....	G	Fliederstraße	M
Erikaweg	M	Fliegerweg	M
Erlenkamp.....	G	Flindthof.....	M
Ernestinenstraße	M	Flintenbreite.....	M
Ernst-Abbe-Straße.....	G	Föhrenholz	M
Ernst-Deecke-Weg	G	Folke-Bernadotte-Straße.....	M
Ernststraße	G	Forstmeisterweg 1-79, 2-136	G
Ernteweg	M	Forstmeisterweg 81-Ende, 138-Ende	M
Erste Ochsenkoppel	G	Forstweg	M
Erster Querweg	E	Frankenkrogweg	M
Erzstraße.....	E	Frankfurter Straße	E
Eschenburgstraße 2-Ende, 25-Ende	G	Fraunhoferstraße	M
Eschenburgstraße 3-23	M	Fredenhagenweg.....	G
Estlandring	kW	Fregattenstraße.....	E
Eulenspiegelweg.....	E	Freibeuterweg.....	kW
Europaweg.....	M	Fridtjof-Nansen-Straße	M
Eutiner Straße	M	Friedenstraße	M
Ewerstraße	M	Friedhofsallee.....	M
Fabrikstraße.....	E	Friedrich-Ebert-Hof.....	M
Fackenburger Allee.....	E	Friedrich-Ewers-Straße	M
Fahlenkampsweg	G	Friedrichstraße	M
Fährbergweg	G	Friedrich-Wilhelm-Platz.....	G
Fahrenheitweg.....	M	Friesenweg	M
Fährstraße	M	Frische Brise.....	kW
Falkenfelder Moor.....	M	Fritz-Endres-Weg	G
Falkenhusener Weg	G	Fritz-Reuter-Straße.....	G
Falkenplatz	G	Fritz-Rörig-Weg.....	G
Falkenstraße.....	G	Fruchtweg.....	M
Fallreep	G	Fuchssprung.....	G
Falsterring	G	Füchtings Hof (Glockengießerstraße 25).....	E
Farnstieg	M	Füchtlingstraße	M
Fasanenweg	E	Fünfbudengang (Kl. Gröpelgrube 18).....	E
Feenwiese	G	Fünfhausen	E
Fegefeuer	M	Gadebuschweg	G
Fehlingstraße 1-51, 2-42 A.....	G	Galeonenweg	M
Fehlingstraße 44-Ende, 53-Ende.....	M	Galgenberg	M
Fehmarnring	G	Galileiweg	M
Feldstraße	M	Garbenweg.....	M
Festwiesenweg.....	kW	Garbereiter Gang (Engelsgrube 77)	E
Finkenberg	M	Gartengang	G
Finkenstraße	M	Gartenstraße	G
Finnlandstraße	M	Gärtnergasse	G
Fischerggrube.....	M	Gebhardweg	kW
Fischerweg	G	Geesthachter Straße	M
Fischstraße	M	Geibelplatz.....	kW
Flachsroße	M	Geleitweg	M
Flandernstraße	M	Gemeinschafts-Gang (Große Gröpelgrube 37).....	E

Gemeinschafts-Gang (Große Gröpelgrube 51)..E	Grasweg.....E
Geniner DorfstraßeE	Gravensteinstraße M
Geniner Straße 1-39, 2-54 G	Grenzflurweg M
Geniner Straße 43 - Ende, 56 - Ende.....E	GrenzwegE
Geniner UferE	Gretelweg M
Georg-Kerschensteiner-Straße M	Greveradenstraße M
Georgstraße M	Grevesmühlenweg.....G
Gerade Querstraße.....M	Grillenweg G
Gerberstraße M	Grimbartweg G
Germanenweg.....G	Grönauer Baum..... M
Gernotweg.....M	Grönlandstraße G
GerstenfeldE	Grootkoppel M
Gertrudenstraße M	Große Altefähre M
Gerty-Cori-Straße G	Große BurgstraßeE
Geschwister-Scholl-Weg G	Große Gröpelgrube M
Geverdesstraße M	Große Kiesau M
GewandschneiderwegkW	Große Klosterkoppel.....M
Gichterstraße.....E	Große Petersgrube 11-29, 2-12 G
Gildenhörn G	Große Petersgrube 1-9 M
Ginsterweg M	Großenhof G
Giselherweg.....M	Großer Bauhof.....G
Glandorps Gang (Glockengießerstraße 41) ... M	Großer Belt.....G
Glandorps Hof (Glockengießerstraße 49) M	Großer Vogelsang G
Glandorpstraße M	Grote Bleeken.....M
Glashüttenweg 1-Ende, 16-Ende M	Grubenweg G
Glashüttenweg 2-10G	Grubes Hof (Gr. Kiesau 16)E
GleiswegE	Grüner Gang (Fischergrube 44).....E
Gleiwitzweg.....E	Grüner Weg G
Glindhorn.....M	Grünewaldstraße.....M
Glockengießer-Hof (Engelsgrube 76)E	Grütmacher-Hof (Effengrube 14) M
Glockengießerstraße.....M	Guerickestraße.....E
Glogauweg.....E	Güldene Straße M
Gloxinstraße M	Guntherweg M
Gluckstraße M	GürtlerwegkW
Gneisenaustraße.....M	Gustav-Adolf-Straße.....G
Gneversdorfer Kamp M	Gustav-Falke-Straße G
Gneversdorfer Weg.....M	Gustav-Radbruch-Platz.....kW
Gödertskoppel G	Gutenbergstraße.....E
Godetietweg M	GüterschlagE
Godewind M	Gutsweg..... M
Goebenstraße M	
Goerdelerstraße G	Haasen-Hof (Dr.-Julius-Leber-Str. 37)..... M
Goethestraße G	HabichthöheE
Goldberg G	Hachstraße G
Gotenweg.....M	Hafenstraße M
Gothlandstraße M	HaferkoppelE
Gothmunder Weg G	Hagebuttenweg.....M
Grace-Hopper-Straße G	Hagedorn M
Granatweg.....G	HagenowwegG
Grapengießerstraße 1-3, 2-4 A.....E	Hagenskoppel M
Grapengießerstraße 7-Ende, 6-EndekW	Hagenstraße M

Hägerpohl	M	Heiweg Parzelle	G
Hahnenkamp	M	Helene-Lange-Straße	G
Hainbuchenweg	M	Helenenstraße	M
Hainholt	G	Helen-Keller-Weg	M
Haler Ort 1-7, 2-10	M	Helgolandstraße	M
Haler Ort 9-Ende und 12-Ende	E	Heldahl	G
Halmweg	E	Hellgrüner Gang (An der Untertrave 26)	M
Hamburger Straße 1-89,2-16a	E	Helling	G
Hamburger Straße 30-40	kW	Hellkamp	M
Hamsterweg	M	Helmholtzstraße	M
Händelweg	M	Henriette-Hirschfeld-Straße	G
Hannah-Arendt-Weg	G	Henry-Koch-Straße	kW
Hans-Blumenberg-Weg	G	Henschelstraße	E
Hans-Böckler-Straße	E	Herbartweg	M
Hänselweg	M	Herderplatz	G
Hanseplatz	M	Herderstraße	G
Hansering	M	Hermann-Hesse-Weg	kW
Hansestraße 1-95, 2-90	M	Hermann-Lange-Straße	M
Hansestraße 97-Ende, 92-Ende	E	Hermann-Löns-Weg	G
Hans-Sachs-Straße	E	Hermannshöhe	G
Hardenbergpfad 2-18	M	Herrendamm	M
Harnischmacherweg	M	Herrenholz	kW
Hartengrube 1-43, 6-58	G	Herreninsel	E
Hartengrube 2-4	M	Herreninsel Am Busch	E
Haselnußweg	M	Herreninsel Am Seglerheim	E
Hasenweg	G	Herreninsel Am Wasser	E
Hasselbreite	E	Herreninsel Hasenweg	E
Hasselbruchweg	G	Herreninsel Hauptweg	E
Haudels-Gang (Schlumacherstr. 35)	E	Herreninsel Sandweg	E
Hauptstraße, Groß Grönau	G	Herreninsel Tannenweg	E
Hauskoppel	M	Herreninsel Wiesensteig	E
Havelstraße	E	Herrenwyker Straße	E
Havemeisterweg	M	Herrnburger Weg	M
Hävenkamp	G	Hertzweg	M
Haydnstraße	M	Heynats Gang (Hartengrube 44)	M
Hebbelstraße	M	Hiddenseering	G
Hegelweg	M	Hindenburgplatz	G
Heidberg	G	Hinter den Kirschkatzen	E
Heidebrink	M	Hinter der Burg	E
Heidenkoppel	G	Hintern Höfen	M
Heidstraße	M	Hirschbergweg	E
Heiligen-Geist-Kamp	M	Hirschpaß	E
Heimgasse	E	Hirtenbergweg	M
Heimstätten	M	Hirtengang	M
Heinrich-Lenz-Weg	G	Hirtenstraße	M
Heinrich-Mann-Ring	M	Hochofenstraße	E
Heinrichstraße	M	Hochstraße 1-Ende, 2-80	M
Heinzelmannchengasse	E	Hoeschstraße	E
Heisenbergweg	G	Hof Dänischburg	M
Heisterbrook	M	Höfenkoppel	M
Heiweg	M	Hoffmannskoppel	M

Hofland.....	kW	Im Beiboot	M
Hofweg	G	Im Block	M
Hohe Ahren	M	Im Brandenbaumer Feld 10-Ende und	
Hohe Wende	G	27-Ende.....	G
Hohelandstraße	G	Im Brandenbaumer Feld 1-25, 2-8 C	E
Hohenstaufenstraße	G	Im Brunsbrook.....	M
Hohenstern.....	E	Im Eichholz.....	M
Hohenstiege.....	M	Im Ende	E
Hoher Weg.....	M	Im Eulennest	M
Hohes Liet	M	Im Fuchsloch	M
Hohewarte.....	M	Im Gleisdreieck.....	M
Hohewarter Weg	M	Im Grund	G
Höhlfeld.....	M	Im Keil	E
Holbeinstraße.....	G	Im Musennest	M
Holderbusch	M	Im Reinfeld (An der Obertrave 20).....	M
Holländerkoppel.....	G	Im Schlag	M
Hollbeck	M	Im Trentsaaal	G
Holstenstraße	E	Im Winkel	M
Holstentorplatz	M	Immengarten.....	M
Holunderweg.....	G	Isaac-Newton-Straße.....	G
Holzfallerweg	G	Isegrimstraße.....	G
Holzkampweg	M	Islandstraße	G
Holz-koppel	M	Ivendorfer Landstraße 1-67, 2-66.....	M
Holzvogtweg.....	G	Ivendorfer Landstraße 69-Ende und 68-Ende...E	
Homanns Gang (Wakenitzmauer 184)	E		
Hopfenhof	M	Jägersteig	G
Hopfen-schlag	E	Jahnstraße	G
Höppners Gang (Petersilienstraße 10)	M	Jahrmarktstraße.....	M
Hornkamp	M	Jakobikirchhof	E
Hövelnstraße	G	Jakobstraße.....	M
Howingsbrook	M	Jerusalemsberg	M
Huberstraße.....	M	Joachim-Jungius-Straße.....	G
Hudekamp	E	Johannes-Baltzer-Straße.....	G
Hudestraße	M	Johannes-Klöcking-Weg.....	G
Hugo-Distler-Straße.....	M	Johannes-Rebmann-Straße.....	M
Humboldtstraße	G	Johannes-Scherbeck-Weg.....	G
Hundestraße.....	M	Johannes-Stelling-Straße 1-21, 4 A-28	G
Hungerpohl	M	Johannes-Stelling-Straße 2-4.....	G
Huntenhorster Weg.....	M	Johann-Sebastian-Bach-Straße	M
Hußweg	G	Johann-Soherr-Straße	G
Hutmacherring.....	kW	Johann-Walbaum-Weg.....	G
Hüttenstraße	E	Jonny-Felgenhauer-Straße.....	kW
Hüxstraße	M	Josephinenstraße.....	E
Hüxterdamm 1-3, 2-14.....	E	Josephstraße 1-15, 2-26	E
Hüxterdamm 5-Ende, 18-Ende	G	Josephstraße 17-33, 28-38.....	M
Hüxtertorallee.....	G	Julius-Brecht-Straße	E
		Julius-Milde-Weg	G
Ida-Boy-Ed-Garten.....	E	Jungborn	G
Ihrlwisch	M	Junoring	G
Ilsebillweg.....	E	Jupiterstraße.....	G
Iltisweg	M	Jürgen-Wullenwever-Straße.....	G

Kabelort	M	Kerckringstraße	M
Kadetrinne	G	Kettengang (Langer Lohberg 33)	E
Kahlhorststraße	M	Kettners Gang (Fischergrube 26)	E
Kählstorfer Weg	M	Kiebitzgasse	M
Kaiserallee	G	Kiefernholz	M
Kaiserstraße	E	Kieler Straße	kW
Kajüte	E	Kieperhorst	E
Kakenbarch	M	Kieselgrund	E
Kalands-Gang (Hundestraße 31)	M	Kiesweg	E
Kalandstraße	G	Kimbernweg	E
Kalkbrennerstraße	M	Kinderhüschengang (Kl. Gröpelgrube 26)	E
Kalkhorster Weg	M	Kirchenstraße	M
Kalmarwende	kW	Kirchplatz	E
Kampstraße	M	Kirchweg	E
Kampweg	M	Kirchwerderstraße	M
Kanalstraße	E	Kirschenallee	M
Kaninchenbergweg 1-41, 2-60	M	Kiwittredder	E
Kaninchenbergweg 43-Ende, 60 A-Ende	G	Klappenstraße	M
Kaninchenborn	E	Klaus-Groth-Straße	G
Kantstraße 1-9	G	Kleeanger	E
Kantstraße 2-10	M	Kleine Altefähre	M
Kapellenkamp	M	Kleine Burgstraße 1-Ende	E
Kapitelsdörfer Kirchweg 1-17 B, 2-12	E	Kleine Burgstraße 2-Ende	M
Kapitelsdörfer Kirchweg 37-Ende, 40-Ende ...	M	Kleine Gröpelgrube	E
Kapitelstraße	M	Kleine Kiesau	M
Karavellenstraße	E	Kleine Klosterkoppel	M
Karkbreite	M	Kleine Petersgrube	G
Karkfeld	M	Kleinensee	E
Karl-Loewe-Weg	M	Kleiner Bauhof	G
Karl-Müllenhoff-Weg	G	Kleiner Belt	M
Karl-Ross-Weg	G	Kleiner Schiefberg	M
Karlsruher Platz	E	Kleiner Vogelsang	G
Karlsruher Straße	E	Kleiststraße	M
Karlstraße 1-Ende	E	Klempauer Straße	M
Karlstraße 6-Ende	M	Klettenweg	E
Karoline-Herschel-Straße	G	Klingenberg	E
Karpfenbruchwiese	M	Klipperstraße	M
Karpfenstraße	M	Klosterstraße	G
Käselaus Gang (Gr. Burgstraße 41)	E	Klützer Weg	M
Kastanienallee	M	Knappenkoppel	M
Kastanienstraße	M	Knickweg	E
Kastorpstraße	G	Knud-Rasmussen-Straße	M
Katenland	M	Knusperhäuschen	M
Katerstieg	M	Kobaltstraße	M
Katharinenstieg	M	Koberg 1-5, 2-6	M
Katharinenstraße	M	Koberg 7-Ende, 8-Ende	E
Käthe-Kollwitz-Weg	G	Koggenweg	E
Kattundrucker-Gang (Wakenitzmauer 132)	E	Kohlbreite	M
Kaufhof	E	Kohlenhof	G
Kellings Gang (Dankwartsgrube 9)	M	Kohlenmühle	kW
Keplerweg	M	Kohlmarkt	E

Kokerstraße	E	Kuckucksruf	G
Kolberger Platz	E	Kulenkampstraße	G
Kolberger Straße	M	Kumulusstraße.....	M
Kolk 14-24	M	Kupferschmiedestraße	E
Königsberger Straße.....	M	Kupferstraße	M
Königstraße	E	Kurauer Straße	M
Konrad-Adenauer-Straße	M	Kurgartenstraße	M
Konradstraße	E	Kürschnerwende	kW
Konstinplatz	M	Kurt-Schumacher-Straße	G
Konstinstraße	M	Kurzer Hagen	M
Kopernikusweg.....	M	Kurzer Weg	G
Koppelbarg	M	Küsterkoppel	M
Koppelstraße	M	Küter-Gang (An der Mauer 12).....	E
Körnerstraße	G	Küterstraße.....	M
Kornweg	E	Kutterweg	E
Korvettenstraße	E		
Kottwitzstraße.....	M	Labradorweg	G
Kowitzberg	G	Lachswehrallee	M
Krähenstraße	E	Lämmerstieg.....	M
Krambreed	M	Lange Reihe	G
Krämerwende.....	kW	Langelandring.....	G
Krausestraße	M	LangeneBallee	M
Kreienkoppel	M	Langenfelde	M
Krepelsdorfer Allee	E	Langenreem	E
Kreuz-Gang (Gr. Kiesau 5)	E	Langer Bogen	M
Kreuzweg	M	Langer Lohberg	M
Kriemhildweg	M	Langjohrd.....	M
Krog.....	M	Langs Torweg (Langer Lohberg 24)	E
Krokusweg.....	M	La-Rochelle-Brücke.....	kW
Kronsforder Allee 49-127 H und 38-118	M	Lastadie	M
Kronsforder Allee 1-45 und 2-32 A.....	G	Laubenweg.....	G
Kronsforder Hauptstraße.....	M	Lauer Weg.....	M
Kronsforder Koppel	M	Lauerhofstraße	M
Kronsforder Landstraße.....	M	Lederstraße.....	M
Krügerstraße	G	Leegerwall	G
Krugkoppel	M	Leganen-Gang (Marlesgrube 55)	M
Krumme Furche	M	Leganer Weg.....	M
Krumme Stücke	M	Lehmkatengeweg	M
Krummeck	M	Lehmkuhlenweg.....	M
Krummer Weg.....	E	Leibnizweg	M
Krummesse, Lange Reihe	M	Leimsiede	M
Krummesser Landstraße	M	Leinweberstraße	kW
Krummesser Moorweg	M	Lembkestraße	G
Krummesser Mühlenweg	M	Lenardweg	M
Krümmling	M	Lenschower Weg	M
Kruppstraße	E	Lerchenweg	G
Krusen Hof (Engelsgrube 26).....	M	Lessingstraße	G
Kruses Hof (Hartengrube 13).....	M	Leuschnerstraße.....	M
Kücknitzer Hauptstraße.....	E	Libellenweg.....	G
Kücknitzer Scheide	M	Lichte Querstraße.....	G
Kücknitzer Weg	M	Liegnitzweg	E

Lilienstraße	M	Maria-Mitchell-Straße.....	G
Lilienthalstraße	G	Maria-Sibylla-Merian-Weg.....	G
Lindenallee	M	Marie-Juchacz-Weg	M
Lindenplatz.....	M	Marienkirchhof	M
Lindenstraße 1-67 Z, 2-72 Z.....	M	Marienstraße.....	E
Lindenstraße 69-Ende, 74-Ende	E	Märkische Straße	E
Lindenweg.....	M	Markt	M
Lindwurmstraße	M	Markttwiete	M
Linhöfts Gang (Kl. Burgstraße 31).....	E	Marlesgrube 1-45, 2-28	M
Lise-Meitner-Weg	G	Marlesgrube 47-Ende, 30-Ende.....	G
Lockwischer Weg.....	M	Marliring.....	M
Lödings Hof (Glockengießerstraße 77)	E	Marlstraße 1-Ende, 52-Ende	M
Lofotenweg	M	Marlstraße 2-50.....	M
Loggerstraße	M	Marquardplatz	M
Lohgerberstraße	kW	Marquardstraße	M
Loignystraße.....	M	Marstallsteg.....	kW
Lollandring	G	Marsweg	G
Loreleiweg	E	Masselbett.....	kW
Lortzingstraße	M	Masurenstraße.....	M
Lothringer Straße.....	G	Matthäistraße.....	M
Louise-Schröder-Weg.....	G	Max-Linde-Weg.....	G
Löwigtstraße	G	Max-Planck-Straße.....	G
Lübecker Straße.....	M	Max-Reger-Straße	M
Lübschenfeld.....	kW	Max-Wartemann-Straße	M
Lücks Gang (Gr. Kiesau 20)	E	Maybachstraße.....	M
Lüderitzstraße	M	Mecklenburger Landstraße	M
Lüdersdorfer Weg	M	Mecklenburger Straße.....	E
Ludwigstraße	M	Medebekstraße	G
Ludwig-Suhl-Ring.....	M	Medenbreite	G
Luise-Albertz-Weg.....	G	Medings Gang (Gr. Gröpelgrube 22).....	E
Luisenhof	E	Meeresrauschen	kW
Luisenstraße	M	Meesenring	M
Luise-Otto-Peters-Straße	G	Mehlbekweg	E
Lüneburgstraße	G	Mehrleinweg.....	G
Lüngreens Gang (Fischergube 38)	E	Meierstraße	M
Lupinenweg	M	Meisensteg	G
Lutherstraße	G	Melanchthonstraße.....	G
Lützwowstraße	M	Melkerstieg.....	M
Luzernefeld.....	E	Melleweg	G
Maiblenmenstraße.....	M	Melli-Beese-Weg	G
Maienweg	G	Memelstraße.....	M
Maikäferstieg	G	Memlingstraße.....	G
Maikuhlenweg	G	Mendelweg	G
Malenter Straße.....	M	Mengstraße.....	M
Malmöstraße.....	M	Mercatorweg	M
Marderweg.....	M	Merkurstraße	G
Margaretha-Jenisch-Ring.....	M	Mertens Gang (Tünkenhagen 26).....	E
Margarethenstraße	E	Mierendorffstraße	M
Maria-Agnesi-Straße.....	G	Milbreed	M
Maria-Goepfert-Straße.....	G	Mittelschlag	M
		Mittelstraße	M

Mittschiffs.....	G	Neptunstraße	G
Moenring.....	G	Nernstweg.....	G
Mohnsteg 1-Ende	E	Nesselweg.....	E
Mohnsteg 4-Ende	M	Nettelbeckstraße	M
Moislinger Allee.....	M	Netzestraße.....	M
Moislinger Berg.....	E	Neue Hafenstraße	G
Moislinger Mühlenweg.....	E	Neue Querstraße.....	M
Möllering	kW	Neuengammer Straße	M
Mollwostraße	M	Neunteilsredder	M
Moltkeplatz.....	G	Neuer Faulenhoop	G
Moltkestraße.....	G	Neuer Schlag	M
Mönkhofer Weg 13-Ende, 34-Ende.....	M	Neuland.....	M
Mönkhofer Weg 1-7, 2-32	G	Neustraße.....	G
Moorgartener Straße	M	Nibelungenstraße	M
Moorredder.....	M	Niederbüssauer Weg	E
Moorweg	M	Niedernstraße	M
Moosweg.....	E	Niederweg.....	M
Moränenweg	M	Niels-Bohr-Ring.....	kW
Morgensonne	kW	Niemarker Weg.....	M
Morier Kamp.....	M	Niendorfer Hauptstraße.....	M
Morier Straße 23-53, 34-60	M	Niendorfer Mühlenweg.....	M
Moristeig.....	G	Niendorfer Straße.....	E
Moritz-Neumark-Straße	M	Nienhüsener Straße	M
Morkerkestraße	G	Nietzscheweg	M
Morseweg	G	Nikolaistraße.....	M
Mozartstraße	M	Niobestraße	G
Müggenbuschweg	M	Nöltings Gang (Glockengießerstraße. 64).....	E
Mühlenberg 2-20, 3-21	M	Norderneystraße.....	M
Mühlenberg 22-Ende, 23-Ende	G	Nordlandring	M
Mühlenbrücke	E	Nordmeerstraße.....	G
Mühlendamm	M	Normannenweg	G
Mühlenhörn	E	Norwegenstraße	M
Mühlenkamp	E	Novgorodstraße.....	kW
Mühlensteig.....	E	Nuelsenstraße	G
Mühlenstraße	E	Nussbaumweg.....	G
Mühlentorplatz	G		
Mühlenweg 1-4	M	Oberbüssauer Weg	E
Müllergrund.....	E	Oderstraße	E
Mümmelmannspfad.....	E	Oelbermannstraße	M
Müritzweg.....	M	Ohmstraße	M
Muschelweg	M	Oldenburger Straße	M
Musterbahn	G	Oldendorpstraße.....	G
Mustiner Weg	E	Olendiek	M
		ÖPNV-Trasse Hochschulstadtteil	kW
Nachtigallensteg	G	Oppelnweg	E
Nagels Gang (Wakenitzmauer 70).....	E	Orkneyweg.....	G
Nagelschmidts Gang (Dankwartzgrube 31) ...	M	Oslostraße.....	kW
Narzissenweg	M	Osterweide	M
Nebenhofstraße.....	M	Ostpreußenring 1-13, 93-Ende, 2-Ende.....	E
Neißestraße.....	E	Ostpreußenring 15-91 A	M
Nelkenstraße	M	Ostseestraße	M

Otternweg	M	Pirschweg	G
Otto-Passage-Straße	M	Pleskowstraße	G
Ottostraße	E	Plessingstraße	G
Ovendorfer Straße	M	Plöner Straße	M
Overbeckstraße	G	Plönnesstraße	G
Padelügger Weg	kW	Plutostraße	G
Pagönnenstraße	M	Poelring	G
Palinger Weg	M	Polarweg	G
Pallasweg	G	Pommernring 1-Ende, 6-Ende	M
Pamirweg	G	Pommernring 2-4	E
Pansdorfer Weg	M	Pommersche Straße	E
Parade	M	Popitzstraße	M
Paradiesgarten	M	Pöppendorfer Hauptstraße	E
Parchamstraße	M	Posener Straße	E
Parkallee	G	Possehlhof (Mühlenstr. 62)	E
Parkstraße	G	Possehlstraße 1-Ende	G
Passatweg	G	Possehlstraße 2-Ende	E
Paul-Behncke-Straße	M	Postillionweg	G
Paul-Brümmer-Straße	kW	Pötenitzer Weg	M
Paul-Ehrlich-Straße	G	Prassekstraße	M
Paul-Gerhardt-Straße	M	Pregelweg	E
Paul-Steen-Straße	G	Prießnitzweg	G
Paulstraße	G	Prießstraße	M
Peenestieg	M	Primelpfad	M
Pegelastraße	G	Priwallpromenade	kW
Pellwormstraße	M	Pulverhorn	kW
Pelzer-Gang (Hüxstr. 70)	E	Quadebekstraße	M
Pelzerstraße	G	Qualmanns Gang (Engelsgrube 32)	M
Pennmoor	M	Quellenweg	G
Pensebusch	M	Quertrift	M
Percevalstraße	G	Raabrede	M
Pergamentmachergang	M	Rabenhorst	G
Peterhof	kW	Rabenstraße	G
Peter-Monnik-Weg	M	Radbergweg	M
Petersens Gang (An der Obertrave 55)	M	Rademacher-Gang (Hartengrube 9)	M
Petersilienstraße	M	Rademacherstraße	E
Petersstraße	M	Rangenberg	M
Petrikirchhof	M	Rapsacker	kW
Pfaffenstraße	E	Rastattstraße	E
Pfeifengrasweg	M	Ratekauer Weg	kW
Pferdemarkt	M	Rathenastraße	G
Pfingstbusch	G	Ratiborweg	E
Pfitznerstraße	M	Ratzeburger Allee 110-Ende, 111-Ende	E
Philipp-Reis-Weg	G	Ratzeburger Allee 2-32 und 1-23	G
Philosophenweg	M	Ratzeburger Allee 34-108, 23a-109	M
Pilzweg	E	Ratzeburger Landstraße	M
Pinassenweg 1-13 E, 2-12 Z	M	Rauher Dorn	G
Pinassenweg 18-Ende	E	Réaumurweg	M
Pingsheesch	M	Rebhuhnweg	E
Pirolweg	G		

Redderkoppel	E	Rose 13-Ende, 16-Ende	G
Reecker Hauptstraße	M	Rose 3-9, 2-14	M
Reecker Heide	M	Rosenbergs Gang (Aegidienstraße 69)	M
Reepschlägerstraße	kW	Rosen-Gang (Rosengarten 8)	E
Reetwälder	G	Rosengarten	M
Reetweg	M	Rosen-Hof (An der Obertrave 29)	M
Rehhagens Gang (An der Obertrave 37)	M	Rosenpforte	E
Rehnweg	G	Rosenstraße	M
Rehsprung 1-23, 2-24	M	Rostockstraße	G
Rehsprung 25-Ende, 26-Ende	E	Rotdornweg	M
Reichweinstraße	G	Rotenhauser Feld	M
Reiferstraße	M	Rotkäppchenweg	E
Reiherstieg	G	Rotkehlchenweg	G
Reinsbeker Straße	M	Rotlöscherstraße	G
Reling	M	Rübenkoppel	M
Rennsahl	M	Rübezahlweg	E
Reppenholt	G	Rubinweg	G
Resebergweg	E	Ruderblatt	E
Resedakante	M	Rudolf-Groth-Straße	G
Resselweg	G	Rügenweg	G
Reußkamp	M	Ruhleben	G
Revalstraße	M	Rumpelstilzchenweg	E
Richard-Strauß-Ring	M	Runnsahl	E
Richard-Wagner-Straße	M	Ruschweg	M
Rigastraße	M		
Rilkeweg	G	Saarlandstraße	E
Ringreiterweg	G	Saatweg	M
Ringstedtenweg	E	Sachsenweg	M
Ringstraße	E	Sächsische Straße	E
Ritterspornweg	M	Sadowastraße	M
Ritterstraße	M	Salzwiese	M
Robert-Koch-Straße	M	Samlandstraße	M
Robert-Schumann-Weg	M	Sandberg	kW
Roddenkoppel	M	Sanddornweg	M
Rodeland	M	Sandfeld	E
Rödsaal	M	Sandkrugskoppel	E
Roeckstraße	G	Sandstraße	E
Roggenbukstraße	M	Sandwich	E
Roggenfeld	E	Saphirweg	G
Roggenhorster Straße	kW	Sattlerstraße	kW
Roggenort	M	Saturnstraße	G
Roggenstieg	M	Sauerbruchweg	M
Rohrsängerweg	G	Schäferkamp	E
Romintenweg	M	Schäferstrasse 1-3 und 2	M
Römisches Reich (Mühlenstraße 91)	E	Schäferstrasse 5-Ende, 4-Ende	G
Rondeshagener Weg	M	Schaluppenweg	E
Rönnauer Ring	M	Schanzenbergweg	M
Rönnauer Weg	M	Schanzenweg 1-25, 2-24	G
Röntgenstraße	M	Schanzenweg 26- Ende, 27-Ende	E
Roonstraße	M	Schärenweg	G
Rosa-Luxemburg-Straße	G	Scharhörnstraße	M

Scharnhorststraße.....	M	Schrangen.....	M
Schattiner Weg	M	Schröders Gang (Kl. Altfähre 13).....	M
Schatzkiste.....	kW	Schubertstraße	M
Schauenburger Weg.....	G	Schulgang	M
Scheidekoppel	M	Schulstraße.....	G
Schellingweg	M	Schulweg	M
Schelphörn	M	Schüsselbuden.....	E
Schenkenberger Weg	M	Schusterbreite	M
Schenkendorfstraße	M	Schützenhof.....	M
Scheteligstraße.....	G	Schützenstraße 11-59, 2-62	M
Scheune-Hof (An der Mauer 146)	M	Schützenstraße 61-Ende, 64-Ende	E
Schevenburg	M	Schützweg.....	M
Schierchenkoppel	M	Schwalbenbergweg	M
Schifferhof (Engelsgrube 11-17)	E	Schwalbenweg	M
Schildfarneck	M	Schwans Hof (Hartengrube 18).....	M
Schildstraße	M	Schwartauer Allee.....	E
Schillerstraße	G	Schwartauer Landstraße 1-31, 75-Ende, 2-Ende.....	E
Schillings Hof (Hundestraße 83)	E	Schwartauer Landstraße 33-73.....	M
Schillstraße	M	Schwarze Heide	M
Schlachter-Gang (Engelsgrube 48).....	M	Schwarzmühlenweg	M
Schlehenweg.....	M	Schwedenstraße	M
Schlesienring 1-Ende	E	Schwerinstraße	G
Schlesienring 2-Ende	M	Schwertfegerstraße	kW
Schleusenstraße	M	Schwolls Torweg (Glockengießerstraße 52)	E
Schlosserstraße.....	E	Schwönekenquerstraße.....	M
Schlözerstraße	G	Schwonsstieg	M
Schlumacherstrasse.....	M	Schyrkamp.....	M
Schlutuper Kirchstraße	M	Sedanstraße	E
Schlutuper Straße 1-27, 18-54	M	Seeblick	G
Schlutuper Straße 2-16	G	Seekamp.....	M
Schlutuper Straße 33-37	E	Seelandstraße.....	E
Schlutuper Straße Beesenkamp.....	M	Seerosenstraße	E
Schmaler Lehmberg.....	G	Seeweg	M
Schmaler Stieg	E	Segeberger Landstraße	G
Schmelzerstraße	E	Segeberger Straße.....	G
Schmiederredder	M	Segebergstraße	M
Schmiedestraße	E	Seitenstraße	E
Schmugglerstieg.....	kW	Selmsdorfer Weg	M
Schmützs-Gang (Glockengießerstraße 83)	E	Senefelderweg.....	G
Schneewittchenweg	E	Sereetzer Weg	kW
Schneidemühlstraße	E	Seydlitzstraße	G
Schneise	M	Sibeliusstraße.....	kW
Schnellmark	M	Sibethstraße	G
Schnitterweg	M	Sickingenweg	G
Schönberger Weg	M	Siebenberg	M
Schönböckener Hauptstraße.....	M	Siebente Querstraße	E
Schönböckener Straße.....	M	Siegfriedstraße.....	M
Schonenstraße.....	M	Siemensstraße.....	E
Schönkampstraße.....	M	Siemser Landstraße	E
Schopenhauerstraße	M	Siemser Mühlenweg.....	M
Schornsteinfeger-Gang (Hundestraße 50)	E	Silberstraße	M

Sinterstraße	M	Sterntalerweg	E
Skandinavienallee	kW	Stettiner Straße	M
Skandinavienkai	M	Steuerbord	G
Smaragdweg	G	Stichweg	M
Soldatenweg	M	Stieglitzweg	G
Söllbrock	M	Stiephörn	M
Solmitzstraße	E	Stiller Winkel	M
Sonderburgstraße	M	Stitenstraße	M
Sonnenau	M	St-Jürgen-Ring 1-Ende, 2-32	G
Sophie-Germain-Straße	G	St-Jürgen-Ring 34-Ende	M
Sophienstraße	G	Stockelsdorfer Straße	kW
Souchaystraße	G	Stockholmring	kW
Speckmoorstraße 1	E	Stoffershorster Weg	M
Speckmoorstraße 4-Ende, 7A-Ende	M	Stolpstraße	M
Spiegelkamp	E	Storchennest	M
Spenglerstraße	kW	Storms Gang (Glockengießersstraße 58)	E
Sperberweg	E	Storms Gang (Stavenstraße 16)	M
Sperlingsgasse	M	Stormweg	M
Spieringshorst	G	Stralsunder Straße	M
Spieringshorster Straße	E	Strandblick	kW
Spillerstraße	G	Strandpromenade	G
Spitzbergenstraße	G	Strandredder	G
Spönken-Hof (Langer Lohberg 21)	E	Strandweg 1, 2-4 B	M
St-Annen-Straße	M	Strandweg 3-Ende, 6-Ende	G
St-Jürgen-Gang (Kl. Petersgrube 4)	M	Straßenfeld	E
St-Jürgen-Platz	M	Stratenkoppel	M
St-Jürgen-Straße	M	Strecknitzer Feld	M
St-Lorenz-Straße	M	Strecknitzer Tannen	G
Stadtgüterweg	G	Strelitzweg	G
Stadtweide	M	Stresemannstraße	G
Stalhofweg	M	Strohkatzenstraße	G
Stargardstraße	M	Strauß' Torweg (Rosenstraße 14)	E
Stargasse	G	Stülpnagelstraße	G
Stauffenbergstraße	G	Stumpfer Weg	M
Stavenstraße	M	Sturbusch	G
Stecknitzstraße	E	Stüwes Gang (An der Obertrave 46)	M
Steenkamp	M	Süderstraße	M
Stegelkoppel	M	Sudetenstraße	G
Stegenort	M	Sundweg	G
Steinbrückerstraße	kW	Surenfeld	E
Steinkrug	G	Susekoppel	M
Steinmetzstraße	kW	Suterland	M
Steinrader Damm	M	Syltstraße	M
Steinrader Hauptstraße	M		
Steinrader Mühlenberg	M	Takenhal	M
Steinrader Weg	M	Talweg	G
Steinstraße	E	Tanks Gang (Stavenstraße 41)	M
Stellbrinkstraße	M	Tannenbergsstraße	M
Stellmacherstraße	kW	Tannenkoppel	M
Stephanplatz	G	Tannenschlag	M
Stephensonstraße	M	Tannenstraße	E

Taschenmacherstraße.....	kW	Undineweg.....	E
Taterweg	M	Ünnerdörch.....	kW
Taubenschlag	M	Unter der Herrenbrücke	E
Täuferstraße	G	Uranusweg.....	G
Teichstraße.....	M	Usedomweg	G
Telemannweg	M	Utechter Weg	M
Teschower Weg.....	M	Uteweg	M
Tesdorfstraße.....	G	Utkiek	E
Teutenbrink	M		
Teutendorfer Weg	M	Venusberg	G
Teutonenweg	E	Vereinigungs-Gang (Hundestraße 30)	E
Theodor-Heuss-Straße	G	Vereinsstraße (Krähenstraße 22)	E
Thomas-Mann-Straße	M	Vermehrerling	G
Thomasstraße	G	Vierlandenstraße	M
Tilgenkrug	G	Vierruten.....	M
Tilsitstraße	E	Viktoriastraße	G
Timmendorfer Weg	M	Vilmring	G
Tondernstraße.....	M	Virchowstraße.....	M
Topasweg	G	Vogteistraße	M
Töpferweg 2-Ende.....	M	Volkerstraße	M
Töpferweg 47-Ende	E	Voltastraße.....	M
Torfgraben	M	Von-Großheim-Platz	G
Torfmoosweg.....	M	Von-Höveln-Gang (Hundestraße 57)	E
Torneiweg 1-Ende.....	M	Von-Höveln-Gang (Wahmstraße 75).....	E
Torneiweg 2-Ende.....	G	Von-Morgen-Straße	G
Torstraße	M	Vorbecks-Riehe	G
Torweg (Dankwartsgrube 70)	M	Vorbeckstraße	E
Torweg (Engelswisch 33)	M	Vorderreihe.....	G
Trakehnenweg	M	Vorderste Fichteln	E
Trappenstraße.....	M	Vorderteichweg	E
Travelmannstraße	G	Vorrader Hauptstraße	M
Travemünder Allee 1-Ende, 20-Ende.....	M	Vorrader Straße 1-45, 2-22	E
Travemünder Allee 2-18	G	Vorrader Straße 40-Ende, 81-Ende.....	M
Travemünder Landstraße 199A.....	M	Vorwerker Straße 1-95, 2-80 Z.....	M
Travemünder Landstraße 209-211, 241, 240-250, 260-282	E	Vorwiesenweg	M
Travemünder Landstraße 300-Ende.....	kW	Voßbergbogen	M
Travenstieg	M	Voßberggrube	M
Traveweg	E	Voßwinkel	M
Trelleborgallee.....	G	Wacholderweg	M
Tremser Weg	M	Wachtelschlag	G
Trendelenburgstraße.....	M	Wachthauskoppel.....	M
Triftstraße	M	Wachtstraße.....	M
Tuchschererstraße	kW	Wahmstraße	E
Tulpenweg	M	Waisenallee.....	M
Tünkenhagen	M	Waisenhofstraße.....	M
Türkisweg	G	Wakenitzmauer.....	E
Tycho-Brahe-Weg.....	M	Wakenitzstraße	G
Uhlandstraße	G	Wakenitzufer	G
Uhlenhörn.....	G	Waldemarstraße 2-6c	E
Ulmenweg	M	Waldemarstraße 40-Ende, 41-Ende	M

Walderseestraße 1-11	G	Westpreußenring 72-130 M.....	M
Walderseestraße 2-Ende, 13-Ende	M	Wiborgstraße	M
Waldhusener Weg 1-Ende, 22-Ende	M	Wickedestraße	M
Waldhusener Weg 2-20 A.....	E	Widsal	M
Waldstraße	G	Wiekstraße	M
Waldweg.....	M	Wielandstraße.....	M
Walkmühlenweg.....	E	Wiesengrund.....	G
Wallbrechtstraße	M	Wiesenweg.....	G
Wallheckenweg.....	M	Wieskoppel	G
Wallstraße.....	M	Wikingerweg.....	G
Wandmacherhof (Langer Lohberg 36).....	E	Wildhüterweg	G
Warendorpplatz	M	Wilhelm-Geusendam-Weg	G
Warendorpstraße.....	M	Wilhelm-Krohn-Platz.....	E
Warnowweg.....	M	Wilhelm-Ohnesorge-Weg.....	G
Warthestraße	E	Wilhelm-Stahl-Weg	G
Wasserfähr	M	Wilhelmstraße.....	M
Waterfohre	M	Wilhelm-Waterstrat-Weg.....	kW
Wattstraße	M	Wilhelm-Wisser-Weg	G
Weberkoppel.....	G	Willy-Brandt-Allee.....	kW
Weberstraße	M	Windgasse	M
Wedenberg.....	kW	Winters Gang (Hartengrube 35)	M
Wehdehof	E	Wisbystraße.....	M
Wehrmannweg.....	G	Wischhofweg.....	M
Weichselstraße	E	Wismarweg.....	G
Weidekamp.....	M	Wißmannstraße	M
Weidentrift.....	M	Witzlebenstraße.....	G
Weidenweg.....	M	Wohrt.....	M
Weimanns Hof (Große Kiesau 8)	E	Wollinweg	G
Weinbergstraße	G	Wossidloweg.....	G
Weintrauben-Gang (Hundestraße 43).....	E	Wulffs Gang (Stavenstraße 21).....	M
Weiter Krambuden	M	Wulfsdorfer Heide.....	G
Weiter Lohberg 1-19 und 2-18	M	Wulfsdorfer Weg.....	M
Weiter Lohberg 21-Ende und 20-Ende.....	E	Wurzelweg.....	E
Wellenschlag	M	Wüstenei	M
Wellmannstraße	E		
Welsbachstraße	E	Yorckstraße	G
Wendische Straße.....	E		
Werderstraße	M	Zarnewenzweg	M
Werftstieg	M	Zehrrans Gang (Engelsgrube 73).....	E
Werftstraße	M	Zeisigweg	G
Werkstraße	E	Zeibstraße	E
Werner-Kock-Straße.....	M	Zeppelinstraße	G
Wesenberger Straße	M	Ziegeleiweg.....	M
Wesleystraße	G	Ziegelstraße.....	M
Wesloer Landstraße	M	Ziegenhorst.....	G
Wesloer Straße.....	E	Zietenstraße	G
Wesloer Weg.....	M	Zinngießerstraße.....	kW
Westerstieg.....	M	Zobels Gang (Schlumacherstr 29).....	E
Westhoffstraße	M	Zobels Hof (Schlumacherstr. 5).....	E
Westphalstraße	E	Zöllners Hof (Depenau 12)	M
Westpreußenring 1-Ende, 2-70 F, 132-Ende.....	E	Zum 1. Fischerbuden.....	G

Zum Gartenbrook	M
Zum Gogenberg	E
Zum Hafenplatz	kW
Zum Herrenmoor	M
Zum Mühlbachtal	E
Zum Winderhitzer	kW
Zur Gießhalle	kW
Zur Sägemühle	M
Zur Teerhofsinsel	E
Zweite Ochsenkoppel	G
Zweiter Querweg	E
Zwinglistraße	G
Zwirngang	M

Anhang 4:

Rechtslage zum Verfahren

Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Mieterhöhung gem. § 558 Abs. 1 BGB bis zur Höhe der **ortsüblichen Vergleichsmiete** verlangen, wenn der Mietzins, von Erhöhungen nach §§ 559 und 560 BGB abgesehen, seit 15 Monaten unverändert ist (Jahressperrfrist gem. § 558 Abs. 1 Satz 1 BGB) und der Mietzins sich innerhalb von drei Jahren (von Erhöhungen gem. §§ 559 – 560 BGB abgesehen) nicht um mehr als 20 % erhöht (sog. Kappungsgrenze) - § 558 Abs. 3 BGB-.

Das Mieterhöhungsverlangen muss schriftlich geltend gemacht und begründet werden. Dazu dient unter anderem dieser Mietspiegel.

Dem Mieter steht eine Überlegungsfrist (Zustimmungsfrist) von wenigstens zwei vollen Kalendermonaten zu (§ 558b Abs. 1 BGB). Bei erteilter Zustimmung schuldet der Mieter den erhöhten Mietzins vom Beginn des dritten Kalendermonats an, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt (§ 558b Abs. 1 BGB).

Stimmt der Mieter der Erhöhung nicht zu, kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten Klage auf Zustimmung erheben (§ 558b Abs. 2 Satz 2 BGB).

Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) vom 18.08.1996 in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42 ff., 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 19.02.2016 I 254

§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz

- (1) Während des Mietverhältnisses können die Parteien eine Erhöhung der Miete vereinbaren.
- (2) Künftige Änderungen der Miethöhe können die Vertragsparteien als Staffelmiete nach § 557a oder als Indexmiete nach § 557b vereinbaren.
- (3) Im Übrigen kann der Vermieter Mieterhöhungen nur nach Maßgabe der §§ 558 bis 560 verlangen, soweit nicht eine Erhöhung durch Vereinbarung ausgeschlossen ist oder sich der Ausschluss aus den Umständen ergibt.
- (4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 557a Staffelmiete

- (1) Die Miete kann für bestimmte Zeiträume in unterschiedlicher Höhe schriftlich vereinbart werden; in der Vereinbarung ist die jeweilige Miete oder die jeweilige Erhöhung in einem Geldbetrag auszuweisen (Staffelmiete).
- (2) Die Miete muss jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Während der Laufzeit einer Staffelmiete ist eine Erhöhung nach den §§ 558 bis 559b ausgeschlossen.
- (3) Das Kündigungsrecht des Mieters kann für höchstens vier Jahre seit Abschluss der Staffelmietvereinbarung ausgeschlossen werden. Die Kündigung ist frühestens zum Ablauf dieses Zeitraums zulässig.
- (4) Die §§ 556d bis 556g sind auf jede Mietstaffel anzuwenden. Maßgeblich für die Berechnung der nach § 556d Absatz 1 zulässigen Höhe der zweiten und aller weiteren Mietstaffeln ist statt des Beginns des Mietverhältnisses der Zeitpunkt, zu dem die erste Miete der jeweiligen Mietstaffel fällig wird. Die in einer

vorangegangenen Mietstaffel wirksam begründete Miethöhe bleibt erhalten.

(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 557b Indexmiete

(1) Die Vertragsparteien können schriftlich vereinbaren, dass die Miete durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland bestimmt wird (Indexmiete).

(2) Während der Geltung einer Indexmiete muss die Miete, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Eine Erhöhung nach § 559 kann nur verlangt werden, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat. Eine Erhöhung nach § 558 ist ausgeschlossen.

(3) Eine Änderung der Miete nach Absatz 1 muss durch Erklärung in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindexes sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

(1) Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.

(2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.

(3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach § 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze).

(4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,

1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und

2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtenden Ausgleichszahlung nicht übersteigt.

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

(5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559a abzuziehen, im Falle des § 559a Abs. 1 mit 11 vom Hundert des Zuschusses.

(6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung

(1) Das Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen.

(2) Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf

1. einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d),

2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§558e),

3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen,

4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.

(3) Enthält ein qualifizierter Mietspiegel (§558d Abs. 1), bei dem die Vorschrift des § 558d Abs. 2 eingehalten ist, Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel nach Absatz 2 stützt.

(4) Bei der Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der Spannen enthält, reicht es aus, wenn die verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt. Ist in dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter seine Erklärung abgibt, kein Mietspiegel vorhanden, bei dem § 558c Abs. 3 oder § 558d Abs. 2 eingehalten ist, so kann auch ein anderer,

insbesondere ein veralteter Mietspiegel oder ein Mietspiegel einer vergleichbaren Gemeinde verwendet werden.

(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung

(1) Soweit der Mieter der Mieterhöhung zustimmt, schuldet er die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens.

(2) Soweit der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Verlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden.

(3) Ist der Klage ein Erhöhungsverlangen vorausgegangen, das den Anforderungen des § 558a nicht entspricht, so kann es der Vermieter im Rechtsstreit nachholen oder die Mängel des Erhöhungsverlangens beheben. Dem Mieter steht auch in diesem Fall die Zustimmungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 zu.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558c Mietspiegel

(1) Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.

(2) Mietspiegel können für das Gebiet einer Gemeinde oder mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden.

(3) Mietspiegel sollen im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden.

(4) Gemeinden sollen Mietspiegel erstellen, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Die Mietspiegel und ihre Änderungen sollen veröffentlicht werden.

(5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über den näheren Inhalt und das Verfahren zur Aufstellung und Anpassung von Mietspiegeln zu erlassen.

§ 558d Qualifizierter Mietspiegel

(1) Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist.

(2) Der qualifizierte Mietspiegel ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamtes ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.

(3) Ist die Vorschrift des Absatzes 2 eingehalten, so wird vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

§ 558e Mietdatenbank

Eine Mietdatenbank ist eine zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete fortlaufend geführte Sammlung von Mieten, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam geführt oder anerkannt wird und aus der Auskünfte gegeben werden, die für einzelne Wohnungen einen Schluss auf die ortsübliche Vergleichsmiete zulassen.

§ 559 Mieterhöhung bei Modernisierung

(1) Hat der Vermieter bauliche Maßnahmen durchgeführt, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken (Modernisierung), oder hat er andere bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen durchgeführt, die er nicht zu vertreten hat, so kann er die jährliche Miete um 11 vom Hundert der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.

(2) Sind die baulichen Maßnahmen für mehrere Wohnungen durchgeführt worden, so sind die Kosten angemessen auf die einzelnen Wohnungen aufzuteilen.

(3) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 559a Anrechnung von Drittmitteln

- (1) Kosten, die vom Mieter oder für diesen von einem Dritten übernommen oder die mit Zuschüssen aus öffentlichen Haushalten gedeckt werden, gehören nicht zu den aufgewendeten Kosten im Sinne des § 559.
- (2) Werden die Kosten für die baulichen Maßnahmen ganz oder teilweise durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten gedeckt, so verringert sich der Erhöhungsbetrag nach § 559 um den Jahresbetrag der Zinsermäßigung. Dieser wird errechnet aus dem Unterschied zwischen dem ermäßigten Zinssatz und dem marktüblichen Zinssatz für den Ursprungsbetrag des Darlehens. Maßgebend ist der marktübliche Zinssatz für erstrangige Hypotheken zum Zeitpunkt der Beendigung der Maßnahmen. Werden Zuschüsse oder Darlehen zur Deckung von laufenden Aufwendungen gewährt, so verringert sich der Erhöhungsbetrag um den Jahresbetrag des Zuschusses oder Darlehens.
- (3) Ein Mieterdarlehen, eine Mietvorauszahlung oder eine von einem Dritten für den Mieter erbrachte Leistung für die baulichen Maßnahmen stehen einem Darlehen aus öffentlichen Haushalten gleich. Mittel der Finanzierungsinstitute des Bundes oder eines Landes gelten als Mittel aus öffentlichen Haushalten.
- (4) Kann nicht festgestellt werden, in welcher Höhe Zuschüsse oder Darlehen für die einzelnen Wohnungen gewährt worden sind, so sind sie nach dem Verhältnis der für die einzelnen Wohnungen aufgewendeten Kosten aufzuteilen.
- (5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung

- (1) Die Mieterhöhung nach § 559 ist dem Mieter in Textform zu erklären. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr die Erhöhung auf Grund der entstandenen Kosten berechnet und entsprechend den Voraussetzungen der §§ 559 und 559a erläutert wird.
- (2) Der Mieter schuldet die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Monats nach dem Zugang der Erklärung. Die Frist verlängert sich um sechs Monate, wenn der Vermieter dem Mieter die zu erwartende Erhöhung der Miete nicht nach § 554 Abs. 3 Satz 1 mitgeteilt hat oder wenn die tatsächliche Mieterhöhung mehr als 10 vom Hundert höher ist als die mitgeteilte.
- (3) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 560 Veränderung von Betriebskosten

- (1) Bei einer Betriebskostenpauschale ist der Vermieter berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen, soweit dies im Mietvertrag vereinbart ist. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird.
- (2) Der Mieter schuldet den auf ihn entfallenden Teil der Umlage mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats. Soweit die Erklärung darauf beruht, dass sich die Betriebskosten rückwirkend erhöht haben, wirkt sie auf den Zeitpunkt der Erhöhung der Betriebskosten, höchstens jedoch auf den Beginn des der Erklärung vorausgehenden Kalenderjahres zurück, sofern der Vermieter die Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung abgibt.
- (3) Ermäßigen sich die Betriebskosten, so ist eine Betriebskostenpauschale vom Zeitpunkt der Ermäßigung an entsprechend herabzusetzen. Die Ermäßigung ist dem Mieter unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart worden, so kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen.
- (5) Bei Veränderungen von Betriebskosten ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten.
- (6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung

- (1) Macht der Vermieter eine Mieterhöhung nach § 558 oder § 559 geltend, so kann der Mieter bis zum Ablauf des zweiten Monats nach dem Zugang der Erklärung des Vermieters das Mietverhältnis außerordentlich zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen. Kündigt der Mieter, so tritt die Mieterhöhung nicht ein.
- (2) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Notizen

