

Qualifizierter Mietspiegel 2026 von Baienfurt

für nicht preisgebundenen Wohnraum



gültig ab 1. Oktober 2026

Vorwort



Liebe Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Damen und Herren,

für unsere Gemeinde Baienfurt liegt ein neuer qualifizierter Mietspiegel mit aktuellen, im Rahmen einer Befragung, empirisch ermittelten Werten und Zahlen vor. Die ermittelten Daten zeigen, dass die Durchschnittsmieten in unserer Gemeinde wie auch andersorts aufgrund der Inflation erneut gestiegen sind. Die durchschnittliche Nettomiete musste aus diesem Grund im Vergleich zur letzten Fortschreibung im Jahr 2024 um 5,49 % (bzw. um 0,51 €) erhöht werden.

Die aktuelle Fassung steht für Sie neben der Papiaerausgabe auch im Internet unter www.baienfurt.de, Rubrik [Gewerbe-Bauen-Wohnen/Bauen-Wohnen/Mietspiegel](#), als Download kostenlos zur Verfügung.

Ebenso gibt es für Sie auf unserer Homepage kostenlos einen Mietspiegel-Online-rechner für eine schnelle und einfache Berechnung mit den von Ihnen eingegebenen Werten.

Das gesamte Werk basiert auf einer interkommunalen Serviceleistung der Städte und Gemeinden des „Gemeindeverbandes Mittleres Schussental“ (GMS) mit Ravensburg, Weingarten, Baienfurt, Baidt und Berg und gibt einen Überblick über das aktuelle Mietniveau für nicht preisgebundenen Wohnraum bei uns in Baienfurt und im gesamten Schussental.

Als Vermieter bzw. Mieter können Sie mit diesem einfach zu handhabenden Werkzeug rechts-sicher und für alle Beteiligten nachvollziehbar die Angemessenheit einer Miete ermitteln.

Die Gemeindeverwaltung wünscht Ihnen allen viel Erfolg und möglichst reibungslose Mietver-hältnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Günter A. Binder
Bürgermeister

Mit freundlicher Unterstützung durch folgende Unternehmen und Verbände:

Angelikas Wäschservice
Jahnstraße 2-4
88255 Ravensburg
www.angelikas-waeschservice.de



Bau- und Sparverein Ravensburg eG
Reichlestraße 21
88212 Ravensburg
www.bsv-rv.de



Bau- und Sparverein
Ravensburg eG

Haus & Grund Weingarten
Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümerverein
Weingarten und Umgebung e.V.
Gartenstraße 17, 88250 Weingarten
www.hausundgrund-weingarten.de



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Weingarten

Technische Werke Schussental GmbH & Co. KG
Schussenstraße 22
88212 Ravensburg
www.tws.de

tws *Für dich.*
Bewegung. Verbindung. Energie.

Wirtschaftsverbund Baienfurt-Baindt e. V.
Kartonstrasse 8
88255 Baienfurt
www.wbb-schussental.de



Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen zum Mietspiegel	5
Erstellung des Mietspiegels	5
Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels	5
Anwendungsbereich des Mietspiegels	6
Mietbegriff	7
Das Mieterhöhungsverfahren	7
Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete	9
Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus	9
Ermittlung von Zu- und Abschlägen	10
Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Beispiel)	13
Spannbreite	14
Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Berechnungshilfe)	14
Ortsübliche Mietpreise für Garagen und Stellplätze	15
Straßenverzeichnis zur Wohnlage	16
Auskunft und Beratung zum Mietspiegel	20

Allgemeine Informationen zum Mietspiegel

Erstellung des Mietspiegels

Der Mietspiegel der Gemeinde Baienfurt wurde im Auftrag der Gemeindeverwaltung auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobe von nicht preisgebundenen Wohnungen für den Gemeindebereich erstellt. Der Mietspiegel 2026 basiert auf Daten, die von Januar bis Mai 2026 bei 1.661 mietspiegelrelevanten Haushalten sowie vermieteten Wohnungen von Vermietern in Baienfurt und vier weiteren Kommunen aus dem Landkreis (Ravensburg, Weingarten, Baidt, Berg) eigens zum Zwecke der Mietspiegelerstellung durch schriftliche Befragung und Online-Befragung erhoben wurden. Die Miethaushalte für die Erhebung wurden zufällig ausgewählt und auf Basis eines standardisierten Fragebogens befragt. Der Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen mit Hilfe der Regressionsmethode errechnet. Gleichzeitig wurden in einer kommunenübergreifenden Aktion auch Mietspiegel für Ravensburg, Weingarten, Baidt und Berg erstellt.

Der Mietspiegel 2026 wurde durch das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH erarbeitet. Der Gemeinderat Baienfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2026 den qualifizierten Mietspiegel 2026 gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) anerkannt.

Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558 und 558c BGB eine Übersicht über die in einer oder mehreren Gemeinden üblichen Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (= *ortsübliche Vergleichsmiete*). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben - aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

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

Anwendungsbereich des Mietspiegels

Der Mietspiegel **gilt nur** für nicht preisgebundenen Wohnraum im Wohnflächenbereich zwischen 30 m² und 130 m². Aufgrund rechtlicher Bestimmungen **fallen nicht** in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- Preisgebundener Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist oder Wohnraum mit einer Mietobergrenze (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB), z. B. Sozialwohnungen;
- Wohnraum in einem Studierenden- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB);
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB);
- Wohnraum, der Teil der von dem Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB);
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den Mieter bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel für Wohnraum, der bei der Datenerhebung nicht erfasst wurde:

- Wohnungen, für die eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen ist (das sog. „Arbeitszimmer“ gehört nicht dazu);
- Einzelne WG-Zimmer oder Wohnungen ohne eigenen Eingang (vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen);
- über Einbauküche und/oder Einbauschränke hinaus teil-(möblierten) Wohnraum
- Wohnungen in weiteren Wohnheimen (z.B. Pflegeheim)

Anzeige



Angelika Schaffner-Geßler
Jahnstraße 2-4 · 88255 Baienfurt
Telefon: 0751 1897548
Telefax: 0751 1897549
info@angelikas-waescheservice.de

Mietbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Mietpreisen handelt es sich um die **Netto-Kaltniete** in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Darunter versteht man den Mietpreis ohne sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung.

Nicht enthalten sein dürfen somit folgende Betriebskosten:

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

Die Miete für eine Garage bzw. einen Stellplatz oder etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettomiete ebenfalls nicht enthalten.

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

Das Mieterhöhungsverfahren

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

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr 15¹ % erhöht.

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

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

Ein qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB setzt voraus, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt ist, von der nach Landesrecht zuständigen Behörde

¹ Siehe § 1 der Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen (Kappungsgrenzenverordnung Baden-Württemberg – KappVO BW) vom 16. Dezember 2025. Die Verordnung tritt am 31. Dezember 2026 außer Kraft.

oder den Interessenvertretern von Vermietern und Mietern anerkannt wurde, nach zwei Jahren durch Stichprobe oder Preisindex fortgeschrieben und alle vier Jahre neu erstellt wird.

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

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

Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hinsichtlich Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, die durch Rechtsverordnung der Landesregierung bestimmt werden, darf nach § 556d BGB die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen (Mietpreisbremse). Die Gemeinde Baienfurt ist in der entsprechenden Verordnung des Landes Baden-Württemberg, die bis zum 31. Dezember 2026 gilt, aufgeführt.

Die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses darf in Baienfurt nach § 556d BGB entsprechend maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Von der Regelung nach § 556 e und f BGB ausgenommen sind:

- Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden.
- Umfassend modernisierte Wohnungen (als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn die Modernisierungskosten etwa ein Drittel der Kosten für einen vergleichbaren Neubau betragen).
- Wohnungen, bei denen die Vormiete höher war als die aktuell zulässige Miete; hier darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem vorherigen Mieter innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt über 3 Tabellen:

1. In **Tabelle 1** wird das durchschnittliche Mietniveau (= Basis-Nettomiete) nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr für durchschnittliche Standardwohnungen bestimmt.
2. In **Tabelle 2** werden prozentuale Zu- und Abschläge auf das durchschnittliche Mietniveau aufgrund von Ausstattungs-, Beschaffenheits-, Wohnlage- und sonstigen Besonderheiten für eine Wohnung ermittelt.
3. In **Tabelle 3** werden die Ergebnisse aus den Tabellen 1 und 2 zusammengeführt, um die ortsübliche Vergleichsmiete zu berechnen.

Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus

Tabelle 1 bildet die Basis des Mietspiegels. Sie gibt das durchschnittliche Mietniveau (= Basis-Nettomiete) für Wohnraum nach bestimmten Wohnflächen- und Baujahresklassen in Euro pro m² und Monat wieder.

Bei der Berechnung der **Wohnfläche** sind folgende Grundsätze zu beachten: Dachgeschossflächen mit einer lichten Höhe von mind. 1 Meter und weniger als 2 Metern werden zur Hälfte berücksichtigt; nicht berücksichtigt werden Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter. Die Flächen von Balkonen, Loggien etc. werden nach § 2 Abs. 2 Zi. 2 und § 4 Zi. 4 Wohnflächenverordnung in der Regel mit einem Viertel und bei hohem Nutzwert maximal bis zur Hälfte als Wohnfläche berücksichtigt.

Grundsätzlich ist die Wohnung in diejenige **Baujahresklasse** einzuordnen, in der die Wohnung bezugsfertig wurde. Wenn durch An-/Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde (z. B. Dachgeschossausbau) oder wenn eine Generalsanierung erfolgt ist, die dazu geführt hat, dass das Gebäude einem Neubau vergleichbar ist, ist diejenige Baujahresklasse zu verwenden, in der die Baumaßnahme erfolgte (Jahr der Fertigstellung). Sonstige **bauliche Maßnahmen**, die Wohnraum in einen neueren Zustand versetzen, bleiben in Tabelle 1 unberücksichtigt und werden über Zuschläge in Tabelle 2 erfasst.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in die zutreffende Zeile ein.
2. Suchen Sie anschließend in der Kopfzeile das Baujahr, in dem das Gebäude errichtet worden ist.
3. Für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in die Tabelle 3.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

Wohn- fläche	Baujahr								
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1960	1961 - 1977	1978 - 1983	1984 - 2009	2010 - 2015	2016 - 2020	2021- 2025
m ²	Euro/m ²								
30-34	11,29	10,30	10,63	10,84	11,21	11,80	12,86	14,49	15,83
35-39	10,54	9,62	9,93	10,13	10,47	11,02	12,01	13,53	14,79
40-44	10,05	9,18	9,47	9,65	9,98	10,51	11,45	12,90	14,10
45-49	9,70	8,86	9,14	9,32	9,64	10,15	11,05	12,45	13,61
50-54	9,45	8,62	8,90	9,07	9,38	9,88	10,76	12,13	13,25
55-59	9,31	8,50	8,77	8,94	9,24	9,73	10,60	11,95	13,05
60-69	9,17	8,37	8,64	8,80	9,10	9,59	10,44	11,77	12,86
70-79	9,04	8,25	8,51	8,68	8,97	9,45	10,29	11,60	12,67
80-89	8,97	8,18	8,45	8,61	8,90	9,38	10,21	11,51	12,57
90-99	8,89	8,11	8,37	8,54	8,83	9,29	10,12	11,41	12,46
100-109	8,80	8,03	8,29	8,45	8,74	9,20	10,02	11,29	12,34
110-119	8,63	7,87	8,13	8,28	8,57	9,02	9,82	11,07	12,10
120-130	8,35	7,62	7,86	8,02	8,29	8,73	9,51	10,71	11,71

Die durchschnittliche Nettomiete in Baienfurt, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt: 9,80 Euro/m².

Ermittlung von Zu- und Abschlägen

Die in Tabelle 1 ermittelte Basis-Nettomiete gibt das durchschnittliche Mietniveau für Standardwohnungen in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr an.

Daneben können Besonderheiten bei Wohnungs-/Gebäudeausstattung, Modernisierung und Wohnlage den Mietpreis einer Wohnung beeinflussen. Tabelle 2 listet **Zu-/Abschläge zur Basis-Nettomiete** für besondere Wohnwertmerkmale mit nachgewiesenem Mietpreiseinfluss auf. Maßgeblich sind dabei nur Merkmale, die vom Vermieter gestellt werden. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden, so bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt. Bei der Höhe der ausgewiesenen Zu- und Abschläge handelt es sich jeweils um durchschnittliche Werte!

Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:

1. Überprüfen Sie, ob die in verschiedenen Kategorien angeführten Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen und halten Sie zutreffende Zu-/Abschläge fest.
2. Bei den Kategorien „Wohnungs-/Gebäudeausstattung“, „Modernisierungsmaßnahmen“ und „Wohnlage“ sind zuerst jeweils Punktwerte für zutreffende Besonderheiten zu sammeln. Anschließend erfolgt anhand der erzielten Punktschme eine Klassifizierung innerhalb jeder Kategorie, um die Höhe des jeweiligen Zu-/Abschlags zu ermitteln.
3. Bilden Sie am Ende der Tabelle 2 die Summe aller Zu- und Abschläge.
4. Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie die Ergebnisse in die Tabelle 3.

Tabelle 2: Prozentuale Zu- und Abschläge auf die Basis-Nettomiete für besondere Wohnwertmerkmale

Wohnwertmerkmale		Übertrag
1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung (nach Ermittlung der Punktschritte ist nur eine Möglichkeit wählbar!)		
Kriterien zur Ermittlung der Ausstattungsklasse:	Punktwert	
Fußbodenheizung in mindestens der Hälfte der Räume vorhanden	+ 3	
Aufzug in Gebäude mit weniger als 5 Volltagen vorhanden	+ 2	
Maisonette-/Galeriewohnung (<i>Wohnung ist auf 2 Etagen verteilt und über eine interne Treppe verbunden</i>)	+ 2	
Verschattungssystem außen an mindestens der Hälfte der Fenster vorhanden (z. B. Rollläden) und mit elektrischem Antrieb	+ 1	
Barrierefreie Ausstattung: Wohnung stufenfrei erreichbar und alle Türen mind. 80 cm breit	+ 1	
3-fach oder 4-fach verglaste Wärmeschutzfenster (<i>drei bzw. vier fest verbundene Scheiben</i>)	+ 1	
Kein Fußbodenbelag vom Vermieter gestellt	- 3	
Keine komplette Einbauküche vorhanden (<i>komplett heißt: Spüle mit Unterschränk, Kücheneinbauschränke und mind. 2 der folgenden Elektroeinbaugeräte: Herd, Kühlschrank, Spülmaschine</i>)	- 3	
Heizungsnachteil ¹⁾	- 2	
Einliegerwohnung oder Wohnung im Keller/Untergeschoss/Souterrain	- 2	
Keine zeitgemäße Elektroinstallation (z. B. nur eine Sicherung für Beleuchtung/Steckdosen bzw. Elektroherd, max. 2 Steckdosen pro Raum, keine FI-Schalter)	- 2	
Vermieter stellt nur einfachen Fußbodenbelag, d.h. nicht überwiegend hochwertig und in gutem Zustand (<i>hochwertig sind z. B. Parkettboden, Holzdielen, Vinyl-/Designböden</i>)	- 1	
Keine überdachte und verschließbare Abstellmöglichkeit für Fahrräder auf dem Grundstück nutzbar	- 1	
Punktschritte Wohnungs-/Gebäudeausstattung:	Zu-/Abschlag:	
+10	+ 33 %	
+9	+ 30 %	
+8	+ 27 %	
+7	+ 23 %	
+6	+ 20 %	
+5	+ 17 %	
+4	+ 13 %	
+3	+ 10 %	
+2	+ 7 %	
+1	+ 3 %	
0	0 %	
-1	- 3 %	
-2	- 7 %	
-3	- 10 %	
-4	- 13 %	
-5	- 17 %	
-6	- 20 %	
-7	- 23 %	
-8	- 27 %	
-9	- 30 %	
-10	- 33 %	
-11	- 37 %	
Sonderzuschlag für gehobene Sanitärausstattung ²⁾ (zur Bewertung beachten Sie bitte die Hinweise in der Fußnote)	+ 5 %	
2) Modernisierungsmaßnahmen ³⁾		
Durch den Vermieter nachträglich am Gebäude vorgenommene Dämmung der Außenwände seit 2010 ⁴⁾	+ 3 %	
Durch den Vermieter vorgenommene Modernisierung der Sanitäreinrichtungen seit 2016 (<i>mind. Fliesen im Bad, Badewanne/Duschtasse, Waschbecken</i>) ⁵⁾	+ 5 %	

Wohnwertmerkmale		Übertrag
3) Kleinräumige Wohnlage (nach Ermittlung der Punktschme ist nur eine Möglichkeit wählbar!)		
Kriterien zur Ermittlung der Wohnlage: (Für die Ermittlung der Wohnlageklasse sind die Punkte der nachfolgenden Kriterien zu summieren)	Punktwert	
Entfernung zu Grundschulen, Bushaltestellen und Supermärkten (für Ihre Adresse wurde eine genaue Punktzahl berechnet, die dem Straßenverzeichnis zu entnehmen ist) ⁶⁾	siehe Straßenverzeichnis	
Unverbaute Weitsicht	+ 2	
Wohnung liegt nicht in Richtung einer Straße/Bahnstrecke (z. B. Richtung Garten, Grünanlage, Hof)	+ 1	
Punktschme Wohnlage:	Zu-/Abschlag:	
Sehr gute Wohnlage (Punktschme >= +4)	+ 5 %	
Gute Wohnlage (Punktschme +2/+3)	+ 2 %	
Durchschnittliche Wohnlage (Punkteschme 0 bis +1)	0 %	
Einfache Wohnlage (Punktschme -1 bis -3)	- 2 %	
Summe aller Zu-/Abschläge von Tabelle 2:		

- ¹⁾ Ein Heizungsnaheil liegt vor bei (1) einer überwiegenden Beheizung durch Einzelöfen (Gas, Öl, Holz, Kohle, Infrarot) **oder** (2) einer überwiegenden Beheizung durch Nachtspeicher **oder** (3) wenn mindestens ein Zimmer keine fest installierte Heizung hat (nicht dazu zählen Küche, Badezimmer, WC, Flur und Abstellräume) **oder** (4) wenn überhaupt keine vom Vermieter gestellte Heizung vorhanden ist.
- ²⁾ Eine gehobene Sanitärausstattung liegt vor, wenn die Wände im Spritzwasserbereich der Sanitäröbekte (Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette) geschützt sind (z. B. Fliesen), Bodenfliesen oder ein gleichwertiger Bodenbelag vorhanden ist und mindestens 2 der nachfolgenden 4 Sanitärmerkmale vorliegen: Fußbodenheizung, Badewanne und separate Dusche, bodengleiche Dusche (ohne bzw. mit Schwelle bis zu 2 cm), Handtuchheizkörper.
- ³⁾ Ein Modernisierungszuschlag kann grundsätzlich nicht angesetzt werden, sofern bei einer Generalsanierung die Baujahresklasse in Tabelle 1 gewechselt wurde. Nicht gemeint sind die üblichen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten.
- ⁴⁾ Gilt nur für Gebäude, die vor 2010 errichtet wurden, weil diese noch nicht den ab 1. Oktober 2009 geltenden strengerer gesetzlihen Bestimmungen unterlagen („Energieeinsparverordnung 2009“). Hinweis des Arbeitskreises Mietspiegel: Voraussetzung sind mind. 16 cm Dämmdicke und eine komplette Dämmfläche. Falls die Dämmung < 16 cm beträgt oder nur zwischen 50 und 100 % der Außenfläche gedämmt wurden, kann der halbe Punktwert angesetzt werden.
- ⁵⁾ Gilt nur für Gebäude, die vor 2016 errichtet wurden.
- ⁶⁾ Im Straßenverzeichnis kennzeichnet die Abkürzung ug alle ungeraden Hausnummern und g alle geraden Hausnummern einer Straße bzw. eines Straßenabschnitts.

Anzeige



ÖKOSTROM *für dich.*

- ✓ **twsÖkostrom** zertifiziert vom TÜV Nord.
- ✓ **twsÖkostrom** nachhaltig erzeugt in TWS-eigenen & regionalen Anlagen.
- ✓ **twsÖkostrom** zu 100 % aus erneuerbaren Energien mit Herkunftsnachweisen belegt.
- ✓ **twsÖkostrom** zu fairen Preisen.



SO EINFACH GEHT'S:
Vertrag online abschließen.
Oder einfach in einem unserer Kundencenter vorbeikommen.

tws.de/oekostrom

tws.de

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Beispiel)

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete an einem Anwendungsbeispiel illustriert:

SCHRITT	WOHNWERTMERKMALE	PUNKTSUMME	PROZENT	EURO/M ²	FEL D
Schritt 1 (Tabelle 1)	Wohnfläche: 75 m ²			9,45	A
	Baujahr: 1990				
Schritt 2 (Tabelle 2)	1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung: einfacher Fußbodenbelag vom Vermieter	- 1	- 3 %		
	Sanitärausstattung gehoben: Wände u. Boden gefliest, Handtuchheizkörper, barrierearme Dusche		+ 5 %		
	2) Modernisierung: keine	0	0 %		
	3) Wohnlage: Wohnung liegt Richtung Garten	1	0 %		
	Summe der Zu-/Abschläge:		+ 2 %		B
Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m²:		Feld A	: 100	* Feld B	=
		9,45	: 100	* 2	= 0,1890
Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro/m ²)		Feld A	± Feld C	=	
		9,45	+ 0,1890	= 9,6390	D
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)		Feld D	* Wohnfläche	=	
		9,6390	* 75 m ²	= 722,93	E

Spannbreite: Die durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete für die Beispielwohnung beträgt 722,93 €. Ortsüblich sind Mietpreise, die sich in dem Preisintervall 722,93 € ± 17 % befinden. Die Grenzen dieses Intervalls liegen folglich bei 600,03 € und 845,83 €. Hierbei sind die nachfolgenden Ausführungen unter „Spannbreite“ zu beachten.

Anzeige

Mieterhöhung und Beratung?

Dafür hab ich jemanden!



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Weingarten

Haus & Grund Weingarten
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein
Weingarten und Umgebung e.V.

Gartenstr. 17 | 88250 Weingarten
Telefon: 0751/42764 | Fax: 0751/56968889
hausundgrund-weingarten@t-online.de

Spannbreite

Bei dem in Tabelle 3 ermittelten Vergleichswert handelt es sich um die *durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete*, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Art und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die wissenschaftlichen Auswertungen ergaben, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen z. T. stark differieren. Dies liegt sowohl am freien Wohnungsmarkt als auch an qualitativen Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis bestimmen, sowie an nicht erfassten Wohnwertmerkmalen.

Die Miete einer konkreten Wohnung wird gewöhnlich als *ortsüblich* bezeichnet, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese 2/3-Spanne beläuft sich im Schnitt auf ± 17 Prozent um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 3.

Bei einer größeren Abweichung vom durchschnittlichen Vergleichswert innerhalb der Spannbreite nach oben ist eine entsprechende Begründung erforderlich. Dies kann aufgrund von besonderen Wohnwertmerkmalen, welche im Mietspiegel nicht aufgeführt sind, oder von qualitativen Merkmalunterschieden hinsichtlich Art und Güte gegeben sein.

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Berechnungshilfe)

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

- Wählen Sie die Basismiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Feld A.
- Ermitteln Sie die prozentualen Zu-/Abschläge in den einzelnen Kategorien der Tabelle 2 und bilden Sie deren Summe (Feld B). Diese Summe kann auch einen negativen Wert annehmen, wenn die Abschläge überwiegen.
- Rechnen Sie die Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m² um (Feld C), indem Sie die Basismiete (Feld A) durch 100 teilen und mit der Summe der Zu-/Abschläge (Feld B) multiplizieren.
- Berechnen Sie die mittlere monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (Feld D), indem Sie die Summe aus Basismiete (Feld A) und Zu-/Abschlägen (Feld C) bilden.
- Berechnen Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (Feld E), indem Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Feld D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

SCHRITT	WOHNWERTMERKMALE	PUNKTSUMME		PROZENT	EURO/M ²	FEL D
Schritt 1 (Tabelle 1)	Wohnfläche					A
	Baujahr					
Schritt 2 (Tabelle 2)	1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung					
	Sanitärausstattung gehoben					
	2) Modernisierung					
	3) Wohnlage					
	Summe der Zu-/Abschläge:					
Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m²:		Feld A	: 100	* Feld B	=	C
			: 100		=	
Durchschnittliche monatliche ortsübliche Ver- gleichsmiete: (Euro/m ²)			Feld A	± Feld C	=	D
					=	
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)			Feld D	* Wohnfläche	=	E
					=	

Ortsübliche Mietpreise für Garagen und Stellplätze

Im Rahmen der Mietspiegelerstellung wurden auch die Mietpreise für verschiedene Kategorien von PKW-Abstellplätzen erfasst. Die nachfolgende Tabelle gibt informativ die ortsüblichen Preisspannen wieder. Dabei handelt es sich um Mietpreise, die in Zusammenhang mit Wohnraummietverhältnissen ermittelt wurden. Gesondert vermietete Stellplätze wurden bei der Erhebung nicht erfasst.

Tabelle 4: Ortsübliche Mietpreise für Garagen und Stellplätze in Baienfurt pro Monat:

Art der Garage bzw. des Stellplatzes	Preisspanne	Mittelwert
Garage	35,- bis 50,- Euro	45,- Euro
Offener PKW-Stellplatz	10,- bis 45,- Euro	25,- Euro

Anzeige



Straßenverzeichnis zur Wohnlage

Adresse	Punkte	Adresse	Punkte
Achstraße 1-39 (ug)	1	Bergstraße 3-15 (ug)	0
Achstraße 4-32/1 (g)	1	Bergstraße 4-16 (g)	0
Achstraße 40-44 (g)	0	Bergstraße 17-25 (ug)	-1
Achstraße 41 (ug)	0	Bergstraße 18 (g)	-2
Adlergasse	1	Bergstraße 20-22 (g)	0
Ahornstraße 9-13/1 (ug)	1	Bergstraße 22/1 (g)	-3
Ahornstraße 10-14 (g)	1	Bergstraße 24-42 (g)	-1
Ahornstraße 15-19 (ug)	-1	Binningen	-3
Ahornstraße 16-20 (g)	-1	Binninger Weg	-1
Allmandstraße	1	Birkenstraße 2-20 (g)	1
Altdorfstraße	1	Birkenstraße 5-9 (ug)	1
Alte Poststraße 2-24 (g)	1	Birkenstraße 11-17 (ug)	-1
Alte Poststraße 3-25 (ug)	1	Borsigweg	-1
Alte Poststraße 28-76 (g)	0	Breite Straße 7-25 (ug)	-1
Alte Poststraße 37-71 (ug)	0	Breite Straße 10 (g)	-1
Am Bahnhof	-1	Breite Straße 27-35 (ug)	1
Am Eggwald	-2	Breite Straße 37-41 (ug)	0
Am Föhrenried 1-13 (ug)	-1	Breite Straße 50 (g)	0
Am Föhrenried 2-4 (g)	-1	Briach 1-17 (ug)	-1
Am Föhrenried 15 (ug)	-3	Briach 4-22 (g)	-1
Am Holunderhang	-2	Briach 19-21 (ug)	-3
Am Holzplatz	-2	Briacher Straße	1
Am Sägewerk 2-6 (g)	-1	Briachhalde 3 (ug)	-2
Am Sägewerk 3-9 (ug)	-1	Briachhalde 5-15 (ug)	0
Am Sägewerk 11 (ug)	-3	Briachhalde 6 (g)	1
Am Schlehenhang	-2	Briachhalde 8-10 (g)	0
Am Weiher	0	Briachhalde 12 (g)	1
Amselweg	-1	Bucher 1-9 (ug)	-3
Annabergstraße 1-7 (ug)	-2	Bucher 2-6 (g)	-3
Annabergstraße 15-35 (ug)	-3	Bucher 8 (g)	-1
Annabergstraße 36-60/1 (g)	-3	Bucherweg	-1
Bahnhofstraße 2-8 (g)	1	Butzenberg 1-5 (ug)	-1
Bahnhofstraße 7-11 (ug)	1	Butzenberg 2-4 (g)	-1
Bahnhofstraße 13-21 (ug)	0	Butzenberg 6 (g)	-3
Baindter Straße	0	Dr.-Haug-Straße	-2
Baumgarten	-3	Drosselweg	-1
Bergatreuter Straße 1-9 (ug)	1	Drosteweg	0
Bergatreuter Straße 2-20 (g)	1	Eggbachstraße 1-11 (ug)	0
Bergatreuter Straße 11 (ug)	0	Eggbachstraße 2-4 (g)	0
Bergatreuter Straße 24-38 (g)	0	Eggbachstraße 4/1 (g)	-2
Bergatreuter Straße 50 (g)	-2	Eggbachstraße 6 (g)	0
Bergatreuter Straße 51-53 (ug)	-2	Eggbachstraße 8-12 (g)	-2

Adresse	Punkte	Adresse	Punkte
Eichendorffweg	0	Hof 2 (g)	-2
Eisenbahnstraße 1-19 (ug)	-1	Hof 2/1 (g)	0
Eisenbahnstraße 2-20 (g)	-1	Hof 2/2 (g)	-2
Eisenbahnstraße 21 (ug)	-3	Hof 4-16 (g)	0
Eisenbahnstraße 22 (g)	-3	Hof 5 (ug)	0
Eisenbahnstraße 24 (g)	-1	Hof 5/1-7 (ug)	-2
Eisenbahnstraße 26-30 (g)	-3	Hof 11 (ug)	0
Erlenstraße 3-5 (ug)	0	Höhenweg	-2
Erlenstraße 7 (ug)	-2	Hölderlinstraße 2-34 (g)	0
Fabrikstraße 1 (ug)	-2	Hölderlinstraße 11-33 (ug)	0
Fabrikstraße 2-10 (g)	0	Hölderlinstraße 36 (g)	-2
Fabrikstraße 9-13 (ug)	0	Inselstraße	1
Falkenstraße	0	Jahnstraße 1-19 (ug)	0
Fasanenstraße	0	Jahnstraße 2-4 (g)	1
Finkenweg	-1	Jahnstraße 6-14 (g)	0
Föhrenhof	-3	Kardelstraße 1-11 (ug)	1
Friedhofstraße 5-19 (ug)	1	Kardelstraße 2-20 (g)	1
Friedhofstraße 8-20 (g)	1	Kardelstraße 20/1-24 (g)	0
Friedhofstraße 22-42/1 (g)	-1	Karl-Rittler-Straße	1
Friedhofstraße 44 (g)	-2	Karlstraße	0
Gartenstraße	1	Kartonstraße	-3
Goethestraße	1	Kickach	-3
Grünlandweg 1-3 (ug)	1	Kickachstraße 1-17 (ug)	1
Grünlandweg 2-28 (g)	0	Kickachstraße 2-22 (g)	1
Grünlandweg 5-29 (ug)	0	Kickachstraße 24-26 (g)	0
Gutenbergstraße	0	Kickachstraße 30-66 (g)	-2
Haldenweg 2-4/2 (g)	1	Kickachstraße 55-67 (ug)	-2
Haldenweg 5-7 (ug)	0	Kickachstraße 80 (g)	-3
Haldenweg 6-10 (g)	0	Kirchstraße	1
Haldenweg 9-45 (ug)	-2	Knechtenhaus	0
Haldenweg 10/1-48 (g)	-2	Köpfigen	-1
Haselhaus 1 (ug)	-3	Lärchenweg	1
Haselhaus 2-4 (g)	-1	Leggenweg 1 (ug)	1
Haselhaus 3 (ug)	-1	Leggenweg 2-4 (g)	0
Heinrich-Heine-Straße 1 (ug)	-2	Lessingstraße 1-5 (ug)	0
Heinrich-Heine-Straße 2-18 (g)	-2	Lessingstraße 2-14 (g)	0
Heinrich-Heine-Straße 3-17 (ug)	0	Lessingstraße 7 (ug)	-2
Heinrich-Heine-Straße 20-66 (g)	0	Lindenstraße 2-4 (g)	-2
Hermann-Hesse-Weg 1-21 (ug)	0	Lindenstraße 3 (ug)	-2
Hermann-Hesse-Weg 2-12 (g)	0	Lindenstraße 5-11 (ug)	0
Hermann-Hesse-Weg 14-22 (g)	-2	Lindenstraße 6 (g)	0
Hof 1-3 (ug)	-2	Löwenstraße	0

Adresse	Punkte	Adresse	Punkte
Lupratsberg	-3	Panoramastraße 24-54 (g)	-1
Marktplatz	1	Panoramastraße 25-31 (ug)	-1
Meisenweg	-1	Panoramastraße 33-53 (ug)	-3
Mochenwanger Straße	0	Panoramastraße 55-59 (ug)	-1
Mörikestraße	0	Panoramastraße 56-60 (g)	-3
Möwenweg	-1	Panoramastraße 61-77 (ug)	0
Mozartstraße 4-72 (g)	0	Panoramastraße 62-72 (g)	-1
Mozartstraße 5-53 (ug)	0	Panoramastraße 74-76 (g)	-3
Mozartstraße 55-57 (ug)	-2	Panoramastraße 78-84 (g)	-1
Mühlgasse	1	Panoramastraße 86-90 (g)	0
Nelkenstraße	0	Papierfabrik 9-17 (ug)	-2
Neubriach 1-9 (ug)	-3	Papierfabrik 18-22 (g)	-3
Neubriach 2-8 (g)	-3	Papierfabrik 24-38 (g)	-2
Neubriach 10-12 (g)	-1	Papierfabrik 59-61 (ug)	-3
Neubriach 11-13 (ug)	-1	Papierfabrik 60-62 (g)	-3
Neubriach 14-16 (g)	-3	Papierfabrik 64 (g)	-2
Neubriach 15-17 (ug)	-3	Papiermacherstraße	-2
Neubriach 18-24 (g)	-1	Pappelweg	-1
Neubriach 19-23 (ug)	-1	Pfarrer-Steinhauser-Straße	1
Neu-Haselhaus	-3	Rain	-3
Niederbieger Straße 1-39 (ug)	1	Rainpadent	0
Niederbieger Straße 24-70 (g)	1	Ravensburger Straße	1
Niederbieger Straße 43 (ug)	0	Rilkeweg 1-17 (ug)	0
Niederbieger Straße 74 (g)	0	Rilkeweg 2 (g)	-1
Niederbieger Straße 76 (g)	1	Rilkeweg 4-26 (g)	0
Niederbieger Straße 78-110 (g)	0	Rilkeweg 19 (ug)	-2
Ölbachstraße	-2	Römerstraße 1-13 (ug)	1
Öschweg 1-7 (ug)	1	Römerstraße 2-14 (g)	1
Öschweg 2-12 (g)	1	Römerstraße 16-42 (g)	0
Öschweg 9-41 (ug)	0	Römerstraße 17-43 (ug)	0
Öschweg 14-48 (g)	0	Rosenstraße	0
Otto-Berthold-Straße	1	Schacher Straße 1-15 (ug)	1
Panoramastraße 3-7 (ug)	0	Schacher Straße 2-24 (g)	1
Panoramastraße 4-12/1 (g)	0	Schacher Straße 19-31 (ug)	0
Panoramastraße 9 (ug)	-1	Schacher Straße 28-36 (g)	0
Panoramastraße 11 (ug)	-3	Schillerstraße 2-12 (g)	1
Panoramastraße 14 (g)	-1	Schillerstraße 5-11 (ug)	1
Panoramastraße 14/1 (g)	0	Schillerstraße 14-26 (g)	0
Panoramastraße 16-20 (g)	-1	Schillerstraße 15-29 (ug)	0
Panoramastraße 17-19 (ug)	-1	Schmiduzweg 1-3 (ug)	-2
Panoramastraße 21-23 (ug)	-3	Schmiduzweg 2-4 (g)	-2
Panoramastraße 22 (g)	0	Schmiduzweg 5 (ug)	0

Adresse	Punkte
Schmiduzweg 6-10 (g)	0
Schussentalstraße 1-7 (ug)	0
Schussentalstraße 2-16 (g)	-1
Schussentalstraße 11-17 (ug)	-1
Schussentalstraße 18-20 (g)	-3
Schussentalstraße 53-55 (ug)	-3
Schussentalstraße 57 (ug)	0
Seilergässle	1
Siemensstraße	0
Sommerhalde	1
Starenweg	-1
Storchenstraße 1-25 (ug)	-1
Storchenstraße 2-10 (g)	-1
Storchenstraße 29 (ug)	-3
Storchenstraße 31-35 (ug)	-1
St.-Ulrich-Straße	1
Töbele	0
Trauben 2 (g)	1
Trauben 4-8 (g)	0
Trauben 7 (ug)	1
Uhlandstraße	0
Ulmenweg	1
Untere Bergstraße	0
Waldbad	-3
Waldseer Straße 2-32 (g)	1
Waldseer Straße 5-13 (ug)	1
Waldseer Straße 40-42 (g)	0
Waldseer Straße 41-45 (ug)	0
Weidenstraße	0
Weingarter Straße	1
Wilhelmstraße 1 (ug)	0
Wilhelmstraße 2-10 (g)	0
Wilhelmstraße 7-13 (ug)	1
Zellstoffstraße 1 (ug)	-3
Zellstoffstraße 2 (g)	-2
Zuppingerweg 1-5 (ug)	0
Zuppingerweg 2-6 (g)	-2
Zuppingerweg 8-10 (g)	0

Anzeige



Ihr wohnen ist unsere **Kompetenz**

- vermieten
- verwalten
- sanieren
- projektieren
- bauen



Bau- und Sparverein
Ravensburg eG

88212 Ravensburg Reichlestr. 21
Tel. 0751 36622 0
www.bsv-rv.de



Auskunft zum Mietspiegel

Die Gemeindeverwaltung Baienfurt kann nur kurze allgemeine Auskünfte und Hinweise zum Mietspiegel erteilen. Eine für den Einzelfall erforderliche Rechtsberatung darf und kann nicht übernommen werden.

Ansprechpartner erreichen Sie in der Finanzverwaltung unter der Telefonnummer 0751/4000-30

Eine Papierversion kann gegen eine Druckgebühr von 5,00 € im Rathaus erworben werden. Eine PDF-Datei sowie ein Online-Rechner für diesen Mietspiegel stehen auf der Homepage der Gemeinde Baienfurt kostenlos zur Verfügung.

Gemeinde Baienfurt
Marktplatz 1
88255 Baienfurt



www.baienfurt.de

Impressum

Herausgeber:

Die Gemeinde Baienfurt, Marktplatz 1, 88255 Baienfurt - im Landkreis Ravensburg

Mietspiegelerstellung:

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH
Schopenstehl 15, 20095 Hamburg

Copyright beim Herausgeber:

© 2026 bei der Gemeindeverwaltung

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.