

Mietspiegel Dessau

Stand der Erhebung: 01. November 1997

Bei Ausgabe durch die Stadt Dessau
wird eine Gebühr in Höhe von **1,80 €** erhoben
(gemäß des Kostentarifs zur Verwaltungskostensatzung der Stadt Dessau).
(bei Postzustellung zzgl. Porto)

Vervielfältigung nur mit ausdrücklicher Genehmigung gestattet.

Auskünfte erteilt:

Stadt Dessau,
Sozialamt
Ferdinand-von-Schill-Str. 8
Zimmer: 219
Telefon: 0340/204-1564: Frau Bohne

Tabelle der ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen in Dessau (Mietspiegel)

Stand der Erhebung: 1. November 1997

gemeinsam erstellt von:

- dem Mieterverein Dessau und Umgebung e. V.,
- der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH,
- der Wohnungsgenossenschaft e. G. Dessau,
- der Wohnungsgenossenschaft Dessau e. G.,
- dem Haus & Grund Dessau e. V. und
- der Stadt Dessau.

Mit der Durchführung der Erhebung und Aufarbeitung der Daten wurde GEWOS, Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH Hamburg beauftragt.

Der Mietspiegel soll den Mietvertragsparteien Entscheidungen in Mietpreisangelegenheiten erleichtern, Streit- und Gerichtsverfahren zwischen ihnen möglichst verhindern und damit zur Versachlichung bei Auseinandersetzungen über Mietpreise beitragen.

Die ortsübliche Vergleichsmiete ist das Entgelt, das in der Stadt Dessau für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage gezahlt wird und auf das bei bestehenden Mietverhältnissen der Mietzins für eine Wohnung gemäß § 2 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe vom 4. November 1971 erhöht werden kann.

Die Tabellenwerte gelten nicht für die Mietfestsetzung bei Abschluß neuer Mietverträge. Sie können hierfür eine Orientierungshilfe geben.

Die Tabellenwerte beziehen sich **nicht** auf preisgebundene Wohnungen, auf möblierte Wohnungen, auf untervermietete Wohnungen, auf Wohnräume in Heimen, Wohnheimen, Internaten, auf Wohnungen in Einfamilienhäusern und auf Werks- oder Dienstwohnungen mit Mietverbilligung.

Der Mietspiegel gliedert sich wie folgt:

- I. Ortsübliche Vergleichsmieten
- II. Übersicht der Wohnlagen
- III. Mietwerttabelle

I. Ortsübliche Vergleichsmieten

1. Mietbegriff

Die in der Tabelle angegebenen Mietpreise sind monatliche Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche, d.h. Mieten **ohne** Heiz- und Betriebskosten.

Betriebskosten sind entsprechend der Anlage 3 zu § 27 Absatz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung vom 12. Oktober 1990:

Grundsteuern, Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, Kosten der Müllabfuhr, Straßenreinigung, Kosten für Wasser-, Strom- und Gasverbrauch, Kosten der Hausreinigung, Kosten für Wartungspersonal und dergleichen.

2. Art

Die in der Tabelle angegebenen Werte gelten für abgeschlossene Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Als abgeschlossen werden solche Wohnungen bezeichnet, die über einen eigenen Eingang verfügen und bei der sämtliche Räume (z. B. Toilette, Küche, Bad) allein dieser Wohnung zuzurechnen sind und nicht gemeinschaftlich genutzt werden.

3. Größe

Zur Berechnung der Wohnfläche sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) anzuwenden:

§ 42

Wohnfläche

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören.
- (2) Die Wohnfläche eines einzelnen Wohnraumes besteht aus dessen anrechenbarer Grundfläche; hinzuzurechnen ist die anrechenbare Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu diesem einzelnen Wohnraum gehören. ...
- (3) ...
- (4) Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche von:
 1. Zubehörräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
 2. Wirtschaftsräumen; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherkammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
 3. Räumen, die den nach ihrer Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechtes nicht genügen;
 4. Geschäftsräumen.

§ 43

Berechnung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche eines Raumes ist nach Wahl des Bauherrn aus den Fertigmaßen oder den Rohbaumaßen zu ermitteln. Die Wahl bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.
- (2) Fertigmaße sind die lichten Maße zwischen den Wänden ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Scheuerleisten, Öfen, Heizkörpern, Herden und dergleichen.
- (3) Werden die Rohbaumaße zugrunde gelegt, so sind die errechneten Grundflächen um 3 vom Hundert zu kürzen.
- (4) Von den errechneten Grundflächen sind abzuziehen die Grundflächen von
 1. Schornsteinen und anderen Mauervorlagen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie in der ganzen Raumhöhe durchgehen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze.
- (5) Zu den errechneten Grundflächen sind hinzuzurechnen die Grundflächen von

1. Fenster- und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen und mehr als 0,13 Meter tief sind,
2. Erkern und Wandschränken, die eine Grundfläche von mindestens 0,5 Quadratmeter haben,
3. Raumteilen unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2 Meter ist.

Nicht hinzuzurechnen sind die Grundflächen der Türnischen.

- (6) Wird die Grundfläche auf Grund der Bauzeichnung nach den Rohbaumaßen ermittelt, so bleibt die hiernach berechnete Wohnfläche maßgebend, außer wenn von der Bauzeichnung abweichend gebaut ist. Ist von der Bauzeichnung abweichend gebaut worden, so ist die Grundfläche auf Grund der berichtigten Bauzeichnung zu ermitteln.

§ 44

Anrechenbare Grundfläche

- (1) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen
 1. voll
die Grundfläche von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern;
 2. zur Hälfte
die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern und von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen, nach allen Seiten geschlossenen Räumen;
 3. nicht
die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.
- (2) Gehören ausschließlich zu dem Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze, so können deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche bis zur Hälfte angerechnet werden.
- (3) Zur Ermittlung der Wohnfläche können abgezogen werden
 1. bei einem Wohngebäude mit einer Wohnung bis zu zehn vom Hundert der ermittelten Grundfläche der Wohnung,
 2. bei einem Wohngebäude mit zwei nicht abgeschlossenen Wohnungen bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche beider Wohnungen,
 3. bei einem Wohngebäude mit einer abgeschlossenen und einer nicht abgeschlossenen Wohnung bis zu 10 vom Hundert der ermittelten Grundfläche der nicht abgeschlossenen Wohnung.
- (4) Die Bestimmung über die Anrechnung oder den Abzug nach Absatz 2 oder 3 kann nur für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit einheitlich getroffen werden. Die Bestimmung bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.

4. Ausstattung

Zur Mindestausstattung der in der Tabelle ausgewerteten Wohnungen gehören ein Bad und eine Inntoilette.

Als Bad zählt ein abgeschlossener Raum, der mit Badewanne und / oder Dusche ausgestattet ist.

Eine Inntoilette ist eine Toilette mit Wasserspülung im Bad oder in einem separaten Raum innerhalb der Wohnung.

In der Tabelle werden die Wohnungen mit *Sammelheizung* getrennt von den Wohnungen ohne

Sammelheizung ausgewertet. Unter *Sammelheizung* versteht man eine Heizung, die sämtliche Wohnräume automatisch, also ohne Brennstoffnachfüllung von Hand, angemessen erwärmt. Insbesondere zählen Fern-, Block-, Zentral-, sowie Etagenheizungen als *Sammelheizungen*. Ebenfalls als Wohnung mit *Sammelheizung* zählen Wohnungen, die in allen Wohnräumen Nachtspeicheröfen ausreichender Kapazität aufweisen.

Abschläge:

Für unsanierte Altbauwohnungen (bezugsfertig bis 1959), ohne Inntoilette oder ohne Bad liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich 0,90 DM, für unsanierte Altbauwohnungen ohne Inntoilette und ohne Bad 1,70 DM unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

5. Beschaffenheit

Die in der Tabelle ausgewiesenen Mietpreise wurden hinsichtlich der unterschiedlichen Bauweise der Häuser, in denen sich die Wohnungen befinden, in die drei Gruppen - Industrielle WObAU - Erzeugnisse, Altbau, Neubau ab 03. Oktober 1990 - gegliedert.

Industrielle WObAU - Erzeugnisse sind Mietwohnungen in Platten- oder Blockbauweise mit unterschiedlichen Konstruktionsvarianten (Typ WBS 70, Typ Ratio, Typ Brandenburg).

In *Altbauten* befinden sich Mietwohnungen, die in traditioneller Bauweise errichtet wurden (Stein auf Stein). In *Neubauten ab 03.10.1990* befinden sich Wohnungen, die seit dem 03. Oktober 1990 fertiggestellt oder wiederhergestellt worden sind.

Innerhalb der Gliederungen Industrielle WObAU - Erzeugnisse und Altbau wurden außerdem die Mieten unsanierter, teilsanierter und vollsanierter Wohnungen unterschieden.

*Unsanier*t sind Wohnungen, in denen noch keine oder nur sehr geringfügige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden sind (z. B. Einbau von Thermostaten).

*Teilsanier*t sind Wohnungen, in denen Teilbereiche modernisiert worden sind (z. B. Fenster oder Heizung).

*Vollsanier*t sind Wohnungen, deren Ausstattung und baulicher Zustand nach Abschluß von umfassenden Modernisierungsmaßnahmen im wesentlichen dem einer neu gebauten Wohnung entsprechen.

6. Wohnlagen

einfache Wohnlage (Kategorie 1):

Wohnlagen mit dichter Bebauung, ohne oder mit wenig Begrünung, mit starkem Verkehr, Beeinträchtigung des Wohnens durch störende Gewerbe, Lärm-, Staub-, oder Geruchsbelästigung sowie erhebliche Entfernungen zu den öffentlichen Nahverkehrsmitteln bzw. zu Einkaufsmöglichkeiten

mittlere Wohnlage (Kategorie 2):

Normalwohnlage ohne besondere Vor- und Nachteile, meist dichte Bebauung, jedoch ausreichende Verkehrsbedingungen zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen, keine überdurchschnittlichen Immissionen

gute Wohnlage (Kategorie 3):

a) Wohnungen in zentraler Lage mit besserer Verkehrsanbindung, größtem Angebot für den Einkauf und für die Nutzung öffentlicher Einrichtungen (Bildung, Kultur, Verwaltung, Freizeit)

b) Wohnungen in ruhigen durchgrünter Lagen, gute Erreichbarkeit der Hauptzentren

Straße	Hausnummer	Kategorie*	Straße	Hausnummer	Kategorie*
Ackerstr	1-59	2	Am Wörlitzer Bahnhof	1	2
Agnesstr	1-30	2	Am Ziethetal	1-5	1
Akazienwäldchen	1-9	2	Amalienstr	1-143	2
Akensche Str	1-10	2	Amselweg	1-62	2
Albert-Schweitzer-Str	1-49	2	Amtsweg	2-3	1
Albrecht-Schneider-Str	1-27	1	An den Lauchstücken	1-20	1
Albrechtsplatz	1-22	2	An der Adria	2-19	1
Albrechtstr	1-128	2	An der Hohen Lache	1-26	3
Alexandrastr	1-27	3	An der Igellache	1-15	1
Allerstr	2-72	3	An der Jonitzer Mühle	1	1
Alsenstr	1-3	1	An der Kienheide	1-25	3
Alt Dellnau	1-31	1	An der Kreuzkirche	1-28	2
Alt Scholitz	1-55	1	An der Lindenstr	1-14	1
Alte Dorffreiheit	1-3	1	An der Meiereistr	1-14	1
Alte Dorfstr	1-26	1	An der Teiche	1-33	1
Alte Leipziger Str	3-29 ungerade	3	An der Ziebigker Kirche	1-3	3
Alte Leipziger Str	35-142	3	Angerstr	1-21	2
Alte Leipziger Str	40-44 gerade	2	Anhalter Str	1-43	1
Alte Mildenseer Str	17	1	Ankuhn	1-19	1
Alte Str	1-44	1	Antoinettenstr	1-37	2
Altener Damm	32-61	1	Arkadenweg		3
Altener Str	1-47	1	Arlberger Str	30-37	2
Am Achteck	1-44	3	Askanische Str	128-156	1
Am Alten Theater	2-12	2	Askanische Str	5-126	2
Am Anger	1-4	1	Auenweg	1-46	1
Am Biberbau	1-58	1	Auerhahnweg	3-36	1
Am Burgwall	1-117	3	Auf der Heide	1-36	3
Am Dorfteich	1-5	1	Auf der Heide	2	2
Am Dreieck	1-54	2	August-Bebel-Platz	4-36	2
Am Elbpavillon	11-18	3	Augustenhof	1-16	2
Am Georgengarten	1-30	3	Augustenstr	2-140	2
Am Gestänge	2-12	2	Bäckerstr	1-11	1
Am Hanfgarten	1-45	1	Ballenstedter Str	3-35	2
Am Hang	1-39	2	Basedowstr	1-4	2
Am Heideacker	4-18	1	Bauernreihe	1-22	1
Am Kümmerling	1-41	1	Bauernweg	1-6	1
Am Leipziger Tor	1-15	2	Bauhausplatz	1-10	3
Am Luisium	1-17	1	Bauhausstr	1-12	3
Am Lustgarten	1-17	2	Bauhofstr	1-36	2
Am Mückenbau	5-17	1	Baumgarten	1-47	1
Am Plattenwerk	1-20	2	Baumschulenweg	1-55	1
Am Poetenwall	1-9	1	Beethovenstr	1-10	2
Am Pollingpark	1-40	2	Benzstr	1-13	1
Am Reitplatz	1-9	1	Bergens Busch	4-57	1
Am Rondel	1-27	2	Bergstr	1-21	1
Am Schenkenbusch	1-46	3	Bergstr	27-30	2
Am Schenkenbusch	48-52	2	Bergwitzer Str	1-4	1
Am Scholitzer Acker	3-9	1	Bernburger Str	4-41	2
Am Teufelssumpf	1-4	1	Bernhard-Heese-Str	1-10	2
Am Tivoli	1	2	Bertolt-Brecht-Str	3-34	2
Am Vogelherd	1-13	1	Biberweg	1-4	1
Am Wald	1	1	Birkenbreite	1-34	1
Am Waldkater	3-12	3	Birkenweg	1-20	3
Am Waldrand	7-9	1	Birnbaumbreite	3-13	1
Am Wall	1-4	2	Birnbaumweg	1-98	1
Am Winkel	1-26	3	Bitterfelder Str	22-50	1

Straße	Hausnummer	Kategorie*	Straße	Hausnummer	Kategorie*
Blumenauer Str	1-14	1	Erikaweg	1-44	3
Böblinger Weg	1-25	2	Erlenbuschstr	1-17	1
Bocksbrändchen	7-37	3	Erzbergerstr	1-10	1
Bocksfichten	4	1	Esikostr	2-21	3
Bockslache	1-37	1	Essener Str	1-40	3
Bodestr	1-39	3	Eupener Str	1-19	3
Böhmische Str	34-41	2	Eyserbeckstr	1-18	2
Bornweg	1-11	1	Fasanenweg	3-36	1
Brambacher Str	1-50	1	Feldstr	2-12	3
Brandhorster Str	1-28	1	Feldweg	2-4	1
Brauereistr	9-21	2	Ferdinand-von-Schill-Str	2-28	2
Breite Str	1-7	2	Feuerbachstr	1-20	1
Breitscheidstr	1-51	1	Fichtenbreite	2-113	3
Brölwitzer Str	1-35	1	Finkenweg	2-57	2
Brombeerweg	2-22	3	Fischereiweg	1-41	3
Bruchbreite	1-60	1	Fließstr	5-21	1
Brunnenstr	1-95	3	Flössergasse	1-52	2
Bürgerplatz	1-4	1	Flurstr	2-54	3
Bürgerstr	10-21	1	Forellenweg	1-28	1
Burgkühnauer Allee	1-2	1	Forststr	1-8	1
Burgkühnauer Str	4-45	1	Franz-Mehring-Str	1-26	3
Burgreinaer Str	1-16	1	Franzstr	85-164	2
Carl-Maria-von-Weber-Str	1-24	2	Friedensallee	1-43	1
Chaponstr	1-29	2	Friedensplatz	1-30	2
Chörauer Str	1-46	1	Friederikenplatz	1-53	2
Coswiger Str	2-78	1	Friederikenstr	1-60	2
Daheimstr	11-16	1	Friedhofstr	18-58	2
Damaschkestr	1-121	2	Friedrich-List-Str	1-6	3
Deichplatz	2-6	3	Friedrich-Naumann-Str	2-21	2
Der Wall	2	1	Friedrich-Polling-Str	1-22	1
Dessauer Str	9-113	1	Friedrich-Schneider-Str	1-74	2
Diesdorfer Str	1-46	1	Friedrichsplatz	1-16	1
Dieselstr	4-22	1	Friedrichstr	17,25	3
Dietrichshain	1-38	1	Friedrichstr	2-32 gerade	2
Döberitzer Weg	1-36	2	Fritz-Hesse-Str	1-47	2
Dohlenweg	1-42	2	Fröbelstr	2-26	2
Doppelreihe	1-76	2	Fuchswinkel	1-24	1
Dorfstr	1-51	1	Funkplatz	1-12	3
Dornweg	1-51	2	Gablenzstr	2-37	1
Dosseweg	1-7	3	Gartenstr	1-57	2
Dr.-Gustav-Hoch-Str	1-8	2	Gartenweg	1	1
Drosselweg	1-88	2	Gasterstädtweg	1-14	1
Ebenhanstr	1-8	1	Gebrüder-Grimm-Str	1-60	2
Ebertallee	151-209	2	Georgenallee	3-71	3
Ebertallee	57-105	3	Georgenstr	13-15	2
Eduardstr	3-36	3	Giebelweg	1-35	3
Eichenweg	2-96	2	Ginsterweg	3-39	3
Eike-von-Repgow-Str	1-9	2	Goethestr	1-26	2
Eisenbahnstr	3	1	Gohrauer Str	1-54	1
Elballee	24-173	3	Goltewitzer Str	1-25	1
Elisabethstr	1-41	1	Grauer Steinhau	1-71	2
Ellerbreite	1-71	2	Grazer Str	1-28	2
Elsholz	1-4	1	Grenzstr	1-6	2
Elsnigker Str	1-30	1	Griesener Str	1-71	1
Erdmannsdorffstr	3-14	2	Gropiusallee	3-93	3
Erich-Weinert-Str	1-54	1	Große Kienheide	3-31	3

Straße	Hausnummer	Kategorie*	Straße	Hausnummer	Kategorie*
Große Schaftrift	79-116	1	In der Flanke	1-60	2
Großkühnauer Weg	1-48	3	Innsbrucker Str	1-24	2
Großring	1-144	2	Isarstr	2-64	3
Gustav-Jeuth-Str	1-14	2	Jahnstr	1-51	3
Gutenbergstr	1-25	2	Jeßnitzer Str	3,17	1
Hafenplatz		3	Johann-Meier-Str	23-43	2
Hagenbreite	1-85	1	Johannisstr	1-18	2
Hagendorfstr	1-17	1	Johannisthaler Weg	2-120	2
Hahnepalz	1-67	2	John-Schehr-Str	1-9	1
Hahnemannstr	1-11	2	Jonitzer Mühle	1	2
Haidelausigker Weg		2	Jonitzer Str	1-20	2
Hallesche Str	6-43	2	Joseph-von-Eichendorff-Weg	1-21	2
Hallmeyerstr	1-26	1	Junkersstr	1-52	1
Hamburger Str	1-25	3	Justus-von-Liebig-Str	1-14	1
Hammerweg	2-12	2	Jüterbogweg	1-25	1
Hans-Christian-Andersen-Weg		2	Kabelweg	1-35	2
Hans-Fallada-Weg	1-30	2	Kantorstr	2-54	2
Hans-Heinen-Str	1-48	2	Kantstr	1-11	2
Hans-Sachs-Weg		2	Kapenstr	1-33	1
Hardenbergstr	1-48	3	Karl-Lemnitz-Str	1-21	3
Haselnußweg	1-19	3	Karl-May-Str	1-41	2
Hasenwinkel	1-34	3	Karl-Oder-Str	2-20	1
Hauerwinkel	1-50	2	Karlstr	1-60	3
Hauptstr	3-200	1	Karoliusplatz	2-10	1
Hausmannstr	1-16	2	Kastanienhof	31	2
Havelstr	2-49	3	Kastanienweg	1-36	1
Hebbelstr	1-12	2	Kavalierstr	1-86	2
Hechtweg	4-15	1	Kavalierstr	44-56 gerade	3
Heckenrosenweg	1-44	3	Kiebitzweg	1-19	1
Hegelstr	6-9	3	Kiefernweg	1-23	3
Hegerplatz		3	Kieler Str	1-13	3
Heidebrückenweg	1-28	3	Kienfichten	1-44	3
Heidestr	3-441	2	Kirchenweg	1-7	1
Heinrich-Heine-Str	1-23	3	Kirchhau	1-56	1
Heinz-Röttger-Str	1-20	3	Kirchstr	1-50	3
Heinz-Steyer-Ring	1-82	2	Kirchweg	1-17	1
Helene-Meier-Str	2-26	2	Kirschberg	1-81	3
Helle Eichen	1-14	1	Kirschweg	1-37	3
Hermann-Heller-Str	3-17	2	Klagenfurter Str	2-8	2
Hermann-Löns-Str	1-30	3	Kleinbahnstr	1-25	1
Hinsdorfer Str	1-7	2	Kleine Breite	1-14	1
Hinter dem Rößling	1-4	1	Kleine Geistwiesen	51	1
Hinteres Loos	1-4	1	Kleine Schaftrift	1-13 ungerade	1
Hirschlache	1-14	1	Kleine Schaftrift	14-96	2
Hirtenhastr	1-25,60	1	Kleine Schaftrift	2-12 gerade	2
Hirtenhastr	26-58	2	Kleinkühnauer Str	1-115	1
Hobuschgasse	1-7	2	Kleinring	1-68	2
Hohe Str	1-121	1	Kleiststr	1-4	3
Holunderweg	1-63	2	Kleutscher Str	1-62	1
Horstdorfer Str	1-32	1	Klingbornweg	1-17	1
Hoyersdorfer Str		2	Klughardtstr	1-16	2
Hufelandstr	1-60	2	Knarrberg	1-81	3
Humboldtstr	1-28	2	Knarrbergweg	1-89	3
Humperdinckstr	1-30	2	Knobelsdorffallee	2-27	1
Hünefeldstr	1-5	1	Kochstedter Kreisstr	39-59 ungerade	1
Huttenstr	1-13	2	Königendorfer Str	1-85	1

Straße	Hausnummer	Kategorie*	Straße	Hausnummer	Kategorie*
Körnerstr	1-10	2	Meisenweg	2-51	2
Kornhausstr	1-53	3	Meißelweg	2-12	2
Köthener Str	1-34,63-99	1	Meister-Knick-Weg	1-37	1
Köthener Str	60-61	2	Mendelssohnstr	1-44	3
Kreisstr	1-140	1	Merziener Str	5-48	1
Kreuzbergstr	2-250	2	Mildenseer Str	1-41	1
Krosigkstr	1-11	3	Mittelbreite	2-65	2
Krummaße	1-15	1	Mittelring	1-108	2
Kühnauer Str	9-166	3	Mittelstr	1-39	1
Kurt-Barthel-Str	1-8	1	Mohsstr	1-46	3
Kurt-Weill-Str	1-41	3	Moselstr	1-48	3
Kurze Gasse	2-10	2	Mosigkauer Str	1-82	1
Kurze Str	1-13	1	Möster Str	8-116	1
Lahnstr	2-26	3	Mozartstr	1-14	2
Landstr	1-32	1	Mühlenstr	1-65	1
Lange Fichten	6-16	1	Mühlweg	1-108	3
Lange Gasse	1-17	2	Muldstr	62-88	2
Langefeldstr	1-10	1	Münsterberger Str	1-10	1
Lausigker Str	3-54	1	Müritzweg	1-3	3
Lebrecht-Diener-Str	1-27	1	Nahestr	1-10	3
Lehdenstr	1-23	1	Nantegasse		2
Leibnizstr	1-16	3	Neckarstr	2-55	3
Leiner Str	1-11	1	Neekener Str	1-39	1
Leipziger Str	37-38	2	Neue Str	1-52	1
Lerchenweg	2-53	2	Neuendorfstr	1-24	2
Lessingstr	1-26	3	Neuenhofenweg	1-35	1
Libbesdorfer Str	1-46	1	Neuer Acker	1-60	1
Lichtenauer Str	1-70	1	Nordweg	2-70	2
Lidiceplatz	1-6	3	Nußbaumweg	4-12	3
Liebfrauenbreite	6-26	1	Oberbreite	2-370	1
Liebknechtstr	3-12	3	Obstgut	1,2	1
Lilienthalstr	1-56	1	Obstgutgarten	1-27	1
Limbergweg	1-8	1	Oechelhaeuserstr	13b-52	3
Lindenplatz	1-35	3	Oechelhaeuserstr	3-13a	2
Lindenstr	1-167	1	Oechelhaeuserstr	53-62	3
Lingenauer Str	1-6	1	Orangeriestr	3-38	1
Linzer Str	1-62	2	Oranienbaumer Str	1-60	1
Löbberstr	1-18	1	Oranienbaumer Weg	1-6	1
Lobenbreite	1-26	1	Oranienstr	1-24	2
Lödderitzer Str	2-34	1	Osternienburger Str	2-48	1
Lorkstr	13-28	2	Oststr	2-7	1
Ludwig-Würdig-Str	1-20	3	Paffendorfer Str	1-25	2
Ludwigshafener Str	10-76	2	Pappelgrund	1-54	2
Lutherplatz	1-13	2	Parkstr	3-10	3
Lutherstr	1-5,34-37	2	Paul-Ehrlich-Ring	1-6	2
Lutherstr	6-33	1	Paul-Fiedler-Str	1-9	2
Luxemburgstr	3-27	3	Pestalozzistr	1-20	2
Mainstr	1-17	3	Peterholzhang	1-34	3
Mariannenstr	1-35	2	Peterholzstr	1-9,22-58	2
Marienstr	1-34	2	Peterholzstr	10-21	1
Marktstr	1-11	2	Peusstr	1-80	3
Mauerstr	9-35	2	Philipp-Müller-Str	1-43	1
Max-Lademann-Str	1-33	1	Plauthstr	1-30	1
Max-Planck-Str	1-18	1	Poststr	1-14	2
Medicusstr	1-15	3	Pötnitz	1-35	1
Meiereistr	1-72	1	Prinzenacker	1-16	3

Straße	Hausnummer	Kategorie*	Straße	Hausnummer	Kategorie*
Prödelweg	1-8	1	Schloßstr	1-10	2
Puschkinallee	17-100	3	Schochplan	19-75	2
Pusterohrweg	1-2	1	Schönitzer Str	1-12	1
Quellendorfer Str	4-47	1	Schulstr	1-37	3
Querallee	8-14	3	Schützenstr	1-20	2
Querstr	1-2	1	Schwabestr	3-11	3
Querweg	23-25	2	Schwarzebergbreite	1-269	1
Rabestr	2-43	2	Schwarzer Stamm	1-10	1
Radegaster Str	1-18	2	Schwenkestr	1-22	1
Raguhner Str	2-66	2	Sebastian-Bach-Str	1-20	2
Rathenaustr	1-77	3	Seeweg	1-4	1
Ratsgasse	1-12	2	Selbitzer Str	1-9	1
Raumerstr	2-19	2	Seminarplatz	1-4	3
Rebhuhnweg	3-30	1	Semmelweisstr	1-19	1
Rehsener Str	1-73	1	Siedlungsstr	1-44	1
Rehsumpfstr	1-31	1	Sieglitzer Str	1-23	1
Reinickestr	14-48	2	Siegmundstr	1-17	3
Rennstr	2-9	2	Sollnitzer Allee	2-4	1
Reppichauer Str	2-46	1	Sonnenallee	4	1
Rheinstr	4-53	3	Soolbruchweg	1-45	1
Richard-Wagner-Str	3-20	2	Spreestr	1-31	3
Riesigker Str	1-17	1	Sproner Str	1-14	1
Rietzmecker Str	1-13	1	Staakener Weg	1-63	2
Ringstr	20-50	3	Stadtweg	1-74	1
Robert-Bosch-Str	43-60	1	Starenweg	1-48	2
Robert-Owen-Str	1-13	1	Steinbreite	1-5	1
Robert-Schirmmacher-Str	4-36	3	Steinstr	2-11	2
Rodebillestr	1-35	1	Stenesche Str	52-99	2
Roesickestr	1-17	1	Stephanweg	1-23	3
Röntgenstr	2-83	1	Steubenstr	1-32	1
Rosefelder Str	4-23	1	Steutzer Str	1-5	1
Rosenburger Str	1-114	1	Stiftstr	8-21	2
Rosenhof	1-7	1	Stockgasse	1	1
Rotdornweg	1-58	1	Straßburger Str	1-48	3
Roter Hausbusch	1-2	1	Straßenmeisterei Dessau Ost	1-9	1
Rotkehlchenheger	1	2	Südstr	5-123	2
Rudi-Richter-Str	2-16	1	Susigker Str	1-23	1
Ruhrstr	1-47	3	Taubenstr	1-39	1
Rüsterweg	1-10	1	Teichdammweg	1-3	1
Ruststr	2-10	2	Teichrosenweg		1
Saalestr	15-48	3	Teichstr	10-68	2
Saarstr	3-89	3	Tempelhofer Str	2-54	2
Salzburger Str	17-25	1	Theodor-Fontane-Str	1-10	2
Salzburger Str	3-12	2	Theodor-Storm-Weg	1-21	2
Sandberg	2-28	2	Thomas-Müntzer-Str	32-75	1
Sauerbruchstr	1-24	2	Tiefer Grund	2-54	1
Schäferbreite	1-54	1	Tiergartenstr	1-31	1
Schäferstr	1-42	1	Tiroler Str	6-18	2
Scheplake	1-14	2	Tornauer Str	1-48	2
Schillerstr	2-39	2	Törtener Str	4-52	2
Schillingsbusch	2	1	Travemünder Weg	1-84	2
Schlachthofstr	1-25	2	Triftweg	2-45	1
Schleesener Str	1-27	1	Turmstr	1-64	2
Schlehenweg	1-12	3	Unruhstr	1-10	2
Schleusenbreite	3-13	1	Uthmannstr	2-15	1
Schloßplatz	1-5	2	Viethstr	2-32	2

Straße	Hausnummer	Kategorie*	Straße	Hausnummer	Kategorie*
Vockeroder Str	1-24	1			
Vogelbeerweg	1-10	1			
Vor dem Rößling	1-13	1			
Wacholderweg	10,13,15	3			
Wacholderweg	14,16-44	2			
Wachtelweg	1-8	1			
Waldbad Adria	1	1			
Waldkaterweg	6-14	3			
Waldweg	1-58	3			
Wallburgstr	1-13	1			
Wallstr	20-28	2			
Wallwitzhafen	1-13	1			
Wäschkestr	1-18	2			
Wasserstadt	1-50	2			
Wasserwerkstr	13-34	2			
Weidebusch	3-23	1			
Weinbergweg	1-23	3			
Werderstr	1-30	2			
Werner-Seelenbinder-Ring	2-59	2			
Weserstr	1-17	3			
Weststr	2-25	1			
Wiener Str	1-58	2			
Wilhelm-Bieser-Str	2-17	2			
Wilhelm-Busch-Str	1-179	2			
Wilhelm-Feuerherdt-Platz	-	1			
Wilhelm-Feuerherdt-Str	1-137	1			
Wilhelm-Hauff-Weg	1-29	2			
Wilhelm-Müller-Str	1-20	2			
Wilhelm-Weitling-Str	2-32	1			
Wiljamsstr	1-5	1			
Willy-Lohmann-Str	1-11,13,15-46	2			
Willy-Lohmann-Str	12,14,26	3			
Windmühlenstr	1-75	3			
Winklerstr	1-4,6	1			
Winklerstr	5-37	2			
Wirthstr	1-7	2			
Wittenberger Str	1-87	1			
Wolfgangstr	2-35	2			
Wolframsdorffstr	1-37	2			
Wolfsgartenstr	1-12	1			
Wörlitzer Str	18-69	2			
Zeppelinstr	1-7	1			
Zerbster Str	2-48	2			
Ziebigker Str	1-59	3			
Ziegeleistr	1-24	1			
Zimmerstr	2-12	1			
Zirkelweg	5-12	2			
Zoberberg	1-40	1			
Zum Anger	1-7	1			
Zum Hofsee	1-4	1			
Zum See	1-10	1			
Zwickmantel	1-12	1			

III. Mietwerttabelle Dessau*
(Angaben in **EURO**)

Wohnlage	Wohnfläche in qm	Industrielle WObAU Erzeugnisse					Altbau					Neubau ab 03.10.1990		
		unsaniert		teilsaniert		vollsanert	unsaniert		teilsaniert		vollsanert			
		ohne Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	ohne Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	ohne Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	ohne Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	mit Sammel- heizung	mit Sammel- heizung		
einfache Lage (Kategorie 1)	unter 40				3,63 3,45 – 3,79									1
	40 - 70				3,57 3,35 – 4,20		2,91 2,62 – 3,30		3,25 2,91 – 3,65	3,78 3,05 – 4,32				2
	70 - 90				3,98 3,51 – 4,72					4,13 4,03 – 4,33				3
	über 90													4
mittlere Lage (Kategorie 2)	unter 40		3,02 2,84 – 3,38		3,52 3,14 – 4,09	4,34 4,09 – 4,84	2,92 2,70 – 3,26	2,95 2,86 – 3,35	3,33 3,05 – 3,63	4,10 4,00 – 4,22	5,47 5,01 – 6,16			5
	40 - 70	2,79 2,69 – 3,15	2,96 2,85 – 3,30	3,04 2,93 – 3,37	3,32 3,09 – 4,07	4,10 3,93 – 4,48	2,86 2,67 – 3,20	2,80 2,64 – 3,10	3,06 2,83 – 3,45	3,82 3,05 – 4,57	5,29 4,63 – 6,11	6,78 5,62 – 7,20		6
	70 - 90	2,70 2,54 – 2,93	2,92 2,85 – 3,28		3,25 3,06 – 3,96		2,73 2,61 – 3,05	2,74 2,63 – 3,03	2,89 2,77 – 3,24	3,51 2,83 – 4,32	4,92 4,53 – 5,78	7,02 6,39 – 7,19		7
	über 90		2,93 2,85 – 3,28		3,24 2,97 – 3,69		2,61 2,32 – 3,04	2,70 2,62 – 3,00	2,80 2,55 – 3,12	3,44 2,80 – 4,46				8
gute Lage (Kategorie 3)	unter 40									4,48 4,07 – 5,35				9
	40 - 70		2,93 2,87 – 3,27		3,69 3,16 – 4,28		2,75 2,58 – 3,04	2,84 2,63 – 3,21	3,35 2,83 – 4,24	4,48 4,19 – 4,99	5,34 5,08 – 6,04	6,73 6,65 – 7,11		10
	70 - 90				4,11 3,23 – 4,28		2,40 2,14 – 2,77	2,90 2,62 – 3,18		4,27 3,77 – 4,72	5,16 4,81 – 6,14	6,67 6,39 – 6,91		11
	über 90						2,55 2,21 – 2,98	2,97 2,58 – 4,69		3,98 3,07 – 4,39	5,02 4,64 – 6,14			12
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K		

*Die Zuordnung einer Wohnung zu einem bestimmten Tabellenwert erfolgt über die jeweils maßgebenden Koordinaten.
Die Tabelle enthält die jeweiligen Mietmittelwerte und Mietpreisspannen.

© GEWOS

Die grau unterlegten Felder haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussagekraft ( = 10 bis 19 Mietwerte). Für die nicht belegten Felder lagen keine oder nicht ausreichende Mietwerte vor.

Neben den in der Mietspiegeltabelle ausgewiesenen Merkmalen Baualter, Ausstattung, Wohnungsgröße und Wohnlage können Wohnungen weitere Unterschiede aufweisen. Beispiele für solche Unterschiede sind die Lage an einer besonders ruhigen oder besonders durch Verkehrslärm beeinträchtigten Straße, zusätzliche Ausstattungsmerkmale oder das Fehlen von Merkmalen, die üblicherweise vorhanden sind.

Die auf Seite 3 genannten Vertreter der Mieter, der Vermieter und der Stadt Dessau stimmen diesem Mietspiegel zu.

Dessau, 15. Dezember 1997

**Mieterverein Dessau und
Umgebung e. V.**

D r. D ö m e l a n d
Vorsitzender

**Dessauer
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

S t e b n e r
Geschäftsführerin

S c h l i c h t e r
Geschäftsführer

**Wohnungsgenossenschaft
e. G. Dessau**

D r. B e c h e r
Vorstandsvorsitzender

C h w a l i n s k i
Vorstandsmitglied

Wohnungsverein Dessau e. G.

L a u t e n s c h l ä g e r
Vorstandsmitglied

Haus & Grund Dessau e. V.

S c h i e r
stellv. Vorsitzende

Stadt Dessau

H. - G. O t t o
Oberbürgermeister

K o r r e k t u r:

Aufgrund der nochmaligen Prüfung der Arbeitsunterlagen zur Erstellung des Mietspiegels wurde festgestellt, daß folgende Wohnlagen des Dessauer Mietspiegels im Teil „**II. Übersicht der Wohnlagen**“ falsch ausgewiesen wurden:

Straßenname	Hausnummer	Kategorie	
		falsch	richtig
Am Wall	1-4	2	1
Brauereistraße	9-21	2	1
Jonitzer Mühle	1	2	1
Krosigkstraße	1-11	3	1
Lindenstraße	1-113	1	1
	119-167	1	2
Oechelhaeuserstraße	3-13a	2	1
Oststraße	2-7	1	2

Es handelt sich hier um Fehler bei der Übertragung der Wohnlagen von der graphischen Wohnlagenkarte, die eine Grundlage für die Datenerhebung bildete, in das vorliegende Straßenverzeichnis und nicht um nachträgliche Korrekturen aufgrund von Änderungswünschen seitens der Mieter bzw. der Vermieter.

Die Mietwerttabelle bleibt unverändert.

Wir bitten Sie, diese Korrekturen bei der Anwendung des vorliegenden Mietspiegels zu berücksichtigen.

Dessau, 15. Mai 1998