



WOHNEN IST UNSER THEMA

Mietspiegel 2012

AMT FÜR WOHNUNGSWESEN
FRANKFURT AM MAIN



Schutzgebühr 3,00 €





Die Europastadt Frankfurt - das Finanzzentrum, der Verkehrsumschlagplatz, die kleinste Metropole der Welt. Wer an die Stadt am Main denkt, denkt an Flughafen, Paulskirche, Goethe und Frankfurter Würstchen, an Börse, Buchmesse und Skyline. Frankfurt ist eine Metropole im Kleinformat - und gerade das macht die Stadt am Main so lebenswert! Denn hier ist man am Puls der Zeit, aber nicht im Stress der Megastädte. Der Frankfurter GrünGürtel z.B. ist ein grüner Freiraum rund um den Kern von Frankfurt am Main.

Und das Thema Klimaschutz wird in Frankfurt am Main besonders ernst genommen: Frankfurt hält eine Spitzenposition im Bau von Wohnungen im Passivhaus-Standard. Aber auch Mieterinnen und Mieter können durch bewussten Umgang mit Wasser, Strom und anderen Energieträgern dazu beitragen, dass Frankfurt auch weiterhin liebens- und lebenswert bleibt; zudem können sie damit ihre Nebenkosten verringern.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main
Amt für Wohnungswesen
Adickesallee 67/69
60322 Frankfurt am Main

© Alle Rechte vorbehalten, Juni 2012

GESTALTUNG

Designbüro Dorothea Hess | nachhaltig gestalten
www.hessdesign.de

PAPIER

Engagement bei der CO₂-Reduzierung durch die Papierwahl:
Tauro ist ein Naturpapier aus Durchforstungsholz aus der
Region und u. a. aus dem Frankfurter Stadtwald. Das regionale
Holz mindert die CO₂-Emissionen bei der Anlieferung.

BILDNACHWEIS

© Amt für Wohnungswesen

DRUCK

PRINZ-DRUCK Print Media GmbH & Co KG,
Idar-Oberstein | www.druckerei-prinz.de



ANZEIGENVERKAUF

CO.IN. MEDIEN Verlagsgesellschaft mbH
Verlag für Unternehmenskommunikation
Otto-von-Guericke-Ring 3A
65205 Wiesbaden
www.coin-online.de



Der *Mietspiegel 2012* läuft vom 01.06.2012 bis zum 31.05.2014.



*Sehr geehrte Leserinnen und Leser,
liebe Frankfurterinnen und Frankfurter,*

mit dieser Broschüre wird Ihnen die Fortschreibung des Mietspiegels 2010 zum 01.06.2012 vorgelegt.

Mit dem Mietspiegel können Sie für fast alle frei finanzierten Wohnungen in Frankfurt am Main die ortsübliche Miete ermitteln. Er verschafft Ihnen damit eine Marktübersicht und macht das Mietpreisgefüge transparent.

Soweit Sie Fragen zum Mietspiegel haben, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Wohnungswesen. Mitglieder der Verbände der Mieter und Vermieter wenden sich bitte an ihren jeweiligen Verband.

Die Adressen finden Sie unter dem Abschnitt „**Hilfen und Informationen**“ auf Seite 13 des Mietspiegels.

Auf Seite 14 des Mietspiegels werden Sie über die weiteren Aufgaben und Angebote des Amtes für Wohnungswesen in Frankfurt informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Waltraud Meier-Sienel

Ltd. Magistratsdirektorin
Amt für Wohnungswesen



VORWORT

Der Mietspiegel 2010 für das Gebiet der Stadt Frankfurt am Main nach dem Stand vom 01.06.2010 trat mit dem 31.05.2012 außer Kraft.

Der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main hat mit mehrheitlicher Zustimmung der Mietspiegelkommission, in der vertreten sind:

- die Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e.V.,
- die Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Bergen-Enkheim und Umgebung e.V.,
- der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.,
- der DMB Mieterschutzverein Frankfurt am Main e.V.,
- der Mieterbund Frankfurt e. V.,
- die Mieterberatung Frankfurt am Main e. V.,
- der Verein Mieter helfen Mietern Frankfurt e. V.,
- das Amt für Wohnungswesen,
- der Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main (Geschäftsstelle) (ohne Stimmrecht)

den nachfolgenden Mietspiegel anhand des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte fortgeschrieben. Zugrunde gelegt wurden die Indexwerte Stand Dezember 2009 (107,8) und Dezember 2011 (111,9).

Die Fortschreibung dient der Wertsicherung. Sie erfolgt auf alle Werte einschließlich der Zu- und Abschläge.

Der Fortschreibung zugestimmt haben die Vertreter der Vermieterverbände sowie das Amt für Wohnungswesen. Abgelehnt haben die Fortschreibung die Vertreter der Mieterverbände.

Der Mietspiegel ist eine amtliche Auskunft über das allgemeine Mietpreisgefüge in Frankfurt am Main. Er ist ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558 d BGB.

Er passt den nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellten und von der Gemeinde anerkannten Mietspiegel 2010 in dem gesetzlichen Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung an.

ORTSÜBLICHE VERGLEICHSMIETE

Die ortsübliche Vergleichsmiete gem. § 558 Abs. 2 BGB wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB abgesehen, geändert worden sind. Der Mietspiegel dient der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Das Mieterhöhungsverlangen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist dem Mieter in Textform im Sinne des § 126 b BGB zu erklären und anhand des Mietspiegels zu begründen. Für den Frankfurter Mietspiegel als qualifiziertem Mietspiegel wird gesetzlich vermutet, dass die in ihm genannten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Die Merkmale des Mietspiegels, die für die betreffende Wohnung zutreffen, sind auch dann dem Mieter mitzuteilen, wenn die Mieterhöhung sich auf ein anderes Begründungsmittel stützt.

Die in der **TABELLE 2** aufgeführten Basismieten sind Nettomieten pro m² und Monat, die das Entgelt für die Überlassung des leeren Wohnraums ohne die Betriebskosten (im Sinne der Betriebskostenverordnung - BetrKV) darstellen.



TEILINKLUSIVMIETE

In einigen Verträgen werden keine oder nur ein Teil der anfallenden Betriebs- und Nebenkosten (Umlagen) gesondert abgerechnet und ein anderer Teil wird mit der Miete abgegolten. Früher konnten bei einem Erhöhungsverlangen nach § 558 BGB für die Erhöhung des Anteils der Betriebs- und Nebenkosten an der Miete die in der **TABELLE 1** aufgeführten Betriebskostenmittelwerte herangezogen werden. Nach Rechtsprechung des BGH (BGH v. 12.07.2006 - VIII ZR 215/05) sind jedoch die tatsächlich anfallenden Betriebskosten heranzuziehen. Die in der **TABELLE 1** aufgeführten Werte geben daher nur einen Hinweis auf die Angemessenheit der Kostenansätze. Es ist jedoch zu beachten, dass im Einzelfall die angemessenen Kosten nicht unbeträchtlich von dem Durchschnittswert abweichen können.

BETRIEBSKOSTEN

Zu den Betriebs- und Nebenkosten gehören insbesondere die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Grundsteuer, Straßenreinigung und Müllabfuhr), die Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der Heizung, der Warmwasserversorgung, des Aufzuges (ohne Reparaturkosten), der Hausreinigung, der Gartenpflege, der Beleuchtung, der Schornsteinreinigung, der Sach- und Haftpflichtversicherung, des Hauswerts, der Gemeinschaftsantenne, der Gebühren für Kabelfernsehen und die Kosten der maschinellen Wascheinrichtungen. Einzelheiten sind der Betriebskostenverordnung, die im Anhang abgedruckt ist, zu entnehmen.

ÜBERSICHT DER WOHLNLAGEN

Der Mietspiegel weist verschiedene Wohnlagen auf. Zu den bisherigen Wohnlagen, die auf den Bodenrichtwerten beruhen, sind mit dem Mietspiegel 2010 zwei weitere Lagen im Innenstadt- bzw. innenstadtnahen Bereich hinzugekommen. Die Analyse der erhobenen Daten ergab, dass in diesen Bereichen

die bisherige Lageeinwertung nicht mehr ausreichte, um die Mietentwicklung zutreffend zu erfassen.

Für Erläuterungen zur Wohnlage ist das Amt für Wohnungswesen zuständig. Zur Bewertung nach der Bodenrichtwertkarte erteilt die beim Stadtvermessungsamt angesiedelte **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft (Tel. 212-36781)**. Weitere Adressen und Telefonnummern befinden sich im Anhang am Ende des Mietspiegels.

HINWEISE

Das dem Mietspiegel zugrundeliegende Datenmaterial erfasst folgenden Wohnraum **nicht**:

- Sozialwohnungen.
- Wohnungen eines Jugend-, Studenten-, Alten-(pflege)heimes oder sonstigen Heimes, in dem zusätzlich Leistungen des Vermieters, z. B. Verpflegung oder Betreuung, gewährleistet werden. Hierzu gehören auch Wohnheime.
- Mietverhältnisse, die nur zum vorübergehenden Gebrauch der Wohnung eingegangen wurden (z.B. Ferienwohnungen).
- Untermietverhältnisse in einer vom Vermieter bewohnten Wohnung.
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind.
- Penthouse-Wohnungen.
- Split-Level-Wohnungen.

Der Mietspiegel findet keine unmittelbare Anwendung auf möblierten Wohnraum. Die ortsübliche Vergleichsmiete für diesen Wohnraum ist in der Weise zu ermitteln, dass der Leerraummiete anhand des Mietspiegels ein angemessener Zuschlag für die Möblierung zugefügt wird.

LAUFZEIT DES MIETSPIEGELS

Der Mietspiegel 2012, Stand Juni 2012, läuft vom 01.06.2012 bis zum 31.05.2014.



Tabelle 1 Betriebskosten

Die TABELLE 1 enthält Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung.

Betriebskosten in € pro m² und Monat

	MITTELWERT	SPANNE
• Wasser/Abwasser	0,34	0,17 – 0,52
• Straßenreinigung	0,07	0,04 – 0,11
• Müllabfuhr	0,31	0,18 – 0,44
• Grundsteuer	0,21	0,09 – 0,34
• Sach- und Haftpflicht-Versicherung	0,12	0,05 – 0,19
• Schornsteinfeger (soweit nicht bei den Heizkosten)	0,04	0,01 – 0,06
• Hausbeleuchtung	0,04	0,02 – 0,06
• Aufzug	0,13	0,06 – 0,22
• Waschmaschine	0,07	0,02 – 0,09
• Hauswart	0,13	0,03 – 0,25
• Gartenpflege	0,09	0,03 – 0,15
• Hausreinigung (soweit nicht bei Hausmeister)	0,17	0,05 – 0,25
• Schnee- und Eisbeseitigung	0,03	0,01 – 0,04
• Wartung von Etagenheizung / Einzelöfen / Warmwassergeräten (soweit keine weiteren Kosten für Brennstoff abgerechnet werden)	0,10	0,03 – 0,17
• Heizung / Warmwasser	1,13	0,37 – 1,68
• Gemeinschaftsantenne (Kosten je Wohnung)	4,41	1,04 – 6,53
• Kabelanschluss (Kosten je Wohnung)	9,65	5,04 – 14,11
• Satellitenschüssel (Kosten je Wohnung)	4,89	0,71 – 8,56

HINWEIS

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittswerte, die im Einzelfall nicht unbedeutend nach oben oder unten überschritten werden können.

Insbesondere können die Heizungs- und Warmwasserkosten in Abhängigkeit vom Verbrauch (milder oder strenger Winter) in ihrer Höhe stark schwanken. Daher wurden zu den durchschnittlichen Betriebskosten zusätzlich Spannenergebnisse angegeben.

Die ausgewiesene Spanne umfasst zwei Drittel der bereinigten Datenwerte.

6

Modernisierter Wohnraum

Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualterklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde.

Wenn ein Haus bzw. eine Wohnung, vergleichbar einem Rohbau, vollständig saniert und modernisiert oder durch An- oder Umbau neuer Wohnraum geschaffen wurde, ist dies entsprechend § 17 II. WoBauG bzw. nunmehr § 16 Abs. 1 WoFG in die Baualterklasse einzuordnen, in der die Baumaßnahme erfolgte (vgl. BFH v. 28.04.1992, Az.: IX R 130/86 und BFH v. 31.03.1992, Az.: IX R 175/87, DWW 1992, 285 ff.)

▶ BEISPIELRECHNUNG ZU TABELLE 2

* Die Ermittlung von Zwischenwerten

- Die Wohnungsgröße beträgt 68 m²
- Das Baualter der Wohnung „bis 1918“

	m ²	€
	65 m ²	7,19 €
	70 m ²	6,93 €
Differenz		0,26 € für 5 m ²
		- 0,05 € für 1 m ²

- Die Differenz von 65 m² zu 68 m² beträgt **3 m²**
- 3 m² x - 0,05 € = - **0,15 €**
Dieser Wert wird von 7,19 € abgezogen, oder dazu gerechnet, je nach dem Vorzeichen des Wertes.
- Die Basis-Nettomiete für 68 m² beträgt demnach **7,04 € / m²**



Tabelle 2 Durchschnittliche Basis-Nettomiete

Die TABELLE 2 gibt zunächst die „Basis-Nettomiete“ nach Wohnungsgröße und Baualter wieder.

Durchschnittliche Basis-Nettomiete in € pro m² und Monat nach Wohnungsgröße und Baualter

WOHNUNGS-GRÖSSE	BAUALTER					
	bis 1918	1919 – 1957	1958 – 1968	1969 – 1984	1985 – 2001	2002 – 2009
20 m ²	15,47 €	15,18 €	14,97 €	15,79 €	16,73 €	17,83 €
25 m ²	13,08 €	12,79 €	12,58 €	13,40 €	14,35 €	15,44 €
30 m ²	11,49 €	11,19 €	10,98 €	11,80 €	12,76 €	13,85 €
35 m ²	10,35 €	10,06 €	9,85 €	10,67 €	11,62 €	12,71 €
40 m ²	9,50 €	9,20 €	8,99 €	9,81 €	10,76 €	11,85 €
45 m ²	8,83 €	8,53 €	8,34 €	9,15 €	10,10 €	11,19 €
50 m ²	8,30 €	8,00 €	7,80 €	8,62 €	9,57 €	10,66 €
55 m ²	7,87 €	7,57 €	7,37 €	8,18 €	9,13 €	10,22 €
60 m ²	7,50 €	7,21 €	7,01 €	7,83 €	8,77 €	9,86 €
* 65 m ²	7,19 €	6,90 €	6,70 €	7,52 €	8,46 €	9,56 €
* 70 m ²	6,93 €	6,64 €	6,44 €	7,26 €	8,20 €	9,29 €
75 m ²	6,71 €	6,42 €	6,21 €	7,03 €	7,97 €	9,06 €
80 m ²	6,51 €	6,22 €	6,01 €	6,83 €	7,77 €	8,86 €
85 m ²	6,33 €	6,04 €	5,83 €	6,65 €	7,60 €	8,69 €
90 m ²	6,18 €	5,89 €	5,68 €	6,50 €	7,44 €	8,53 €
95 m ²	6,04 €	5,74 €	5,53 €	6,35 €	7,31 €	8,40 €
100 m ²	5,91 €	5,62 €	5,41 €	6,23 €	7,18 €	8,27 €
105 m ²	5,79 €	5,50 €	5,29 €	6,11 €	7,07 €	8,16 €
110 m ²	5,70 €	5,40 €	5,19 €	6,01 €	6,97 €	8,06 €
115 m ²	5,60 €	5,30 €	5,10 €	5,92 €	6,86 €	7,96 €
120 m ²	5,51 €	5,22 €	5,01 €	5,83 €	6,78 €	7,87 €
125 m ²	5,43 €	5,14 €	4,93 €	5,75 €	6,70 €	7,80 €
130 m ²	5,36 €	5,07 €	4,86 €	5,68 €	6,62 €	7,72 €
135 m ²	5,29 €	4,99 €	4,80 €	5,61 €	6,56 €	7,65 €
140 m ²	5,23 €	4,93 €	4,72 €	5,54 €	6,50 €	7,59 €
145 m ²	5,17 €	4,88 €	4,67 €	5,49 €	6,44 €	7,53 €
150 m ²	5,12 €	4,82 €	4,61 €	5,43 €	6,38 €	7,47 €
2 Wert aus Tabelle 2						

siehe Beispielrechnung auf Seite 6 ►

HINWEIS

Der für die konkrete Wohnung zutreffende Wert ist der TABELLE 2 zu entnehmen und in TABELLE 4 auf Seite 12 zu übertragen.

Die "Basis-Nettomiete" für Wohnungsgrößen, die zwischen den angegebenen Werten liegen, ist durch Interpolation (Zwischenwertbildung) * - siehe Beispielrechnung auf Seite 6 - zu gewinnen. Aufgrund fehlenden Datenmaterials ist eine hinreichende Aussage über den Mietwert bei Wohnungen unter 20 m² nicht möglich. Gleiches gilt auch für Wohnungen über 150 m².



Tabelle 3 Durchschnittliche ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE

ERLÄUTERUNG

Die Zuschläge für

- ▶ Wohnungs-/ Haustyp,
- ▶ Grundrissgestaltung,
- ▶ Bad- und Sanitär-ausstattung und
- ▶ sonstige Merkmale sind nur dann gerechtfertigt, wenn sich die Wohnung insgesamt in einem ordnungsgemäßen Allgemeinzustand befindet.

TABELLE 3

Durchschnittliche **ZUSCHLÄGE** und **ABSCHLÄGE** zur "Basis-Nettomiete" in €/m²

Raum für die eigene Berechnung

	ZUSCHLÄGE	ABSCHLÄGE
▶ WOHNUNGSTYP		
1- Zimmer-Apartment Wohnung mit einem Wohnraum und einer integrierten Küche (kein eigenständiger Raum), Kochnische oder Kochgelegenheit		- 1,26 €
1- Zimmerwohnung mit Küche (eigenständiger Raum), Wfl. 40 m ² oder kleiner		- 1,09 €
2-Zimmerwohnung mit Küche (eigenständiger Raum), Wfl. 60 m ² oder kleiner		- 0,46 €
3-Zimmerwohnung mit Küche (eigenständiger Raum), Wfl. über 90 m ²	0,60 €	
4-Zimmerwohnung mit Küche (eigenständiger Raum), Wfl. über 90 m ²	0,21 €	
Einfamilienreihenhaus größer als 90 m ²	0,94 €	
Freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte 100 m ² oder kleiner	2,08 €	
Freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte größer als 100 m ²	2,39 €	
▶ GRUNDRISSGESTALTUNG		
Kleinster Wohnraum 9 m² und kleiner (aber mindestens 2 m ²). Die Wohnung verfügt über mindestens 2 Wohnräume und weist eine Wohnfläche von höchstens 70 m ² auf		- 0,26 €
Kleinster Wohnraum 15 m² und größer, der größte Wohnraum ist kleiner als 30 m² Die Wohnung verfügt über mindestens 2 Wohnräume und weist eine Wohnfläche von mehr als 60 m ² auf	0,28 €	
Größter Wohnraum 30 m² und größer Die Wohnung hat mindestens 2 Wohnräume.	0,29 €	
▶ BAD- UND SANITÄRAUSSTATTUNG		
Ohne Badezimmer. Ein Badezimmer ist ein separater Raum der Wohnung mit Bade- oder Duschwanne. "Frankfurter Bad"; das Frankfurter Bad bezeichnet den Teil einer Wohnungseinteilung aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts, in der Badewanne bzw. Dusche in einer Nische der Küche oder des Schlafraums angesiedelt ist.		- 1,40 €
		- 0,27 €
ZWISCHENSUMME ZUSCHLÄGE (übertragen auf Seite 9)		
ZWISCHENSUMME ABSCHLÄGE (übertragen auf Seite 9)		



Tabelle 3 Durchschnittliche ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE

TABELLE 3

Durchschnittliche **ZUSCHLÄGE** und **ABSCHLÄGE**
zur "Basis-Nettomiete" in €/ m²

Raum für die eigene Berechnung

Übertrag ZUSCHLÄGE (von Seite 8)			
Übertrag ABSCHLÄGE (von Seite 8)			
► BAD- UND SANITÄRAUSSTATTUNG			
Zwei oder mehr Badezimmer	0,47 €		
Bad ist rundum mindestens halbhoch gekachelt; bei zwei Badezimmern ist nur das besser aus- gestattete zu betrachten	0,26 €		
Bad ist an der schmalsten Seite mindestens 2,00 m breit	0,28 €		
Badewanne und separate Duschwanne in einem abschließbaren Raum vorhanden	0,66 €		
Modernisiertes Bad: Bad 2002 oder später überwiegend erneuert/modernisiert, Baujahr des Gebäudes 1984 oder früher	0,23 €		
Komfortable Badausstattung: Das Badezimmer ist an der schmalsten Seite mindestens 3,00 m breit. Außerdem verfügt es über eine Eckbadewanne, Badewanne in Sonderbauform (z.B. Doppelbade- wanne, freistehende moderne Wanne und/oder Rundbadewanne) oder eine Badewanne sowie eine separate Duschwanne im selben Raum. Weiterhin muss mindestens eines der folgenden Merkmale vorhanden sein: Fußbodenheizung, Badewanne mit Komfortausstattung (z.B. Luftsprudler, Massage- düsen, Whirlpoolfunktion), Doppelwaschbecken oder zweites/weiteres Waschbecken, Installationen in Vorwände integriert, Verwendung von Naturstein oder vergleichbares Material wie hochwertiger Kunststein als Zierelement (als Spritzschutz oder Dekoration), zusätzliche Spiegelflächen an den Wänden (als gestalterisches Element)	0,35 €		
► HEIZUNG, WARMWASSERVERSORGUNG, LEITUNGEN ÜBER PUTZ			
Fehlende Etagen- oder Gebäude-Zentralheizung		- 1,35 €	
Fehlende Etagen- oder Gebäude-Zentralheizung, aber: Elektroeinzelöfen; Gaseinzelöfen (mit zentraler Gasversorgung)		- 0,47 €	
ZWISCHENSUMME ZUSCHLÄGE (übertragen auf Seite 10)			
ZWISCHENSUMME ABSCHLÄGE (übertragen auf Seite 10)			



Tabelle 3 Durchschnittliche ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE

TABELLE 3

Durchschnittliche **ZUSCHLÄGE** und **ABSCHLÄGE**
zur "Basis-Nettomiete" in €/ m²

Raum für die eigene Berechnung

Übertrag ZUSCHLÄGE (von Seite 9)			
Übertrag ABSCHLÄGE (von Seite 9)			
► HEIZUNG, WARMWASSERVERSORGUNG, LEITUNGEN ÜBER PUTZ			
Keine vom Vermieter gestellte Warmwasseraufbereitung (weder innerhalb noch außerhalb der Wohnung)			- 0,62 €
Leitungen über Putz: Auf Putz liegende unverkleidete Gas- oder Heizungsleitungen in mindestens einem der Wohnräume. Kurze Zuleitungen, die die Stellfläche nicht beeinträchtigen, bleiben unberücksichtigt			
für Baualter bis 1945			- 0,27 €
für Baualter ab 1946			- 0,26 €
► BODENBELÄGE			
Überwiegend hochwertige Fußböden			
In über 50% der Wohnräume liegen Echtholzparkett, Parkettdielen, keramische Bodenfliesen/ -platten, Marmorfußböden oder gleichwertige Natursteine. Das Parkett muss sich insgesamt in einem guten Zustand befinden. Der Zuschlag ist auf restaurierten Altbau nicht anwendbar.			
Baualter bis 1945	0,90 €		
Baualter 1946 bis 1977	0,61 €		
Baualter 1978 bis 2009	0,66 €		
► WEITERE MERKMALE			
Balkon/Loggia: Die Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Loggia mit einer tatsächlichen Fläche von mindestens 5m ² oder mehr	0,31 €		
Terrasse/Dachterrasse: Die Wohnung verfügt über eine Terrasse oder eine Dachterrasse	0,43 €		
Rollläden: Mindestens die Hälfte der vorhandenen Wohn-/Schlafräume ist mit manuell betriebenen Rollläden/Klappläden oder elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet.	0,12 €		
Fehlender TV-/Rundfunk-Anschluss: Kein vom Vermieter gestellter und fest installierter Kabel- oder Satellitenanschluss bzw. Gemeinschaftsantenne			- 0,27 €
ZWISCHENSUMME ZUSCHLÄGE (übertragen auf Seite 11)			
ZWISCHENSUMME ABSCHLÄGE (übertragen auf Seite 11)			



Tabelle 3 Durchschnittliche ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE

TABELLE 3

Durchschnittliche **ZUSCHLÄGE** und **ABSCHLÄGE**
zur "Basis-Nettomiete" in €/ m²

Raum für die eigene Berechnung

Übertrag ZUSCHLÄGE (von Seite 10)					
Übertrag ABSCHLÄGE (von Seite 10)					
▶ RESTAURIERTER ALTBAU BEI BAUALTER 1918 UND FRÜHER					
Restaurierter Altbau: Das Gebäude muss 1918 oder früher errichtet worden sein und eine „Stilfassade“ aufweisen. Außerdem muss die Wohnung mindestens eines der folgenden typischen Merkmale restaurierter Altbauwohnungen aufweisen: Alte Türen mit restaurierten Altbaubeschlägen, Flügeltüren, Stuckverzierungen, Holzzierelemente an den Türen, stilgerechte Heizkörperverkleidungen.					
Es ist kein historisches, ursprüngliches Parkett verlegt und keine anderen höherwertigen Böden.	0,58 €				
Die Wohnung verfügt über historisches, ursprüngliches Parkett oder Echtholzparkett.	1,36 €				
▶ ENERGETISCHE MERKMALE FÜR GEBÄUDE MIT BAUALTER 1984 ODER FRÜHER					
Erneuerung/Modernisierung von Fenstern nach 1990 (mindestens Wärmeschutzverglasung, vorgeschrieben seit 1995, d.h. U-Wert - ursprünglich k-Wert - von ca. 1,9 und darunter)*	0,20 €				
Erneuerung/Modernisierung von Fenstern nach 1990 (s.o.) in Kombination mit Austausch des Heizungskessels nach 1995	0,46 €				
* Häufig kann der U-Wert dem Prüfstempel in der Innenseite der Verglasung entnommen werden.					
▶ WOHNLAGEN					
Innenstadtgebiet 1	1,94 €				
Innenstadtgebiet 2	1,29 €				
Sehr gute Wohnlage	1,06 €				
Gehobene Wohnlage	0,67 €				
Einfache oder sehr einfache Wohnlage				- 0,26 €	
ZWISCHENSUMME ZUSCHLÄGE					
ZWISCHENSUMME ABSCHLÄGE abziehen					
3 SUMME ZUSCHLÄGE abzüglich ABSCHLÄGE aus TABELLE 3					

ERLÄUTERUNG

Die Innenstadtgebiete **1** und **2** sowie die Gebiete der sehr guten Lagen sind im Anhang in dem dort abgedruckten Stadtplan in **Rot**-tönen hinterlegt, die der gehobenen in **Grün**, die der mittleren in **Blau** und die der einfachen Lage in **Gelb**.

Für die mittlere Wohnlage sind weder Zu- noch Abschläge vorzunehmen.

Wohnungen an Straßen mit besonders hoher Lärmbelastung erhalten keinen Lagezuschlag.

Auskünfte zu Wohnlagen erteilt das Amt für Wohnungswesen
Telefon
(069) 2 12 - 4 00 45
oder
(069) 2 12 - 3 47 03

HINWEIS Das Ergebnis trägt man in die **TABELLE 4** auf Seite 12 ein.



Tabelle 4 Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

TABELLE 4

Durchschnittliche **ZUSCHLÄGE** und **ABSCHLÄGE** zur "Basis-Nettomiete" in €/ m²

2	Übertrag aus TABELLE 2		
	Basis-Nettomiete	€	
3	Übertrag aus TABELLE 3		
	Zuschläge abzüglich Abschläge	± €	
4	Summe	= €	
	(ortsübliche Vergleichsmiete per m ²)		

Erst durch das Zusammenfügen der Ergebnisse aus **TABELLE 2** und **TABELLE 3** ergibt sich der Mittelwert der ortsüblichen Vergleichsmiete per m² für die jeweils zu beurteilende Wohnung.

Ortsübliche Vergleichsmiete (Wohnung)

4		X		=	
	Summe TABELLE 4 in €		Wohnfläche m ²		ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat in €

SPANNEN

Die Vielfalt und die qualitative Spannweite der den Mietpreis bestimmenden objektiven Faktoren konnten selbst durch den herangezogenen umfangreichen Datensatz nicht vollständig erfasst werden.

Ein Abweichen nach oben oder unten von der Summe, die sich aus **TABELLE 4** ergibt, ist daher gerechtfertigt,

- ▶ wenn vom jeweiligen Standard (durchschnittliche Qualität und durchschnittlicher Umfang) der in den Tabellen aufgeführten Merkmale erheblich abgewichen wird und
- ▶ bei besonders gutem bzw. schlechtem Erhaltungszustand des Gebäudes und/oder der Wohnung, unter Berücksichtigung des Baualters.

ANDERE NICHT AUFGEFÜHRTE MERKMALE (IM VORBEZEICHNETEN STANDARD) RECHTFERTIGEN KEINEN ZUSÄTZLICHEN SPANNENZU- ODER -ABSCHLAG.

Der **Spannenzu- oder -abschlag**, der sich - wenn zutreffend - zusätzlich zu den Zu- und Abschlägen aus der **TABELLE 3** ergibt, darf insgesamt **10%** der Nettomiete **nicht über- bzw. unterschreiten**.



NOTWENDIGE HILFEN UND ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Mietrechtliche Beratungstelle beim
Amt für Wohnungswesen der Stadt
Frankfurt am Main

Adickesalle 67-69
60322 Frankfurt am Main,
Tel. (0 69) 212 - 4 00 46
Fax. (0 69) 212 - 3 27 41
<http://www.wohnungsamt.frankfurt.de>
E-Mail: mietrechtliche-beratung@stadt-frankfurt.de

DIE FOLGENDEN VEREINIGUNGEN SIND IN DER MIETSPIEGELKOMMISSION VERTRETEN
UND BERATEN IHRE MITGLIEDER:

- ▶ Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e.V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Tel. (0 69) 95 92 91 - 0; Fax (0 69) 95 92 91 - 11
<http://www.haus-grund.org>
E-Mail: willkommen@haus-grund.org
- ▶ Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Bergen-Enkheim und Umgebung e.V.
Am Villaberg 4
60388 Frankfurt am Main
Tel. und Fax (0 61 09) 2 10 64
<http://www.hausundgrundhessen.de>
- ▶ VdW südwest
Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Franklinstraße 62
60486 Frankfurt am Main
Tel. (0 69) 9 70 65 01; Fax (0 69) 9 70 65 - 1 99
<http://www.vdwsuedwest.de>
E-Mail: kontakt@vdwsuedwest.de
- ▶ DMB Mieterschutzverein Frankfurt am Main e.V.
Eckenheimer Landstraße 339
60320 Frankfurt am Main
Tel. (0 69) 5 60 10 57 - 0; Fax (0 69) 56 89 40
<http://www.mieterschutzverein-frankfurt.de>
E-Mail: info@msv-frankfurt.de
- ▶ Mieterbund Frankfurt e. V.
Zeil 43
60313 Frankfurt am Main
Tel. (0 69) 28 00 50; Fax (0 69) 1 31 02 82
<http://www.mieterbund-frankfurt.de>
E-Mail: mieterbund-frankfurt@t-online.de
- ▶ mieterberatung frankfurt e.V.
Petterweilstraße 44 h
60385 Frankfurt am Main
Tel. (0 69) 45 10 86; Fax (0 69) 45 10 87
<http://www.mieterberatung-frankfurt.de>
E-Mail: service@mieterberatung-frankfurt.de
- ▶ Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V.
Große Friedberger Straße 16-20
60313 Frankfurt am Main
Tel. (0 69) 28 35 48; Fax (0 69) 29 63 30
<http://www.mhm-ffm.de>
E-Mail: post@mhm-ffm.de

DIE ARBEITSBEREICHE DES AMTES FÜR WOHNUNGSWESEN

Amt für Wohnungswesen
Adickesalle 67-69
60322 Frankfurt am Main

E-Mail: info.amt64@stadt-frankfurt.de
<http://www.wohnungsamt.frankfurt.de>



ANFAHRTSBSCHREIBUNG

- ▶ RMV U1, U2, U3, U8;
- ▶ Bus 32, 64

HALTESTELLE

Miquel-/Adickesallee /
Polizeipräsidium

WOHNEN IST UNSER THEMA

Service-Center

Tel. (0 69) 2 12 - 3 47 42
Fax. (0 69) 2 12 - 3 79 48

- ▶ Zentrale Anlaufstelle für Informationen, Beratung und Anträge zu den vom Amt angebotenen Leistungen z.B. zur Wohnungsvermittlung und für Wohngeld.

Wohnungsvermittlung

Tel. (0 69) 2 12 - 3 05 60

- ▶ Hier werden Wohnungssuchende für geförderte Wohnungen registriert und an Wohnungsunternehmen vermittelt. Eine Registrierung ist an bestimmte Voraussetzungen – u.a. das Einhalten von Einkommensgrenzen – gebunden.

Wohngeld

Tel. (0 69) 2 12 - 4 71 00
E-Mail: wohnungswirtschaft.wohngeld@stadt-frankfurt.de

- ▶ Die Wohngeldstelle prüft, ob Anspruch auf staatliches Wohngeld / Lastenzuschuss besteht. Die Höhe des Wohngelds richtet sich nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder, dem Gesamteinkommen des Haushalts und der berücksichtigungsfähigen Miete.

Mietrechtliche Beratungsstelle

Tel. (0 69) 2 12 - 4 00 46
E-Mail: mietrechtliche-beratung@stadt-frankfurt.de

- ▶ Beratung in allen mietrechtlichen Fragen, insbesondere Mieterhöhung, Umlagen, Kündigung u.a. (Einkommensgrenze 2.150,- € netto monatlich zuzüglich 650,- € für jeden weiteren Haushaltsangehörigen).

Wohnraumerhaltung (Mängel)

Tel. (0 69) 2 12 - 3 14 31
E-Mail: wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de

- ▶ Mängel am Haus oder in der Wohnung, die das Wohnen erheblich beeinträchtigen, dürfen nicht sein. Ist ein Hausbesitzer nicht bereit, die Wohnung in Ordnung zu bringen, kann das Amt, wenn nötig, die Mängelbeseitigung auf Kosten des Eigentümers veranlassen.

Wohnraumerhaltung (Mietpreisüberhöhung)

Tel. (0 69) 2 12 - 3 14 31
E-Mail: wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de

- ▶ Hier wird geprüft, ob Mieten überteuert sind (in der Regel bei mehr als 20% über der ortsüblichen Miete nach dem Mietspiegel), und es wird versucht, möglichst schon auf gutlichem Weg zu erreichen, dass der Vermieter eine entsprechende Preisreduzierung vornimmt.

Mietspiegel / Wohnungsmarktbeobachtung

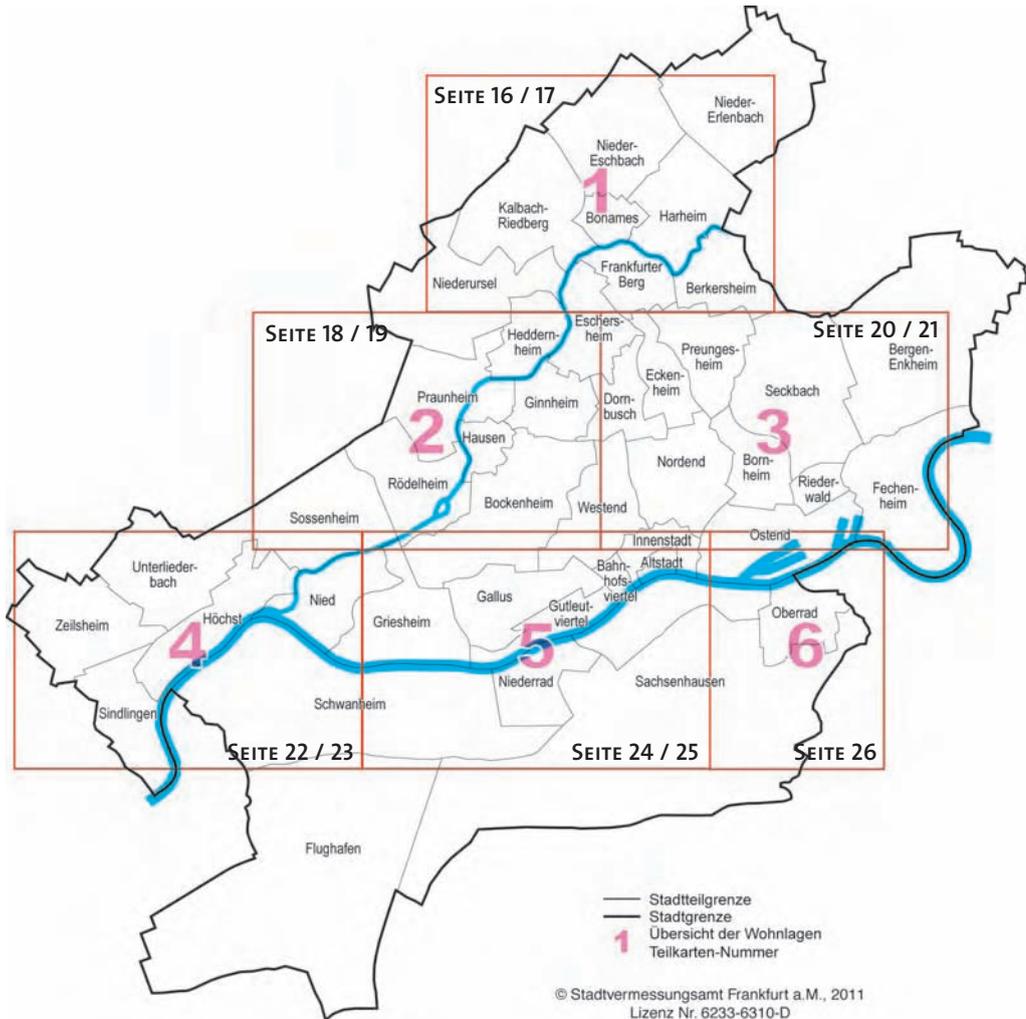
Tel: (0 69) 2 12 - 4 00 45

- ▶ Das Amt betreut die Erstellung des Frankfurter Mietspiegels, der die Richtschnur für die Feststellung der angemessenen Miete ist. Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Frankfurt wird in regelmäßigen Berichten dargestellt.



TEILKARTEN-ÜBERSICHT WOHNLAGEN FRANKFURT AM MAIN

Nach Bodenrichtwertkarte 2010

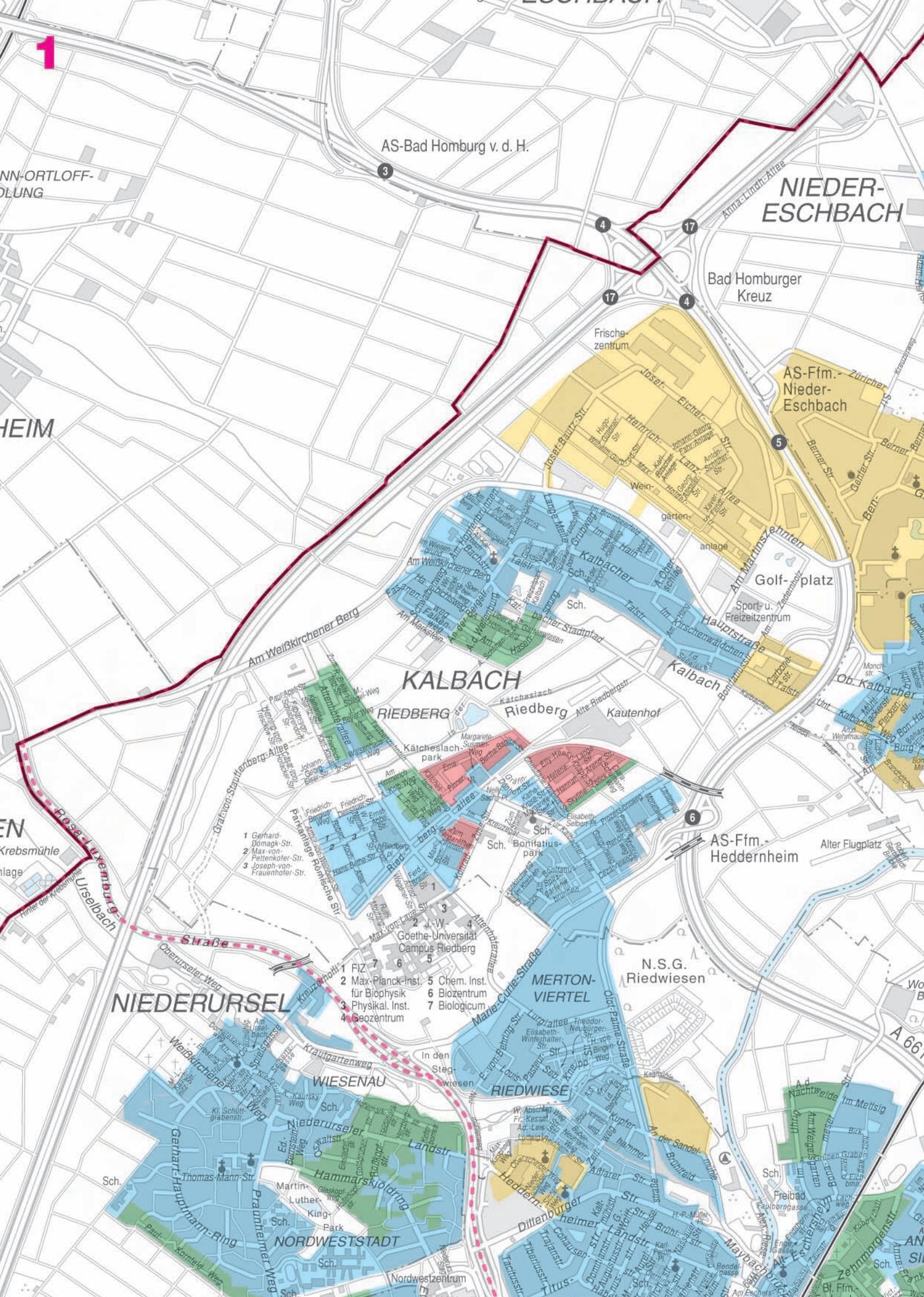


LEGENDE

-  Innenstadtgebiet 1
-  Innenstadtgebiet 2
-  sehr gute Wohnlagen
-  gehobene Wohnlagen
-  mittlere Wohnlagen
-  einfache und sehr einfache Wohnlagen
-  Straßen mit besonders hoher Lärmbelastung
-  sonstige Bebauung (z.B. Gewerbe) - Wohnhäuser in dieser Lage entsprechen der einfachen Wohnlage

Wohnungen an Straßen mit besonders hoher Lärmbelastung erhalten keinen Lagezuschlag.

Kartengrundlage: ©Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main 2011



1

NN-ORTLOFF-
DLUNG

AS-Bad Homburg v. d. H.

NIEDER-
ESCHBACH

Bad Homburger
Kreuz

AS-Fhm.-
Nieder-
Eschbach

HEIM

Frische-
zentrum

Golf-
platz

KALBACH

Hauptstraße

RIEDBERG

Riedberg

AS-Fhm.-
Hedderheim

EN
Krebsmühle
anlage

- 1 Gerhard Domagk-Str.
- 2 Max-von-Pettenkoler-Str.
- 3 Joseph-von-Frauenhofer-Str.

- 1 FIZ
- 2 Max-Planck-Inst. für Biophysik
- 3 Physikal. Inst.
- 4 Geozentrum
- 5 Chem. Inst.
- 6 Biozentrum
- 7 Biologikum

NIEDERURSEL

N.S.G. Riedwiesen

WIESENAU

RIEDWIESE

Gerhart-Hauptmann-Ring

Nordweststadt

Hedderheim

Park

Nordwestzentrum

Titus

Nachtweide im Meltsig

Am Weingarten

Bund

Sch. Scherren

Freibad

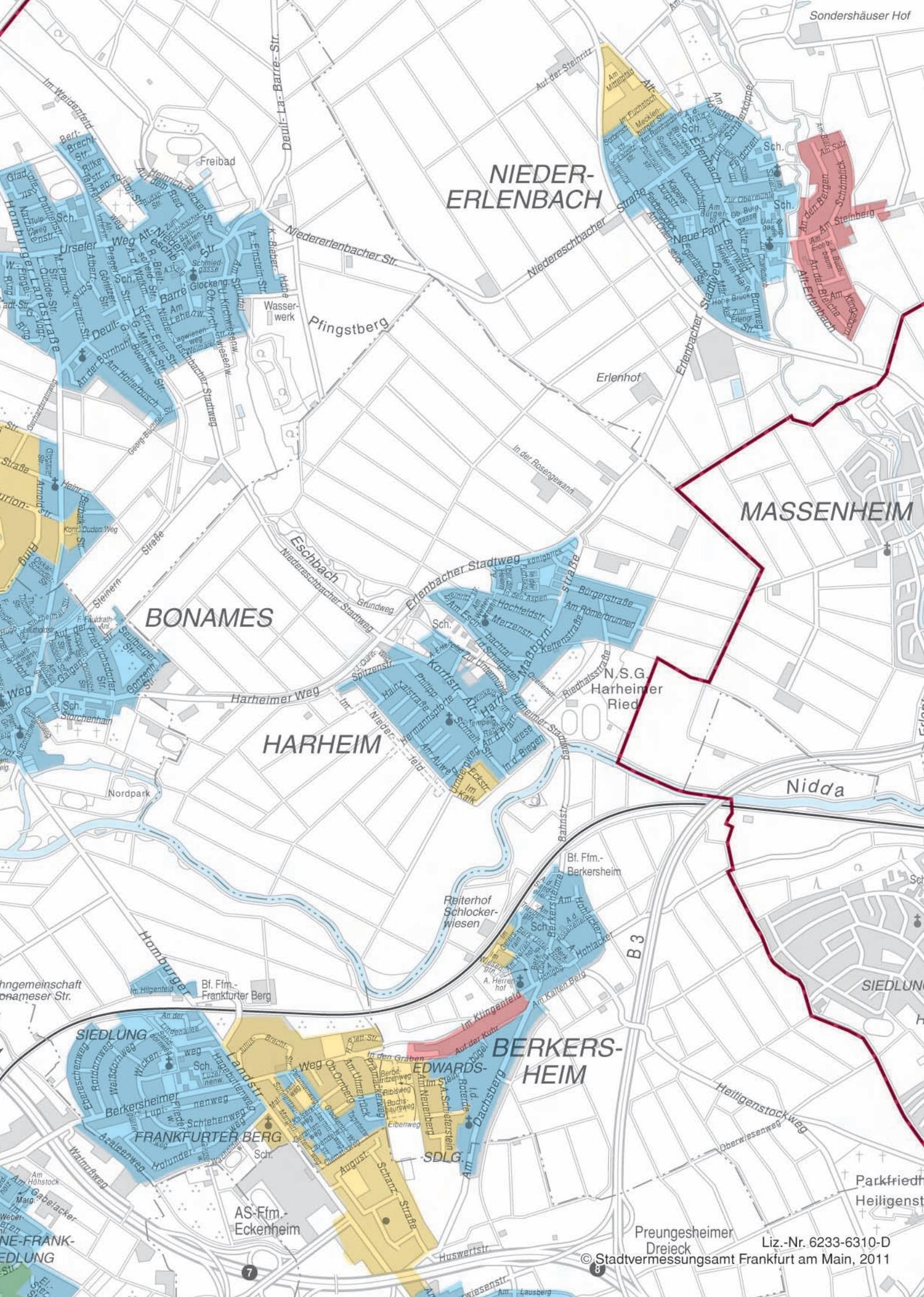
Maybachbrücke

Zehnmorgenstr.

Bl. Fim.

A 66

A 63



NIEDER-ERLENBACH

MASSENHEIM

BONAMES

HARHEIM

BERKERSHEIM

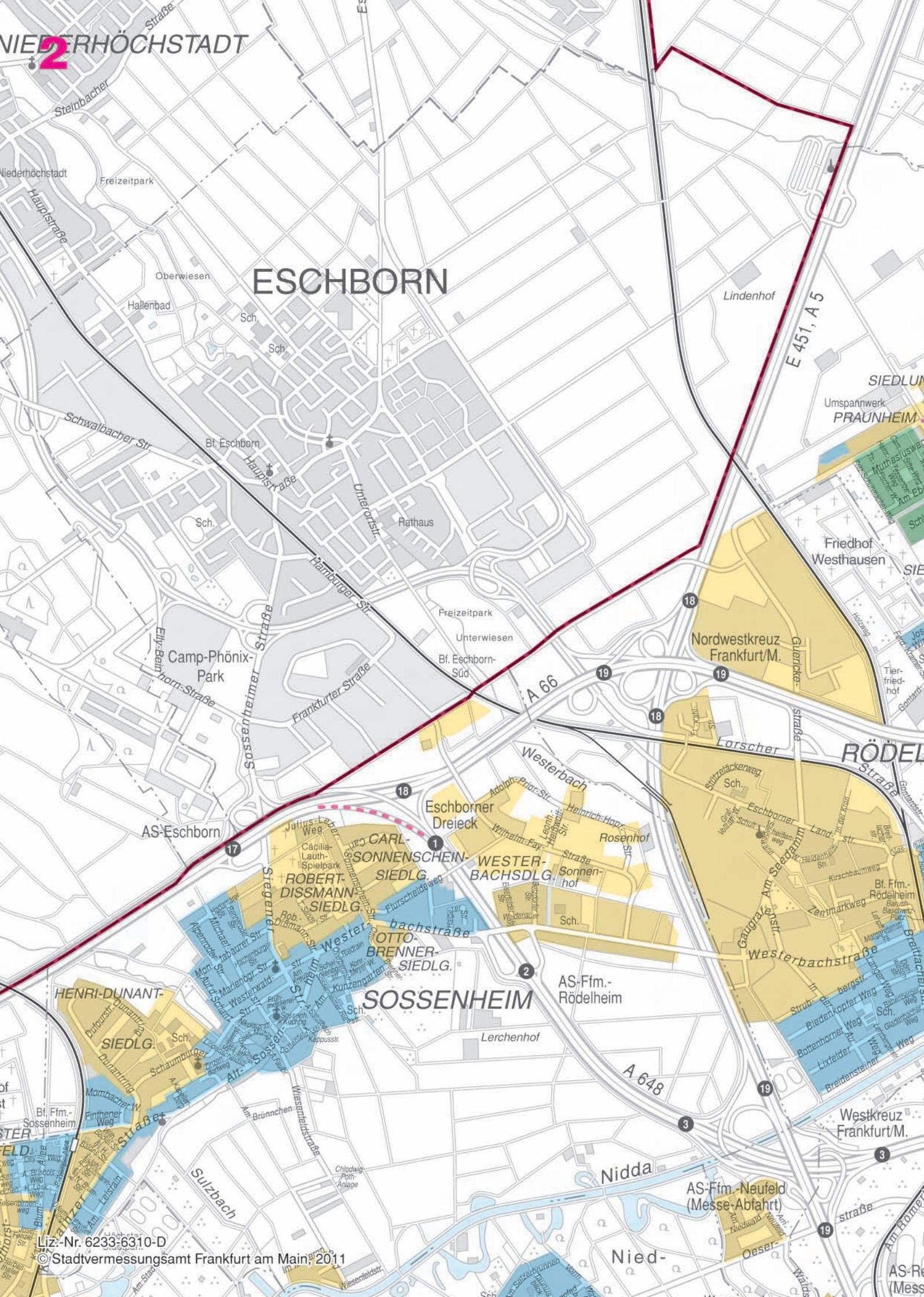
SIEDLUNG

FRANKFURTER BERG

AS-Fm Eckenheim

NIEDERHÖCHSTADT

ESCHBORN



Lindenhof

E 451, A 5

SIEDLUNG
Umspannwerk
PRAUNHEIM

Friedhof
Westhausen

Nordwestkreuz
Frankfurt/M.

RÖDELHEIM

Camp-Phönix-
Park

AS-Eschborn

Eschborner
Dreieck

CARL-
SONNENSCHEN-
SIEDLG.

ROBERT-
DISSMANN-
SIEDLG.

Wester-
bachstraße

OTTO-
BRENNER-
SIEDLG.

SOSENHEIM

AS-Fim-
Rödelheim

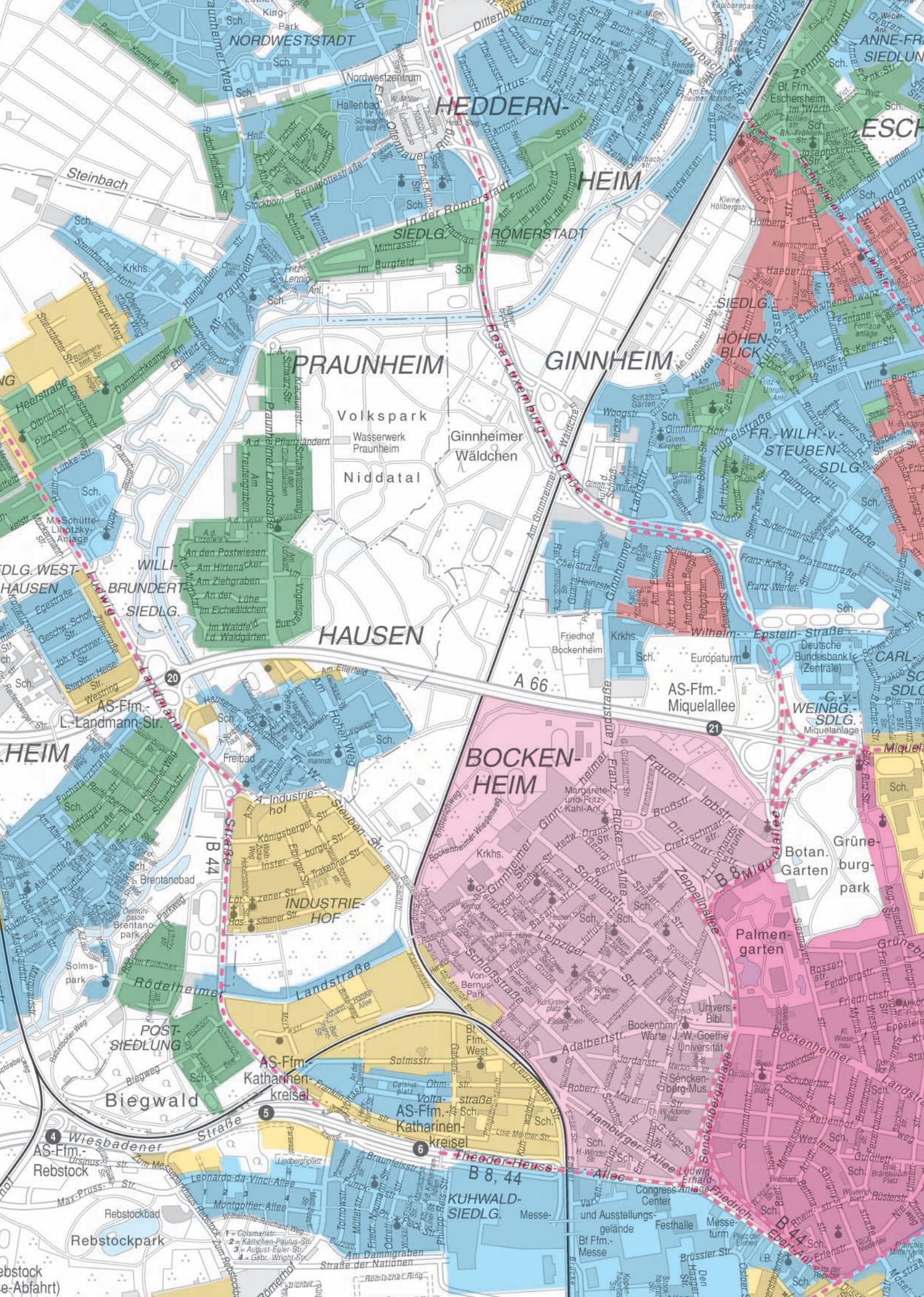
HENRI-DUNANT-
SIEDLG.

Nidda

AS-Fim-Neufeld
(Messe-Abfahrt)

Nied-

Oeser



NORDWESTSTADT

HEDDERNEIM

PRAUNHEIM

GINNHEIM

HAUSEN

BOCKENHEIM

WILLI-
BRUNBERT

HEIM

Biegwald

KUHWALD-
SIEDLG.

Palmen-
garten

ESCH

STEBEN-
SDLG.

AS-Fm.-
Miquelallee

WEINBG-
SDLG.

Rebstock

Messe-
gelände

Messe-
zentrum

ANNE-FR
SIEDLUN

SIEDLG.
HÖHEN-
BLICK

FR.-WILH.
V.-HUCH-
STR.

Epstein-
Straße

Carl-
Ludwig-
Allee

Grüne-
burg-
park

Böckener-
Allee

B 44

Wiesbadener
Rebstock

Messe-
gelände

Messe-
zentrum

ANNE-FR
SIEDLUN

SIEDLG.
HÖHEN-
BLICK

FR.-WILH.
V.-HUCH-
STR.

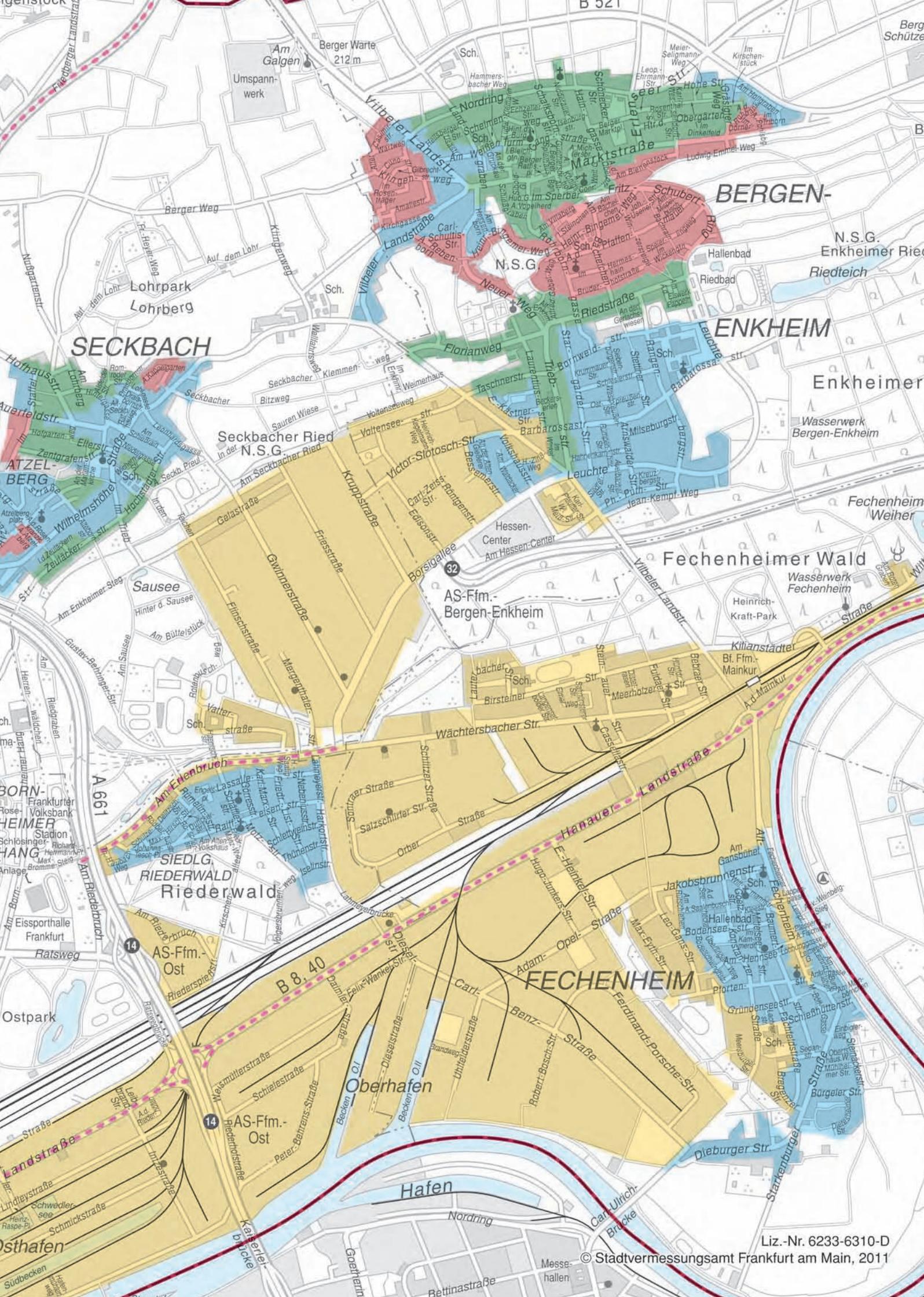
Epstein-
Straße

Carl-
Ludwig-
Allee

Grüne-
burg-
park

Böckener-
Allee

B 44



SECKBACH

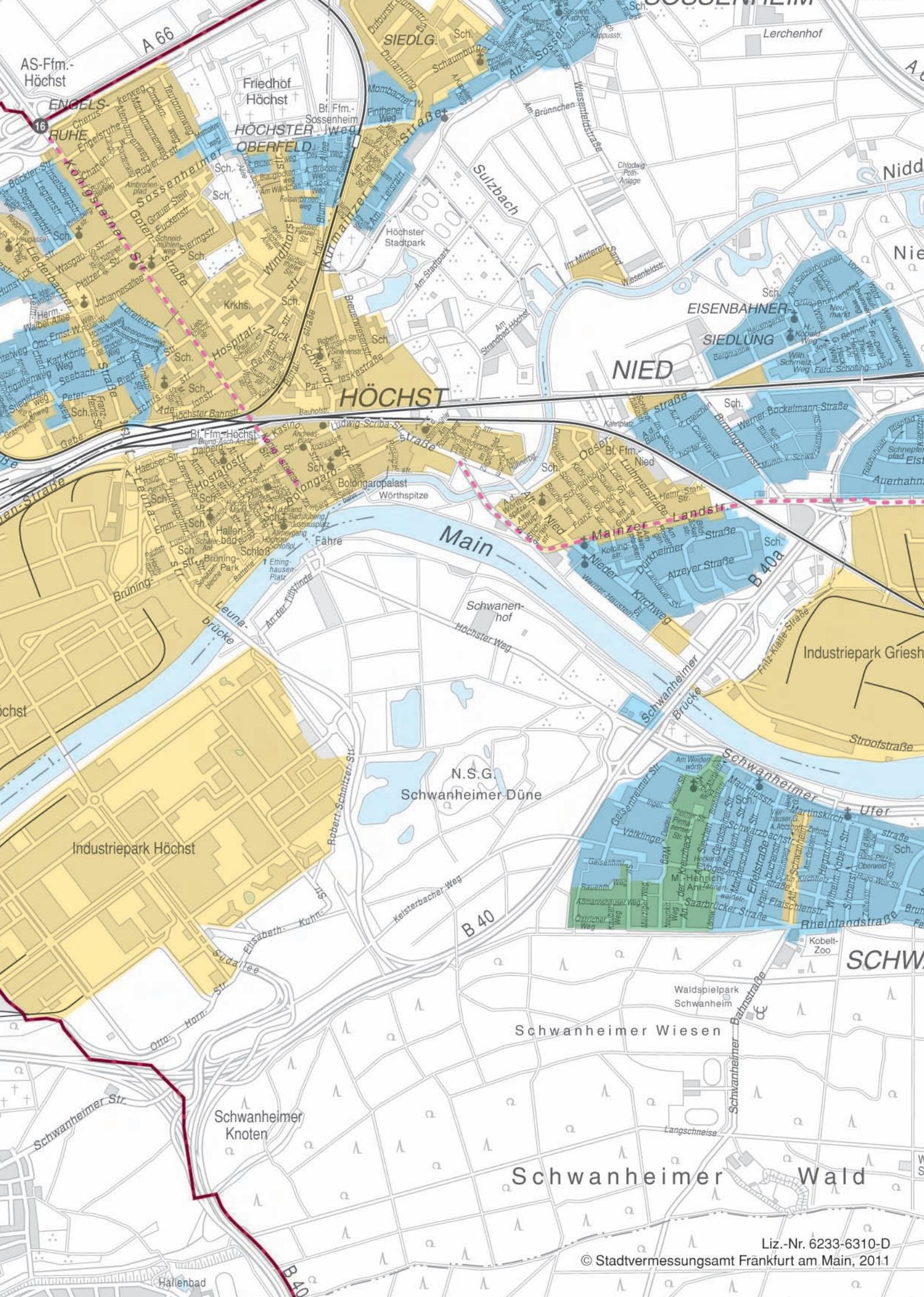
BERGEN-ENKHEIM

ENKHEIM

FECHENHEIMER WALD

FECHENHEIM

Hafen



5 A 648

Nidda

Nied-
wald

AS-Fim-Neufeld
(Messe-Abfahrt)

Wasserwerk
Griesheim

Westkreuz
Frankfurt/M.

AS-Fim-
Rebstock

AS-Rebstock
(Messe-Abfahrt)

Rebstockpark

POST-
SIEDLUNG

Biegwald

AS-Fim-
Katharinen-
kreisel

AS-Fim-
Katharinen-
kreisel

Theodor-Haus
B 8, 44

KUHWALD-
SIEDLG.

HELLERHOF-
SIEDLG.

FRIEDR. EBERT-
SIEDLG.

GRIESHEIM

EBERH.
WILDERMUTH-
SDLG.

AS-Fim-
Westhafen
Stadtweg

Gutleutstraße

NIEDE
RAD

GOLDSTEIN

AS-Fim-
Niederrad

BÜROSTADT
NIEDERRAD

SCHWANHEIM

Schwanheimer
Ufer

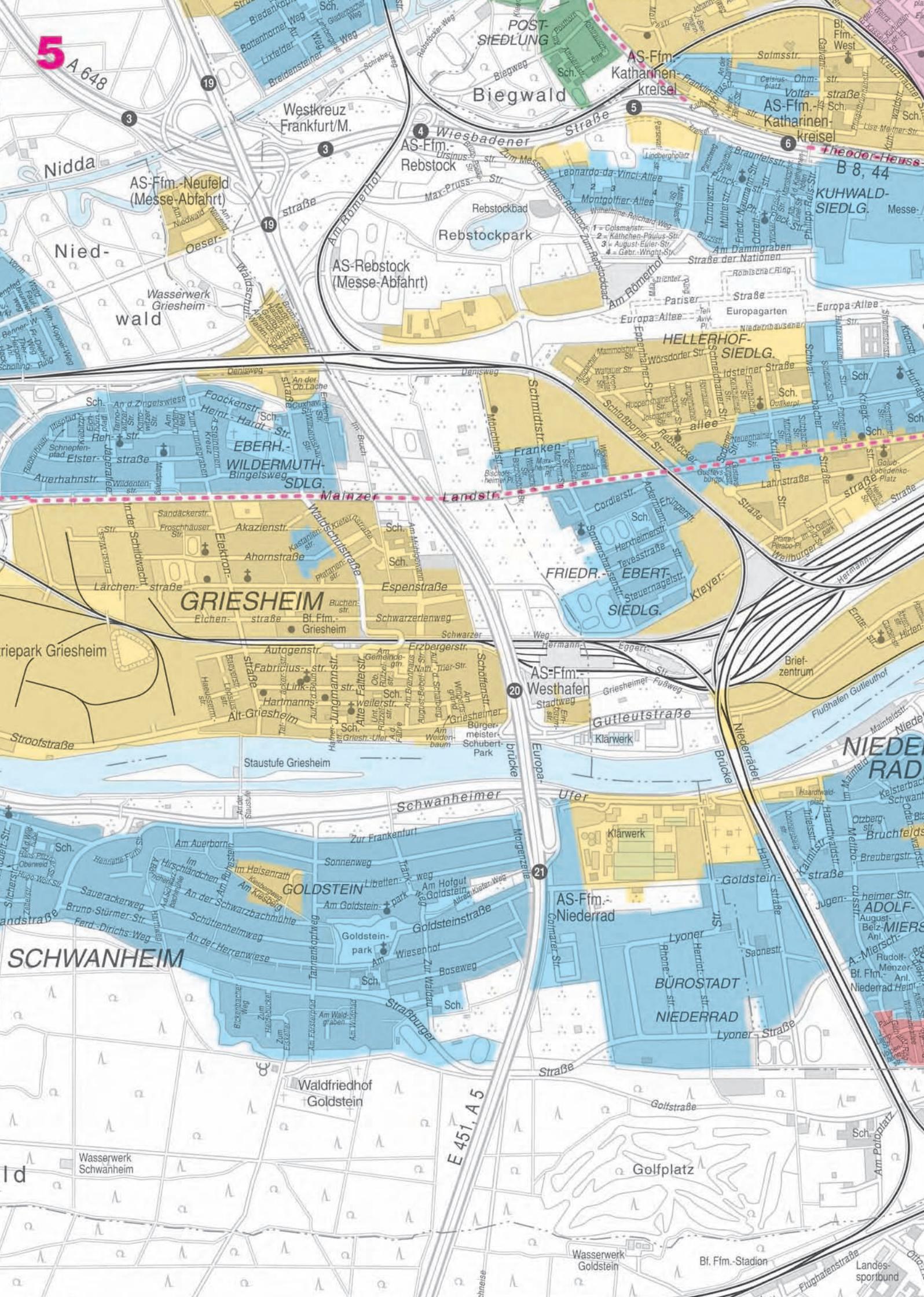
Waldfriedhof
Goldstein

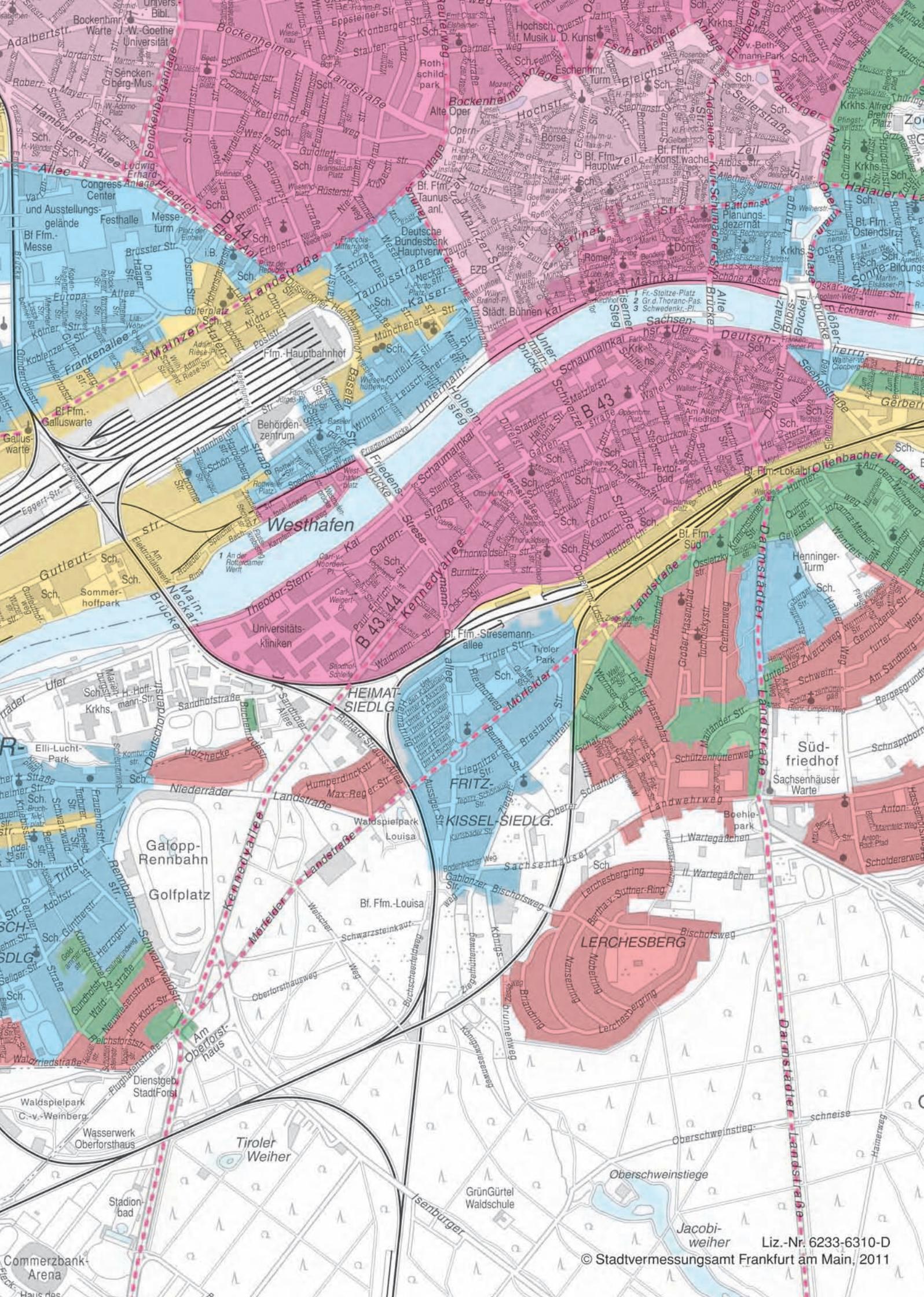
Golfplatz

Bf. Fim-
Stadion

Landes-
sportbund

E 451, A 5





Betriebskostenverordnung - BetrKV

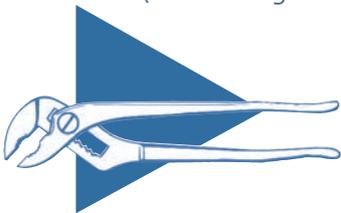
Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten vom 25.11.2003

§ 1 BETRIEBSKOSTEN

1 Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

2 Zu den Betriebskosten gehören nicht:

1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),



2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 AUFSTELLUNG DER BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. DIE LAUFENDEN ÖFFENTLICHEN LASTEN DES GRUNDSTÜCKS,

hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;

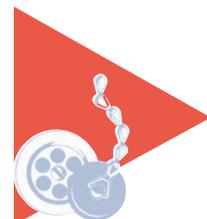


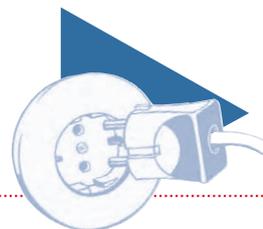
2. DIE KOSTEN DER WASSERVERSORGUNG,

hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;

3. DIE KOSTEN DER ENTWÄSSERUNG,

hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;





4. DIE KOSTEN

a) **DES BETRIEBS DER ZENTRALEN HEIZUNGSANLAGE** einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

b) **DES BETRIEBS DER ZENTRALEN BRENNSTOFFVERSORGUNGSANLAGE**, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

c) **DER EIGENSTÄNDIG GWERBLICHEN LIEFERUNG VON WÄRME**, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

d) **DER REINIGUNG UND WARTUNG VON ETAGENHEIZUNGEN UND GASEINZELFEUERSTÄTTEN**, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. DIE KOSTEN

a) **DES BETRIEBS DER ZENTRALEN WARMWASSERVERSORGUNGSANLAGE**, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

b) **DER EIGENSTÄNDIG GWERBLICHEN LIEFERUNG VON WARMWASSER**, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

c) **DER REINIGUNG UND WARTUNG VON WARMWASSERGERÄTEN**, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

ENERGIE-SPARTIPP

HEIZKOSTENVERGLEICH EINFACH GEMACHT

Im Rahmen des „Frankfurter Heizspiegels“ erhalten Sie ein kostenloses Heizgutachten Ihrer Wohnung und Ihres Gebäudes im Wert von 60 EUR. Das Gutscheinheft erhalten Sie beim Energiereferat der Stadt (Tel. 069-212 39193) oder direkt im Internet unter: https://ratgeber.cozonline.de/index.php?berater=ratgeberauswahl&portal_id=frankfurt



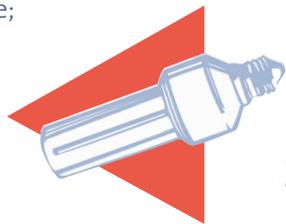


6. DIE KOSTEN VERBUNDENER HEIZUNGS- UND WARMWASSERVERSORGUNGSANLAGEN

- a) **BEI ZENTRALEN HEIZUNGSANLAGEN** entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
- oder
- b) **BEI DER EIGENSTÄNDIG GWERBLICHEN LIEFERUNG VON WÄRME** entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,
- oder
- c) **BEI VERBUNDENEN ETAGENHEIZUNGEN UND WARMWASSERVERSORGUNGSANLAGEN** entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. DIE KOSTEN DES BETRIEBS DES PERSONEN- ODER LASTENAUFZUGS,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;



8. DIE KOSTEN DER STRASSENREINIGUNG UND MÜLLBESEITIGUNG,

zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden

Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. DIE KOSTEN DER GEBÄUDEREINIGUNG UND UNGEZIEFERBEKÄMPFUNG,

zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;

10. DIE KOSTEN DER GARTENPFLEGE,

hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;

11. DIE KOSTEN DER BELEUCHTUNG,

hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;

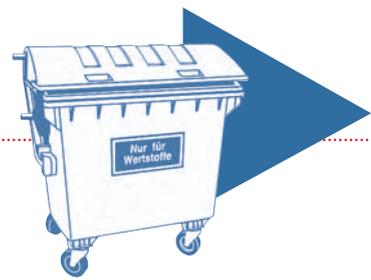
12. DIE KOSTEN DER SCHORNSTEINREINIGUNG,

hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;

ENERGIE-SPARTIPP

KEINE VERMIETUNG UND KEIN VERKAUF OHNE ENERGIE-AUSWEIS Eigentümer von Wohnungen und Häusern sind verpflichtet, bei Verkauf oder Vermietung Informationen über den energetischen Zustand des Gebäudes zur Verfügung zu stellen. Diese Informationen enthält der Energieausweis (oft auch Energiepass genannt).





13. DIE KOSTEN DER SACH- UND HAFTPFLICHTVERSICHERUNG,

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

14. DIE KOSTEN FÜR DEN HAUSWART,

hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;

15. DIE KOSTEN

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,

hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,

oder

b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage,

hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;

16. DIE KOSTEN DES BETRIEBES DER EINRICHTUNGEN FÜR DIE WÄSCHEPFLEGE,

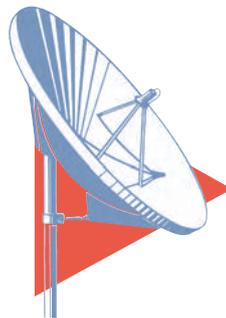
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

17. SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN,

hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

ERLÄUTERUNG

In vielen Mietverträgen wird im Zusammenhang mit der Aufzählung der umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten Bezug genommen auf § 27 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV). In diesen Fällen ist zur Feststellung der umlagefähigen Kostenarten die II. BV hinzuzuziehen.



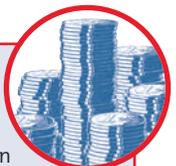
ENERGIE-SPARTIPP

ATTRAKTIVE ANREIZE ZUM STROMSPAREN

Die Stadt Frankfurt fördert die nachgewiesene Einsparung von Strom mit attraktiven Zuschüssen.

Lassen Sie sich Ihren Zuschuss überweisen und sparen

Sie danach weiter durch dauerhaft geringere Stromkosten. Alle Informationen unter www.frankfurt-spars-strom.de oder bei der Stromspar-Hotline (Tel. 0 69 - 2 12 - 3 90 90).





Wohnflächenverordnung - WoFIV

Verordnung zur Berechnung
der Wohnfläche vom 25.11. 2003

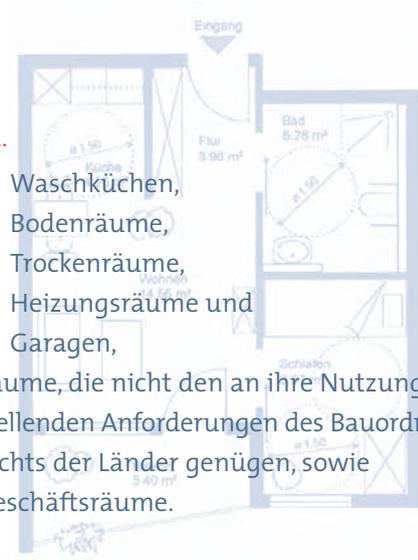
§ 1 ANWENDUNGSBEREICH, BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

- 1 Wird nach dem Wohnraumförderungsgesetz die Wohnfläche berechnet, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.
- 2 Zur Berechnung der Wohnfläche sind die nach § 2 zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen nach § 3 zu ermitteln und nach § 4 auf die Wohnfläche anzurechnen.

§ 2 ZUR WOHNFLÄCHE GEHÖRENDE GRUNDFLÄCHEN

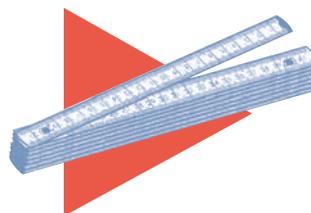
- 1 Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
- 2 Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
 1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.
- 3 Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:
 1. Zubehörräume, insbesondere:
 - a) Kellerräume,
 - b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung

- c) Waschküchen,
 - d) Bodenräume,
 - e) Trockenräume,
 - f) Heizungsräume und
 - g) Garagen,
2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
 3. Geschäftsräume.



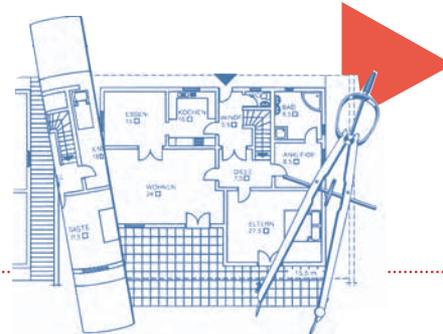
§ 3 ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHE

- 1 Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- 2 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
 1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
 3. Fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
 4. freiliegenden Installationen,
 5. Einbaumöbeln und
 6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.





ANLAGEN WOHNFLÄCHENVERORDNUNG



- 3 Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.

- 4 Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, freistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen. Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4 ANRECHNUNG DER GRUNDFLÄCHEN

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

§ 5 ÜBERLEITUNGSVORSCHRIFT

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

ENERGIE-SPARTIPP

KEINE SANIERUNG OHNE RAT DES FACHMANNS

Energetische Sanierungen (Dämmung/ Fenster/ Heizung) sind oft komplex. Wo soll man anfangen, welche Maßnahme ist wirtschaftlich? Fachlich kompetent beraten unabhängige Energieberater. Diese Beratungen werden außerdem gefördert. **Weitere Auskünfte beim Energiereferat der Stadt (Tel. 0 69 - 2 12 - 3 91 93)**



Qualität & Individualität
seit 1905

müller+co
das Team für Fenster und Türen

Besuchen
Sie unsere
Ausstellung!

61389 Schmitten/Brombach
Merzhausener Str. 4-6 - Tel. 0 60 84 / 42 - 0
Öffnungszeiten
Mo.- Fr. 7 bis 18 Uhr, Sa. 9 bis 14 Uhr

www.fenster-mueller.de

SEIT 1995

MCM
COLINA
IMMOBILIEN & CONSULTING

Sandweg 114
60316 Frankfurt
069. 44 30 00
info@mcm-immo.de
mcm-immobilien.de

Sebastian Hartwich
Immobilienkaufmann

Ihr Ansprechpartner
rund um die Immobilie

ivd

gegründet 1988

DMB Mieterschutzverein
Frankfurt am Main e.V.

Zentrale Frankfurt
Eckenheimer Landstr. 339
60320 Frankfurt a. Main
info@msv-frankfurt.de
069 - 5601057-0

Zweigstelle Höchst
Melchiorstr. 15a
65929 Frankfurt a. Main
hoechst@msv-frankfurt.de
069 - 307625

Größter Mieterverein in Hessen

Beratung
Konfliktlösung
Rechtsschutz

www.mieterschutzverein-frankfurt.de

Buhlmann & Kollegen
Rechtsanwälte

RA Michael Meyer (Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht)
Robert-Mayer-Straße 48-50, 60486 Frankfurt, Tel. (069) 9074670
www.buhlmann-kollegen.de

**eine günstige anzeige
ist schon die halbe miete**

Nutzen Sie die Vorteile des
Immobilienmarktes im regionalen Findernet:

- Über 42.000 vermittelte Direktkontakte pro Monat
- Mehr als 52 Mio. Seitenaufrufe monatlich*
- Interessenten direkt aus Ihrer Region
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Persönliche Ansprechpartner

Wir beraten Sie gerne: **0221 888 23 120**

*lt. IVW 01/12 kalaydo.de gesamt

kalaydo.de
das regionale Findernet



DIPL.-ING. E. EIMER
LIEGENSCHAFTS
VERWALTUNG GMBH

Ihr zuverlässiger Partner wenn es um Immobilien geht

Seit über 50 Jahren verwalten wir im
Rhein-Main Gebiet Haus- und Grundbesitz

Wir bieten jahrelange Erfahrung, Kompetenz und Kontinuität.
Wenn Sie für Ihr vermietetes Mehrfamilien- oder Geschäfts-
haus eine engagierte und professionelle Liegenschaftsver-
waltung suchen, dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf und
lassen Sie sich von uns beraten.

Dipl.-Ing. E. Eimer Liegenschaftsverwaltung GmbH
Liebigstr. 27 c • 60323 Frankfurt am Main
Telefon: 0 69/77 06 23 0 • Telefax: 0 69/17 28 36
info@eimer-gmbh.de • www.eimer-gmbh.de

SABIA GmbH
Unternehmensberatung
Immobilienverwaltung

Individuelle

- Mietverwaltung und
- Verwaltung von
Eigentumswohnungen

Grauer Stein 6 • 65929 Frankfurt am Main
Tel: 069-30068920 • Fax: 069-30068921
E-Mail: info@sabia-gmbh.eu • www.sabia-gmbh.eu



Oliver M. Margraf

Sachverständigenbüro für Immobilienbewertungen



Öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständi-
ger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten
Grundstücken

Tel.: 0 61 06 / 666 111 • Fax 0 61 06 / 639 85 44
oliver-margraf@t-online.de / www.oliver-margraf.de

Zertifiziert gemäß DIN EN ISO/IEC 17024
Dipl. Immobilienwirt/Dipl. Sachverständiger
(DIA) für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken, für Mieten
und Pachten

Glückliche **Mieter** und zufriedene **Käufer** bekommen Sie von uns.

HI HERMANN
IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Mehr Angebot.

Wiesbaden · Frankfurt · Bad Homburg · Dietzenbach · Hanau/Bruchköbel · Gelnhäusen/Linsengericht · Bad Soden-Salmünster

* z. B. aktuellem Ranking 01/2011 der Immobilien-Profis www.immobilien-profi.de/ctubliste



Die Nr. 1 der Immobilien-
Profis in Rhein-Main
**IMMOBILIENPROFI
TOP25**
Das Immobilien Ranking 2010/2011

TÜV geprüfte
Kundenberatung
SAARLAND Freiwillige Prüfung
05/2011 Nr. 1346
Immobilienvermittlung

Infoline 0800 50 60 70 8
www.hermann-immobilien.de

Das Fachmagazin **PRIVATES EIGENTUM** informiert jeden Monat über 30.000 Leser zu den Themen **Wohnungsmarkt, Immobilienrecht und Steuern.** Mit dem PRIVATEN EIGENTUM kann man Mehrwert lesen!



»AKTION: ZWEI MONATE KOSTENLOS TESTEN!«



Bestellcoupon einfach ausfüllen und per Post an: Haus & Grund Frankfurt am Main Verlag und Service GmbH, Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main, per Fax an: (069) 95 92 91 40, oder schreiben Sie eine E-Mail an: willkommen@verlag-service-ffm.de.

Ja, ich möchte PRIVATES EIGENTUM kostenlos testen!

Ich erhalte PRIVATES EIGENTUM zwei Monate kostenlos frei Haus. Sollte mich Ihr Angebot wider Erwarten nicht überzeugen, melde ich mich innerhalb einer Woche nach Erhalt der zweiten Ausgabe schriftlich bei Haus & Grund Frankfurt am Main Verlag und Service GmbH. Andernfalls beziehe ich PRIVATES EIGENTUM im Jahresabonnement zum Vorzugspreis von nur 45,- Euro inkl. MwSt. frei Haus.

Name/Vorname

Straße, Nr./PLZ, Ort

E-Mail

Datum, Unterschrift

Modernisierte Büroräume in Toplage von Wiesbaden Nordenstadt



- modernisierte Büroflächen von 200m² bis 1.000m²
- beste Verkehrsanbindung (A66, Flughafen Frankfurt)
- sehr gutes Mieterklientel im Bestand
- nur noch 2.000 m² verfügbar!

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Grundstücksgemeinschaft Riedel / Wackenhut
Otto-von-Guericke-Ring 4,
65205 Wiesbaden,
Telefon 0172-6995119,
frank.riedel@riwa-personal.de



Es gibt viele von uns...

... aber nur wenige machen den Unterschied.



Sandweg 114
60316 Frankfurt

Telefon 069. 44 30 00
Telefax 069. 44 30 11

info@mcm-immo.de
mcm-immobilien.de

Vermieten - Verkaufen Verwalten - Bewerten

Unsere qualifizierten Mitglieder sind für Sie da



IVD Mitte

Immobilienverband Deutschland IVD

Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte e.V.

Zeil 46 - 60313 Frankfurt - Telefon 069 / 28 28 23

www.ivd-mitte.de



Festschrift aus Anlass des 40jährigen Bestehens der Mietrechtlichen Beratung im Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt am Main

In der Festschrift erfahren Sie **Wissenswertes von A-Z zum Thema Mietrecht** und können sich ausführlich über **Wohnungsmängel** und **Mietminderung**, **Schönheitsreparaturen**, **Mieterhöhung**, **Betriebskosten** und **Kündigung** informieren.

Die Festschrift informiert weiterhin über die Grundlagen, die Entstehungsgeschichte und die weitere Entwicklung bis hin zum heutigen Beratungsservice der Mietrechtlichen Beratung.

Die Festschrift kann für eine **Schutzgebühr in Höhe von 8 €**, zuzüglich Versandgebühr von 3,90 €, unter Telefon 212 – 3 09 65 gegen Rechnung bestellt werden. An Inhaber des "Frankfurt-Passes" wird die Festschrift für eine reduzierte Schutzgebühr von 5 € im Amt für Wohnungswesen bei Vorlage des Passes abgegeben.



Designbüro Dorothea Hess
visuelle Kommunikation
Life-Cycle-Design

- Konzept, Gestaltung und Realisation, u.a. von:
Geschäftspapierausstattung, Logoentwicklung
Publikationen, Unternehmensauftritt
- komplette Kommunikationskampagnen
- visuelle Kommunikation - überzeugend
- professionell, kompetent seit über 30 Jahren
- nachhaltig engagiert, ehe es noch Trend war

■ Dorothea Hess
Dipl. Designerin

■ D 61348 Bad Homburg
Goldgrubenstraße 40

■ Fon 0 61 72 .93 42 85
Fax 0 61 72 .93 42 87

■ info@hessdesign.de
www.hessdesign.de

Der starke Verband an Ihrer Seite

Nutzen Sie als Mitglied die Fachkompetenz
in Beratung und Fortbildung.

Profitieren Sie als Eigentümer und Mieter
von dieser Kompetenz.



Verband der
Immobilienverwalter Hessen e.V.

Schwarzburgstraße 28
60318 Frankfurt am Main

Tel.: 0700 - 20050030
Fax: 0700 - 20050040

eMail: hausverwalter@hausverwalter.de
www.hausverwalter.de



Liebe Freunde der Frankfurter TierTafel e.V.

Wir bitten SIE um Hilfe - denn wir schaffen es nicht mehr!
Unsere Regale sind leer, alle Vorräte sind aufgebraucht!
Wir kämpfen seit Wochen ums Überleben.
Wir bitten Sie von Herzen um alles, was Sie für uns übrig haben.

Bitte lassen Sie unsere Tiere nicht im Stich!

Es ist so schön zu sehen, dass es den Tieren durch unsere bisher **langjährige** Hilfe besser geht „Dank Ihrer Unterstützung!“
Durch eine finanzielle Unterstützung würden Sie uns sooo sehr helfen, denn wir müssen auch für die kranken Tiere das Sonderfutter einkaufen!

Kein Tier hat es verdient, hungern zu müssen! Bitte helfen SIE uns – damit WIR weiterhin den Tieren helfen können!

Spenden können jeden Dienstag von 11 bis 15 Uhr
Frankfurter TierTafel, e.V., Ludwig-Landmann-Str. 206,
60488 Frankfurt am Main
und an den geöffneten Ausgabeterminen abgegeben werden.
Telefon 069-5974763 · www.frankfurter-tier-tafel.de

Achtung! – neue Kontoverbindung:
Frankfurter TierTafel e.V. · Frankfurter Sparkasse
BLZ 500 502 01 · Kto-Nr. 200 499 947



LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG
IMMOBILIENVERMITTLUNG
HANDWERKS- & HAUSMEISTERSERVICE
PROJEKTENTWICKLUNG

BRIX GMBH & Co. KG
HÖHENSTR. 36-38 • 60385 FRANKFURT
TELEFON: 069/2380 788 0
INFO@BRIX-IMMOBILIEN.COM
WWW.BRIX-IMMOBILIEN.COM



BERATUNG UND UNTERSTÜTZUNG

FÜR VERMIETER, HAUSBESITZER
UND WOHNUNGSEIGENTÜMER

**Als Vermieter erfolgreich sein.
Mitglied werden.**

Haus & Grund Frankfurt am Main
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 9592910
E-Mail: willkommen@haus-grund.org
Homepage: www.haus-grund.org

WIR KÖNNEN NUR FÜR EIGENTÜMER. DAS ABER RICHTIG GUT.
[Haus & Grund Frankfurt am Main · www.haus-grund.org](http://www.haus-grund.org)

Energie clever nutzen – Unser Angebot für Sie:

- Informationen zu Förderprogrammen und Initialberatung
- Listen von Energieberatern und Handwerkern für Wärmedämmung, Heizung und Solaranlagen
- Informationen zum Strom- und Energiesparen

Wir beraten Sie gerne unter 069 212 39193 oder energierferat@stadt-frankfurt.de

Homepage www.energierferat.stadt-frankfurt.de



Gebäudereinigung

Facility-Services

Branchen-Dienste

Spezial-Dienste

Wackenhut reinigt professionell:

- Büros und Verwaltungen
- Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen
- Kindergärten und Schulen
- Medizinische und zahnmedizinische Praxen
- Sport- und Fitnessanlagen, Hallen, Schwimmbäder
- Industrie- und Handwerksbetriebe
- Groß- und Einzelhandelsunternehmen
- Privatgebäude ...

Sprechen Sie uns an.

Wir bieten Ihnen die bedarfsgerechte Lösung.

WACKENHUT

GEBÄUDE SERVICE

August-Schanz-Straße 28
60433 Frankfurt am Main

Telefon: 069 / 153 475 69
Telefax: 069 / 153 475 68

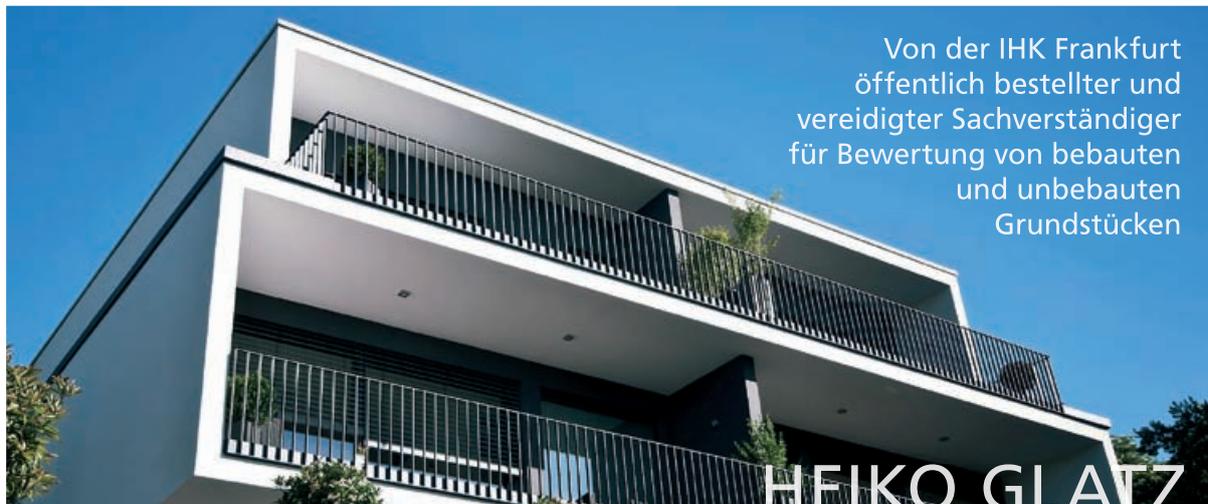
e-Mail: frankfurt@wackenhut-online.de

www.wackenhut-online.de

HEIKO GLATZ

Sachverständigen-gesellschaft für Immobilien-bewertungen

WERTERMITTLUNG • ANALYSE • BERATUNG



Von der IHK Frankfurt
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten
Grundstücken

T +49 (0)69 / 788.088.070
F +49 (0)69 / 788.088.077
E mail@wertermittlung.de
I wertermittlung.de

Kaiserstraße 22
60311 Frankfurt am Main

BIIS

Design: www.formhouse.com



Mietimmobilien am RIEDBERG

Informieren Sie sich jetzt in unserem Infobüro*
oder in den Pavillons der Investoren über die neusten
Mietangebote am Riedberg.

www.riedberg.de

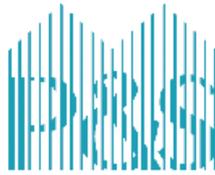
STADT  FRANKFURT AM MAIN



HA Stadtentwicklung
HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

*Öffnungszeiten des Infobüros am Riedberg: Di. 14 - 18 Uhr, Do. 16 - 19 Uhr, Sa. 11 - 15 Uhr,
So 13.30 - 16 Uhr (im Riedberg-Zentrum, Altenhöferallee 19, 069 / 95 11 66 - 0)

Seit mehr als 40 Jahren
kompetente Dienstleistungen
in der Immobilienverwaltung.



PRINTZ & SCHWENK
M.G. HAUCK GmbH & Co. KG

Neue Mainzer Straße 22
60311 Frankfurt am Main

Telefon (0 69) 95 96 46-0
Telefax (0 69) 95 96 46-46

www.printz-schwenk.de



AnSchiSoBo

Die ANTI-Schimmel-Soforthilfe-Box



AnSchiSoBo: Schimmelbefall beseitigen wie ein Profi
Zuverlässig! Schnell! Sicher!

Geeignet für Flächen bis 20 x 20 cm sichtbaren Befalls.
Mehr Informationen und Bestellung unter www.anschisobo.de

Eine Entwicklung der AllTroSan Baumann+Lorenz
Trocknungsservice GmbH & Co. KG, www.alltrosan.de

Niederlassung Frankfurt
Ferdinand-Porsche-Straße 23-25
60386 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69 42 69 41 8-0
E-Mail: nl.frankfurt@alltrosan.de



AllTroSan
Baumann+Lorenz
Alles. Trocken. Saniert.®

Immobilienbewertungen | Analysen | Standortuntersuchungen

kieffer | partner

Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen

Certified Valuations – Chamber of Industry and Commerce Frankfurt am Main

Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten

Wir sind seit mehr als 20 Jahren bundesweit in der Bewertung von Gewerbeimmobilien, Mehrfamilienhäusern und großen Wohnungsbeständen tätig.

Im Rhein-Main-Gebiet taxieren wir zudem Mehr- und Einfamilienwohnhäuser; hochwertige Villen, Eigentumswohnungen und erstellen Mietwertgutachten.

Ausführliche Informationen stehen Ihnen in unserer Internetpräsenz zur Verfügung.

Wertermittlungen und Gutachten für:

- An- und Verkauf von Mehr- und Einfamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen
- Erbschafts- und Eigentümerauseinandersetzungen
- Beleihungen und Finanzierungen
- Zugewinnausgleich bei Ehescheidungen
- Mietwertgutachten
- Steuerliche und bilanzielle Zwecke

Leipziger Str: 8 · D-60487 Frankfurt a.M. · Tel. 069/71 3797 71 · Fax 069/71 3797 77
office@kieffer-partner.de · www.kieffer-partner.de · AG Frankfurt a.M. PR 1316



Wir sind ein kirchliches Wohnungsunternehmen mit fast 7500 Mietwohnungen und können Ihnen Mietangebote in fast allen Stadtteilen unterbreiten. Unser Spektrum reicht von der kleinen öffentl. geförderten Mietwohnung bis zum großen freifinanzierten Einfamilienhaus. Rufen Sie uns unter Telefonnr. **069/1544-0** an und informieren Sie sich ausführlich!



Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Blumenstr. 14-16, 60318 Frankfurt
Tel. 069/1544-0, Fax 069/1544-111, info@gsw-ffm.de, www.gsw-ffm.de

Klingerstr. 23, 60313 Frankfurt

Achim Böth
Rechtsanwalt

Mitglied der Arbeitsgemeinschaft
Mietrecht und Immobilien im
Deutschen Anwaltverein

Klingerstr. 23
60313 Frankfurt
www.anwalt-boeth.de

Tel.: 069/94410072
Fax: 069/94410270
Mobil: 01 70 / 5 31 29 35

Stephan Schlocker

von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

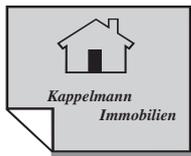
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten

Immobilienmediator (DIA)

c/o „HENNING“ Immobilien GmbH • Louisenstraße 26 • 61348 Bad Homburg v.d.H.
Telefon: 0 61 72 - 2 50 21 • Fax: 0 61 72 - 2 62 66
E-Mail: stephan@schlocker.de • Internet: www.schlocker.de

Kappelmann Immobilien

Wir suchen Grundstücke, Häuser und Wohnungen
in Frankfurt und Umgebung



- Vermieten
- Verwalten
- Verkaufen

Kappelmann Immobilien • Lehrstraße 31 • 63128 Dietzenbach
Tel.: 0 60 74 / 211 62 30 • Fax 0 60 74 / 211 62 31 • Mobil 01 74 / 3 19 27 21
E-Mail: kappelmann.immobilien@t-online.de • www.kappelmann-immobilien.de

Anwaltskanzlei Kremer

Christoph Kremer

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Medizinrecht

Ekaterine Kavtaradze

Rechtsanwältin

– Tätigkeitsschwerpunkt Mietrecht –

Hansaallee 23 • 60322 Frankfurt
Telefon: 069-59 01 40 • Fax: 59 53 09
anwaltskanzlei.kremer@email.de
www.mietrechtsfachanwalt.com



Seit 1991

- Mietverwaltung für Wohnung und Gewerbe
- Nachhaltige Wertsicherung
- WEG-Verwaltung
- Malermeisterbetrieb
- Immobilienentwicklung
- Hausmeisterdienst
- 24-Stunden-Notdienst

Niederlassung Frankfurt:
Mainzer Landstraße 250-254 • 60326 Frankfurt/M.
Telefon: +49(0)69/95 40 62-0
Telefax: +49(0)69/95 40 62-20
E-Mail: frankfurt@oec.info • Internet: www.oec.info



MIETE WAR GESTERN.

Wilma – erfolgreiche Wohn- und Baukonzepte in Frankfurt.

Mit mehr als 60.000 zufriedenen Kunden zählt Wilma nicht nur zu den stärksten Partnern für schlüsselfertige Häuser und Eigentumswohnungen, sondern bringt auch die ideale Kompetenz und Erfahrung mit. Schwerpunktmäßig plant und baut das Unternehmen für Menschen mit normalem Einkommen, etwa junge Familien, die von bezahlbarem Wohneigentum in einem angenehmen, kinderfreundlichen Umfeld Träumen.

