

– SONDERAUSGABE –

AMTSBLATT

4811
S3

Amtsblatt für Frankfurt am Main
23. Mai 2022 · Nr. S3 · 153. Jahrgang

STADT  FRANKFURT AM MAIN

Amt  für
Wohnungswesen

Mietspiegel 2022



STADT  FRANKFURT AM MAIN



Impressum

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

© Alle Rechte vorbehalten

Gestaltung SINNBILD Design, Frankfurt am Main, Simone Göttler
SINNBILD-Design.de

Bildnachweis Umschlagbild: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main,
Schrägluftbilder Stand 2017
Sonstige Bilder: © Amt für Wohnungswesen

Druck Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG
Frankfurt am Main
zarbock.de

Grußwort

Sehr geehrte Leser:innen,
liebe Frankfurter:innen,

der Mietspiegel 2022 fußt auf einer ausführlichen Erhebung unter mehr als 3.400 Frankfurter Haushalten, die unter den Bedingungen der Covid-19-Pandemie gemeistert werden musste. Der Frankfurter Mietspiegel kann und darf Mieten nicht willkürlich festlegen. Vielmehr erfolgte die Erstellung nach den Vorgaben der entsprechenden Bundesgesetze durch das Institut Wohnen und Umwelt unter Beteiligung des IFAK Instituts. Der neuerstellte Mietspiegel weist gegenüber der letzten Erhebung zum Mietspiegel 2018 eine durchschnittliche Steigerung von rund 9,9 Prozent auf.



Die neue Erhebung zu diesem Mietspiegel hat vor allem eines gezeigt: Die Mieten haben sich sehr unterschiedlich stark entwickelt. Beim Abschluss eines neuen Mietvertrags stiegen die Mieten durchschnittlich deutlich stärker als Mieten, die in einem bestehenden Mietverhältnis erhöht wurden (2,9 Prozent gegenüber 1,1 Prozent pro Jahr). In Frankfurt am Main gilt die Mietpreisbremse erst seit 2019. Der Ihnen vorliegende Mietspiegel blickt allerdings auf Entwicklungen bis 2015 zurück. Ob die Mietpreisbremse künftig – neben vielem anderem – dazu beiträgt, die Ungleichentwicklung zwischen Alt- und Neuvertragsmieten zu dämpfen, bleibt also abzuwarten. Maßgeblich wird sein, ob die Mietpreisbremse von allen Beteiligten beachtet wird.

Der Mietspiegel macht das Mietpreisgefüge transparent und hilft den Beteiligten, Einigkeit zu erzielen und Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden. Für bestehende Mietverhältnisse ist die ortsübliche Vergleichsmiete als Obergrenze von Bedeutung – eine Mieterhöhung darf diese nicht übersteigen. Wird eine Wohnung wieder vermietet, muss in Frankfurt am Main aktuell die bereits genannte Mietpreisbremse beachtet werden – die neue Miete darf die ortsübliche Vergleichsmiete plus aktuell zehn Prozent nicht übersteigen. Übrigens gilt der Frankfurter Mietspiegel grundsätzlich auch für möblierte Wohnungen.

Diese Broschüre hilft Ihnen, für eine bestimmte Wohnung in Frankfurt am Main die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln. Daneben bietet der Mietspiegel-Online-Rechner der Stadt Frankfurt am Main die Möglichkeit, Sie bequem durch die einzelnen Berechnungsschritte zu führen (erreichbar unter frankfurt.de/mietspiegel-rechner).

Sofern Sie Fragen zum Mietspiegel haben, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeitenden des Amtes für Wohnungswesen. Mitglieder der Verbände der Mieter:innen sowie Vermieter:innen wenden sich bitte an ihren jeweiligen Verband. Die Adressen finden Sie unter dem Abschnitt „Hilfen und zusätzliche Informationen“ auf Seite 16 des Mietspiegels. Auf den Seiten 17 und 18 des Mietspiegels werden Sie über die Aufgaben und Angebote des Amtes für Wohnungswesen in Frankfurt am Main informiert.

Mit freundlichen Grüßen



Waltraud Meier-Sienel

Leiterin des Amtes für Wohnungswesen

Vorwort

Der Mietspiegel 2022 gilt ab dem 01.06.2022. Der bisherige Mietspiegel aus dem Jahr 2020 verliert ab dem gleichen Stichtag seine Gültigkeit.

Der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main hat den Mietspiegel 2022 mit Unterstützung der Mietspiegelkommission erstellt. In der Mietspiegelkommission sind vertreten:

- der Verein Haus & Grund Frankfurt am Main e. V.,
- der Verein Haus & Grund Bergen-Enkheim und Umgebung e. V.,
- der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.,
- der DMB Mieterschutzverein Frankfurt am Main e. V.,
- der DMB 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 (ohne Stimmrecht).

Den Mietspiegel 2022 anerkannt haben

- der DMB Mieterschutzverein Frankfurt am Main e. V.,
- die Mieterberatung Frankfurt am Main e. V.,
- das Amt für Wohnungswesen.

Der Stimme enthalten haben sich

- der DMB Mieterbund Frankfurt e. V.

Gegen die Anerkennung des Mietspiegels 2022 gestimmt haben

- der Verein Haus & Grund Frankfurt am Main e. V.,
- der Verein Haus & Grund Bergen-Enkheim und Umgebung e. V.,
- der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.,
- der Verein Mieter helfen Mietern Frankfurt e. V.

Der Mietspiegel 2022 wurde von der Gemeinde anerkannt.

Die Grundlage für diesen Mietspiegel ist eine repräsentative Stichprobe unter nicht preisgebundenen Wohnungen in Frankfurt am Main. Er wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt.

Die wissenschaftliche Bearbeitung erfolgte durch das Institut Wohnen und Umwelt (IWU), Rheinstraße 65, 64295 Darmstadt. Das IFAK Institut, Georg-Ohm-Straße 1, 65232 Taunusstein, führte die Befragung der Mieter:innen durch.

Der Mietspiegel 2022 ist eine amtliche Auskunft über das allgemeine Mietpreisgefüge in Frankfurt am Main. **Er ist ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB.**

Ortsübliche Vergleichsmiete

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten für nicht preisgebundenen Wohnraum (§ 558 Abs. 2 BGB). Es zählen ausschließlich Entgelte, die in der Gemeinde in den letzten sechs Jahren

- vereinbart wurden (Neuvertragsmieten)
- oder geändert wurden (erhöhte Bestandsmieten; Erhöhungen nach § 560 BGB zählen nicht dazu).

Der Wohnraum muss folgende Bedingungen erfüllen: Er ist vergleichbar in Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit.

Der Mietspiegel dient dazu, ein Erhöhungsverlangen zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete zu begründen und zu überprüfen, ob gezahlte Mieten angemessen sind.

Ein Mieterhöhungsverlangen, das die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete anhebt, ist den Mieter:innen in Textform zu erklären. Außerdem ist das Verlangen anhand des Mietspiegels zu begründen. Der Frankfurter Mietspiegel ist ein qualifizierter Mietspiegel. Deshalb wird gesetzlich vermutet, dass die Entgelte, die er nennt, die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Bei dem Erhöhungsverlangen ist zusätzlich zu beachten, dass die Kappungsgrenze eingehalten wird.

Die Merkmale des Mietspiegels, die auf die jeweilige Wohnung zutreffen, sind auch dann den Mieter:innen mitzuteilen, wenn die Mieterhöhung sich auf ein anderes Begründungsmittel stützt (zum Beispiel auf Vergleichswohnungen).

Die Basismieten in der **Tabelle 1** sind Nettomieten pro Quadratmeter und Monat. Sie stellen das Entgelt für die Überlassung des leeren Wohnraums ohne Betriebskosten dar.

Teilinklusionmieten sowie KFZ-Stellplatzmieten

In den meisten Mietverträgen ist vereinbart, dass monatlich eine Nettomiete zu zahlen ist sowie ein gesonderter Betrag für die Betriebskosten. Die Betriebskosten werden hier als Vorauszahlung oder als Pauschale gezahlt. Auf diese Mietverträge ist der Mietspiegel unmittelbar anwendbar.

In einigen Mietverträgen werden die Betriebskosten jedoch nicht gesondert ausgewiesen. Sie sind ganz oder teilweise in der Miete enthalten. Man spricht hier von Inklusiv- oder Teilinklusionmieten. Auf diese Mietverträge kann der Mietspiegel nicht unmittelbar angewendet werden, weil er lediglich die Nettomieten ausweist. Um die Wohnung mit dem Mietspiegel vergleichen zu können, müssen zunächst die Betriebskosten aus der Inklusiv- oder Teilinklusionmiete herausgerechnet werden – und zwar in Höhe der tatsächlich angefallenen Betriebskosten. Dies ergibt sich aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH v. 12.07.2006 – VIII ZR 215/05). Wurde danach die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Mietspiegel ermittelt, können die Betriebskosten anschließend wieder zur Vergleichsmiete addiert werden. Im Mieterhöhungsverlangen müssen diese Werte angegeben werden.

Bei der Erhebung wurde in Fällen mit Teilinklusionmiete auch ein eventueller Garagen- oder KFZ-Stellplatzzuschlag erfragt. Die Werte werden nachrichtlich ausgewiesen und sind nicht bindend. Sie helfen beispielsweise, die Nettokaltmiete zu berechnen, wenn eine Teilinklusionmiete eine Stellplatzmiete enthält. Im Durchschnitt kommen die Zuschläge auf die folgenden, gerundeten Werte.

- Zentrale Lage und überdachter Stellplatz (kein Carport): 109 €
- Zentrale Lage und nicht überdachter Stellplatz: 65 €
- Sonstige Lage und überdachter Stellplatz: 75 €
- Sonstige Lage und nicht überdachter Stellplatz: 37 €

Übersicht der Wohnlagen

Die Wohnlagen-Karte findet sich ab Seite 19 dieser Broschüre. Die Wohnlagen sind im Stadtplan farblich unterschiedlich hervorgehoben: Sehr gute Lagen in Rot, gehobene Lagen in Grün, mittlere Lagen in Blau, einfache Lagen in Hellblau und die sehr einfachen Lagen in Gelb (siehe auch Zeichenerklärung dort).

Außerdem ist zu berücksichtigen, ob eine „zentrale Lage“ vorliegt. Bestimmte Bereiche, die in der Innenstadt oder deren Nähe liegen, erhalten den Zuschlag „Zentrale Lage“. Dieser Zuschlag ist mit allen anderen Wohnlagen kombinierbar, das heißt, er ist zusätzlich anzuwenden. In der Wohnlagen-Karte im Anhang sind diese Bereiche durch eine schraffierte Fläche gekennzeichnet.

Eine detaillierte Wohnlagen-Karte kann im Internet aufgerufen werden. Unter der Adresse geoportal.frankfurt.de/wohnlagen sind die einzelnen Straßenzüge in höherer Auflösung verfügbar. Im Suchfeld dort können Sie Ihre Adresse eingeben und sich den entsprechenden Kartenausschnitt anzeigen lassen. Für Hilfen und Erläuterungen zur Wohnlagen-Karte ist das Amt für Wohnungswesen zuständig, erreichbar unter der **Mietspiegel-Telefon-Hotline, ☎ (069) 212-7 70 88**.

Die Wohnlagen beruhen auf den Bewertungen des Gutachterausschusses. Auskünfte zur Bewertung nach der Bodenrichtwertkarte erteilt die **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** beim Stadtvermessungsamt, ☎ **(069) 212-3 67 81**. Weitere Adressen und Telefonnummern befinden sich im Anhang am Ende des Mietspiegels.

Hinweise zur Anwendung des Mietspiegels

Das Datenmaterial, das dem Mietspiegel zugrunde liegt, erfasst folgenden Wohnraum **nicht**:

- Öffentlich geförderte Wohnungen, etwa Sozialwohnungen.
- Wohnungen eines Jugend-, Student:innen-, Alten(pflege)heimes oder sonstigen Heimes, in dem zusätzlich Leistungen der Vermieter:innen, z.B. Verpflegung oder Betreuung, gewährleistet werden. Hierzu gehören auch Wohnheime.
- Mietverhältnisse, bei denen der Mietvertrag auch Leistungen eines Concierges beinhaltet.
- Mietverhältnisse, bei denen zwischen einer im Haushalt lebenden Person und den Vermietenden eine verwandtschaftliche Beziehung besteht.
- Mietverhältnisse, die nur zum zeitlich und inhaltlich bestimmten, vorübergehenden Gebrauch der Wohnung eingegangen wurden (z.B. Ferienwohnungen).
- Untermietverhältnisse in einer von Vermieter:innen bewohnten Wohnung.
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind.
- Penthouse-Wohnungen.
- Frei stehende Einfamilienhäuser.

Der Mietspiegel wird auch auf möblierten Wohnraum angewendet. In diesem Fall wird zunächst die ortsübliche Vergleichsmiete nach diesem Mietspiegel ermittelt („Leerraummiete“). Anschließend wird ein angemessener Zuschlag für die Möblierung hinzugefügt. Umfang und Qualität von Möblierungen fallen sehr unterschiedlich aus. Eine Abbildung dieser Unterschiede ist sehr aufwändig. Daher wurden Wohnräume, die über die Einbauküche hinaus teil- oder vollmöbliert sind, bei der Datenerhebung zum Frankfurter Mietspiegel nicht erfasst.

Dienst- und Werkswohnungen

Die Auswertung der Mietspiegelstichprobe hat ergeben, dass Dienst- und Werkswohnungen zu einem günstigeren Mietpreis vermietet werden. Die Preisdifferenz zu vergleichbaren Wohnungen beträgt im Mittel 1,63 € je m². Dieser Wert ist nicht bindend.

Laufzeit des Mietspiegels

Erhebungsstichtag des Mietspiegels 2022 war der 01.07.2021. Der Mietspiegel 2022 läuft vom 01.06.2022 bis zum 31.05.2024.

Tabelle Betriebskosten

Zu den Betriebskosten gehören insbesondere folgende Kosten: Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr, 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 zu entnehmen. Die Verordnung ist im Anhang abgedruckt.

Die untenstehende **Tabelle „Betriebskosten“** enthält Kosten gemäß der Betriebskostenverordnung. Die angegebenen Werte wurden im Rahmen der Mietspiegel-Erstellung erhoben. Es handelt sich dabei um Durchschnittswerte. Sie können im Einzelfall stark nach oben oder unten abweichen. Insbesondere können die Heizungs- und Warmwasserkosten schwanken. Sie sind abhängig vom Verbrauch (milder oder strenger Winter) und der Energie-Preis-Entwicklung. Daher wurden zu den durchschnittlichen Betriebskosten zusätzlich Spannenwerte angegeben. Die ausgewiesene Spanne umfasst zwei Drittel der bereinigten Datenwerte.

Betriebskosten in € / m ² und Monat	Mittelwert	Spanne
(Kalt-)Wasser	0,21	0,13 – 0,29
Abwasser	0,13	0,08 – 0,18
Niederschlagswasser	0,03	0,01 – 0,03
Müllabfuhr	0,25	0,15 – 0,36
Straßenreinigung	0,06	0,02 – 0,08
Grundsteuer	0,22	0,10 – 0,38
Sach- und Haftpflicht-Versicherung	0,17	0,08 – 0,26
Schornsteinfeger:in	0,06	0,03 – 0,08
Hausbeleuchtung	0,06	0,03 – 0,08
Aufzug	0,12	0,05 – 0,17
Wartung der Rauchwarnmelder	0,02	0,01 – 0,03
Hausmeister:in / Hauswärt:in	0,09	0,04 – 0,14
Gartenpflege	0,06	0,03 – 0,10
Hausreinigung	0,11	0,05 – 0,18
Schnee- und Eisbeseitigung	0,03	0,02 – 0,05
Wartung von Etagenheizung / Einzelöfen / Warmwassergeräten	0,10	0,05 – 0,13
Heizung	0,70	0,42 – 0,96
Warmwasser	0,32	0,18 – 0,45
Gemeinschaftsantenne / Kabelanschluss / Satellitenschüssel (Kosten je Wohnung)	11,14	9,21 – 13,69

Modernisierter Wohnraum

Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualterklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde. Von diesem Baualter darf abgewichen werden, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen. Die Rechtsprechung stellt hierfür hohe Hürden (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.). Als gerechtfertigt gilt eine neue Baualterklasse, wenn rechtlich betrachtet ein Neubau nach § 16 Abs. 1 WoFG vorliegt. Beispielsweise muss ein Haus oder eine Wohnung demnach vergleichbar einem Rohbau vollständig saniert und modernisiert sein. Es genügt nicht, nur Teile zu modernisieren. Eine neue Baualterklasse gilt auch dann, wenn durch einen An- oder Umbau neuer Wohnraum geschaffen wurde. Ob eine Abweichung vom ursprünglichen Baualter gerechtfertigt ist, sollte vorab intensiv geprüft werden.

Tabelle 1 Durchschnittliche Basis-Nettomiete

Durchschnittliche Basis-Nettomiete in €/ m ² und Monat nach Wohnungsgröße und Baualter				
Wohnfläche	Baualter bis 1977	Baualter 1978 bis 1994	Baualter 1995 bis 2009	Baualter 2010 bis 2021
15 m ²	18,21	18,75	19,04	19,51
20 m ²	15,25	15,78	16,07	16,54
25 m ²	13,47	14,00	14,29	14,76
30 m ²	12,28	12,81	13,10	13,57
35 m ²	11,43	11,96	12,25	12,72
40 m ²	10,80	11,33	11,62	12,09
45 m ²	10,30	10,83	11,12	11,59
50 m ²	9,91	10,44	10,73	11,20
55 m ²	9,58	10,11	10,41	10,87
60 m ²	9,31	9,85	10,14	10,61
65 m ²	9,09	9,62	9,91	10,38
70 m ²	8,89	9,42	9,71	10,18
75 m ²	8,72	9,25	9,54	10,01
80 m ²	8,57	9,10	9,39	9,86
85 m ²	8,44	8,97	9,26	9,73
90 m ²	8,33	8,86	9,15	9,62
95 m ²	8,22	8,75	9,04	9,51
100 m ²	8,13	8,66	8,95	9,42
105 m ²	8,04	8,57	8,86	9,33
110 m ²	7,97	8,50	8,79	9,26
115 m ²	7,90	8,43	8,72	9,19
120 m ²	7,83	8,36	8,65	9,12
125 m ²	7,77	8,30	8,59	9,06
130 m ²	7,72	8,25	8,54	9,01
135 m ²	7,67	8,20	8,49	8,96
140 m ²	7,62	8,15	8,44	8,91
145 m ²	7,58	8,11	8,40	8,87
150 m ²	7,53	8,07	8,36	8,83
155 m ²	7,50	8,03	8,32	8,79
160 m ²	7,46	7,99	8,28	8,75

Beispielrechnung zu Tabelle 1 **zur Ermittlung von Zwischenwerten:**

- Die Wohnungsgröße beträgt 68 m²
- Das Baualter der Wohnung „bis 1977“

m ²	€
65 m ²	9,09
70 m ²	8,89
Differenz:	-0,20 € für 5 m² -0,04 € für 1 m²
Die Differenz von 65 m ² zu 68 m ² beträgt 3 m²	
3 m² x -0,04 € = -0,12 €	

Dieser Wert wird von 9,09 € abgezogen oder dazu gerechnet, je nach dem Vorzeichen des Wertes. **Die Basisnettomiete für 68 m² beträgt demnach 8,97 €/m².**

Die **Tabelle 1** gibt zunächst die „Basis-Nettomiete“ nach Wohnungsgröße und Baualter wieder. Der für die konkrete Wohnung zutreffende Wert ist der Tabelle zu entnehmen und in **Tabelle 3** zu übertragen.

Die „Basis-Nettomiete“ für Wohnungsgrößen, die zwischen den angegebenen Werten liegen, ist durch Interpolation (Zwischenwertbildung; siehe nebenstehendes Beispiel) zu gewinnen. Aufgrund fehlenden Datenmaterials ist eine hinreichende Aussage über den Mietwert von Wohnungen unter 15 m² nicht möglich. Gleiches gilt auch für Wohnungen über 160 m².

Tabelle 2 Durchschnittliche Zuschläge und Abschläge

Grundsätzlich gilt:

- Der jeweilige Zuschlag ist nur gerechtfertigt, wenn das betreffende Merkmal von den Vermietenden gestellt ist und zur Mietsache gehört.
- Vermietende sind verpflichtet, die Mietsache in einem Zustand zu erhalten, der einen vertragsgemäßen Gebrauch ermöglicht (§ 535 BGB). Andernfalls besteht unter Umständen der Anspruch einer zeitweisen Mietminderung (§ 536 BGB).
- Soweit nicht anders angegeben oder inhaltlich ausgeschlossen, sind Zuschläge und Abschläge kombinierbar.

Weitere Erläuterungen zu einzelnen Merkmalen der Tabelle 2 finden Sie in den Endnoten auf Seite 13 und den Erläuterungen auf Seite 15.

Durchschnittliche Zuschläge und Abschläge zur „Basis-Nettomiete“ in € / m²

Zuschläge	Abschläge
Raum für die eigene Berechnung	
	

Einfache und hochwertige Ausstattung und Beschaffenheit

Einfacher Heizungsstandard: Elektro-Einzelöfen (zum Beispiel Nachtspeicheröfen) ODER Einzelöfen mit manueller Brennstoffzufuhr (Holz, Kohle, Öl oder Gasflaschen) ODER überhaupt keine Heizung.			- 1,42	
Einfacher Ausstattungsstandard: Kein Badezimmer ¹ ODER Wohnung mit Heizung, aber mindestens ein Wohn-/Schlafraum oder Badezimmer ¹ oder die Küche mit fehlender Heizung. Ist der Küchenbereich kein separater Küchenraum, sondern Teil eines beheizten Wohnraumes oder Flures, zählt ein Küchenbereich ohne Beheizungsmöglichkeit als beheizt.			- 0,98	
Auf-Putz-Leitungen: „Auf Putz liegende“ unverkleidete oder verkleidete Wasser-, Heizungs-, Gas- oder Elektroleitungen oder Elektroinstallationen. Unberücksichtigt bleiben kurze Zuleitungen von Heizkörpern oder Gaseinzelöfen innerhalb von Heizkörpernischen, Fußboden-/Sockelleisten mit integrierten Leitungskanälen, Versorgungsschächte oder Kabel-/Leitungskanäle, soweit sie vom Boden zur Decke verlaufen und in ihrer Anmutung als integraler Gebäude-/Wandbestandteil erkennbar sind – das heißt sie werden als Teil der Bausubstanz wahrgenommen – und die Oberflächengestaltung der des Raumes entspricht.			- 0,38	
Hohe Decken: Überwiegende Deckenhöhe mindestens 2,61 Meter. Ist die Deckenhöhe nicht einheitlich, muss in über der Hälfte der Wohnfläche die genannte Mindest-Deckenhöhe erreicht werden. 🕒 Nur anwendbar ab Baujahr 1995.	+ 2,35			
Videogegensprechanlage: Zugangskontrolle zum Gebäude mit Videogegensprechanlage. 🕒 Nur anwendbar ab Baujahr 1995.	+ 1,14			
Zwischensumme ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE:				

Fortsetzung **Tabelle 2**

		Zuschläge	Abschläge	
		Raum für die eigene Berechnung		
Übertrag ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE von Seite 9:				
Zusatz	Standard-Einbauküche: Einbauküche ² mit mindestens Kühlschrank, Dunstabzug (Ab- oder Umluft) und fest verbundener Kombination aus Spüle, Arbeitsplatte, Küchenschränken, Kochfeld(ern) und Elektro- oder Gas-Backofen. Nur anzuwenden, wenn die folgenden Mindestmaße für die Gesamt-Arbeitsfläche eingehalten werden: <ul style="list-style-type: none"> • 1-Zimmer-Wohnung – keine Mindestmaße (auch „Pantryküchen“). • 2- und 3-Zimmer-Wohnung – mindestens 1,80 Meter. • 4-Zimmer-Wohnung und größer – mindestens 3 Meter. Hinweise zum Messen der Gesamt-Arbeitsflächen in den Erläuterungen auf Seite 15.	+ 0,96		
	Neuere Standard-Einbauküche: Küchenmöbel bzw. die Geräte der Einbauküche ² wurden überwiegend ab 2012 und später eingebaut. ⓘ Nur anwendbar, wenn das Merkmal „Standard-Einbauküche“ erfüllt ist.	+ 0,69		
Bad- und Sanitär-Ausstattung				
Zusatz	Modernisiertes Standardbad: Das modernisierte Standardbad muss alle folgenden 7 Kriterien erfüllen: <input type="checkbox"/> Grundlegende Modernisierung des Bades nach Fertigstellung der Wohnung und ab 2012 und später, <input type="checkbox"/> Mindestfläche von 3,50 m ² , <input type="checkbox"/> Badewanne oder Dusche, <input type="checkbox"/> Toilette, <input type="checkbox"/> Waschbecken, <input type="checkbox"/> wandhängendes WC oder Warmwasserheizkörper mit Handtuchwärmer, <input type="checkbox"/> Abdeckung des Spritzwasserbereichs mit feuchteunempfindlichen Badezimmeroberflächen. ³ Eine grundlegende Modernisierung umfasst mindestens die zeitgemäße Erneuerung von Wand- und Bodenbelägen sowie die Erneuerung der Sanitärobjekte und Armaturen. ⓘ Nur anwendbar bis einschließlich Baujahr 1994.	+ 0,97		
	Zwischensumme ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE:			

	Zuschläge	Abschläge	
	Raum für die eigene Berechnung		
Übertrag ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE von Seite 10:			
Umfangreiches Bad:	+ 1,00		
Das umfangreiche Bad muss alle folgenden 6 Kriterien erfüllen:			
<input type="checkbox"/> Mindestfläche von 3,50 m ² ,			
<input type="checkbox"/> Badewanne mit mindestens 1,40 Meter Außenmaß,			
<input type="checkbox"/> separate Dusche,			
<input type="checkbox"/> Toilette,			
<input type="checkbox"/> Doppelwaschbecken oder zwei Waschbecken,			
<input type="checkbox"/> Abdeckung des Spritzwasserbereichs mit feuchteunempfindlichen Badezimmeroberflächen. ³			
Hochwertige Bad-Elemente:	+ 0,47		
Bad mit transparenten Spritzschutzelementen der Dusche ohne Rahmen und/oder aus Echtglas ODER Bad mit Fußbodenheizung.			
Mehrere Badezimmer:	+ 0,48		
Zwei oder mehr Badezimmer ¹ in der Wohnung.			
Fenster und Freisitze			
Ein-Scheiben-Verglasung:		- 0,79	
Über 50 % der Fenster der Wohnung sind Fenster mit Ein-Scheiben-Verglasung. Kasten- oder Verbundfenster fallen nicht darunter.			
2-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung:	+ 0,17		
Über 50 % der Fenster der Wohnung sind Fenster mit 2-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung. ⁴			
🔴 Nur anwendbar bis einschließlich Baujahr 2001.			
3-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung:	+ 1,10		
Über 50 % der Fenster der Wohnung sind Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung. ⁵			
🔴 Nur anwendbar bis einschließlich Baujahr 2001.			
Elektrische Rollläden:	+ 1,61		
Überwiegende Zahl der Wohn-/Schlafräume mit elektrisch betriebenen Außen-Rollläden.			
🔴 Nur anwendbar bis einschließlich Baujahr 1994 UND wenn überwiegend Fenster mit einer 2- ⁴ oder 3-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung ⁵ verbaut sind.			
Zwischensumme ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE :			

Fortsetzung **Tabelle 2**

		Zuschläge	Abschläge	
		Raum für die eigene Berechnung		
Übertrag ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE von Seite 11:				
Kleiner Freisitz:	+ 0,29			
Freisitz (Balkon, Loggia, (Dach-)Terrasse oder Wintergarten) mit einer Tiefe zwischen Hauswand und Balkon-Brüstung bzw. Terrassen-Außenkante von mindestens 0,80 Metern. ⁶				
Zusatz Großer Balkon oder große Loggia:	+ 0,49			
Balkon oder Loggia mit einer Tiefe zwischen Hauswand und Balkon-Brüstung von mindestens 2,50 Metern. ⁶				
Fußboden und Altbau				
Fehlender oder abschlagsfähiger Fußboden:			- 1,09	
In mindestens einem Raum (Küche, Bad oder Wohn-/Schlafraum) kein Fußbodenbelag von den Vermietenden gestellt ODER PVC-/Vinyl-Belag oder Linoleum in über 50 % der Wohn-/Schlafräume verlegt. Mehrschicht-Vinyl-Boden, auch Klick-Vinyl- oder Design-Vinyl-Boden genannt, als Paneel/Diele mit Nut und Feder verlegt, fällt nicht darunter.				
Mehrschichtparkett:	+ 0,50			
Mehrschichtparkett in über 50 % der Wohn-/Schlafräume verlegt. Zuschlag gilt auch, wenn die Grenze von über 50 % durch Addition von Räumen mit Mehrschichtparkett und besonders hochwertigem Fußboden erreicht wird. ⁷ ❗ Nicht anwendbar, wenn in mindestens einem Raum (Küche, Bad oder Wohn-/Schlafraum) kein Fußbodenbelag von den Vermietenden gestellt ist.				
Besonders hochwertiger Fußboden:	+ 0,94			
Massivparkett, Vollholzdielen oder Fußboden aus Marmor oder gleichwertigen Natursteinen in über 50 % der Wohn-/Schlafräume verlegt. ⁷ ❗ Nicht anwendbar, wenn in mindestens einem Raum (Küche, Bad oder Wohn-/Schlafraum) kein Fußbodenbelag von den Vermietenden gestellt oder das Merkmal „hochwertiger Altbau“ erfüllt ist.				
Hochwertiger Altbau:	+ 1,82			
Besonders hochwertiger Fußboden ⁷ in über 50 % der Wohn-/Schlafräume UND altbaugerecht geteilte Fensterflügel (siehe Erläuterungen auf Seite 15) in über 50 % der Wohn-/Schlafräume. ❗ Nur anwendbar bei Baujahr zwischen 1860 und 1918.				
Zwischensumme ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE :				



	Zuschläge	Abschläge	
	Raum für die eigene Berechnung		
Übertrag ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE von Seite 12:			

Wohnlage			
Sehr gute Wohnlage	+ 1,38		
Gehobene Wohnlage	+ 0,28		
Mittlere Wohnlage			
Einfache oder sehr einfache Wohnlage		- 0,40	
Zusatz	Zentrale Lage (mit der sehr guten bis sehr einfachen Wohnlage kombinierbar)	+ 1,01	

Der Mietspiegel enthält ab Seite 19 eine Wohnlagen-Karte, in der die Lagen farblich gekennzeichnet sind. Auskünfte zu Wohnlagen erteilt das Amt für Wohnungswesen, ☎ (069) 212-7 70 88. Im Internet ist eine detaillierte Wohnlagen-Karte unter der Adresse geoportal.frankfurt.de/wohnlagen verfügbar.

Zwischensumme ZUSCHLÄGE und ABSCHLÄGE :			
---	--	--	--

Summe ZUSCHLÄGE abzüglich ABSCHLÄGE aus Tabelle 2 =	
---	--

- 1 Ein Badezimmer ist ein separater, mittels einer Tür abgeschlossener Raum der Wohnung mit Badewanne und/oder Dusche.
- 2 Wenn ein Zuschlag für eine Einbauküche geltend gemacht wird, ist davon auszugehen, dass diese zur Mietsache gehört und nicht unentgeltlich überlassen wird. Damit bestehen in der Regel für Vermietende Instandhaltungspflichten.
- 3 Keramische Fliesen oder Natur- oder Kunststeinfliesen (z.B. Granit, Schiefer, Marmor oder mineralische Verbundstoffe oder Terrazzo) oder glatte und feuchteunempfindliche, i.d.R. fugenlose Beschichtungen (z.B. Kunstharz) oder spezielle zeitgemäße Feuchtraumtapeten oder feuchteunempfindlicher, strukturloser, glatter Feinputz bzw. gespachtelte Flächen.
- 4 Als Fenster mit 2-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung gelten 2-Scheiben-verglaste Fenster, die ab 1995 oder später eingebaut wurden, ODER solche, die einen mittleren U-Wert von 1,8 bis einschließlich 0,9 W/(m²K) aufweisen.
- 5 Unter Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung fallen auch Fenster mit einem mittleren U-Wert unter 0,9 W/(m²K) ODER Fenster in einem Gebäude mit Passivhausstandard.
- 6 Beim Messen der Freisitze sind kleinere Einschränkungen, zum Beispiel durch Wandvorsprünge, nicht zu berücksichtigen. Bei Sonderformen mit uneinheitlicher Tiefe ist die überwiegende oder mittlere Tiefe zu messen. Zuschlag kann nur einmal geltend gemacht werden, auch wenn mehrere Freisitze vorhanden sind.
- 7 Die Böden müssen in gebrauchsfähigem Zustand sein:
 - Ohne Kratzer, Verfärbungen oder Flecken, die über die üblichen Nutzungsspuren hinausgehen,
 - eben (ohne Falten, Wellen, offene Fugen oder andere Vertiefungen),
 - ohne lose Bestandteile.

Tabelle 3

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete in € / m² und Monat

Übertrag aus Tabelle 1 : Basis-Nettomiete	+ €	<input type="text"/>
Übertrag aus Tabelle 2 : Zuschläge abzüglich Abschläge	+ / - €	<input type="text"/>
Summe : Ortsübliche Vergleichsmiete (pro m ²)	= €	<input type="text"/>

Erst durch das Zusammenfügen der Ergebnisse aus den **Tabellen 1 und 2** ergibt sich der Mittelwert der ortsüblichen Vergleichsmiete pro m² für die jeweils zu beurteilende Wohnung.

<input type="text"/>	x	<input type="text"/>	=	<input type="text"/>
Summe Tabelle 3 in €		Wohnfläche in 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 3** 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 Spannenu- oder -abschlag.

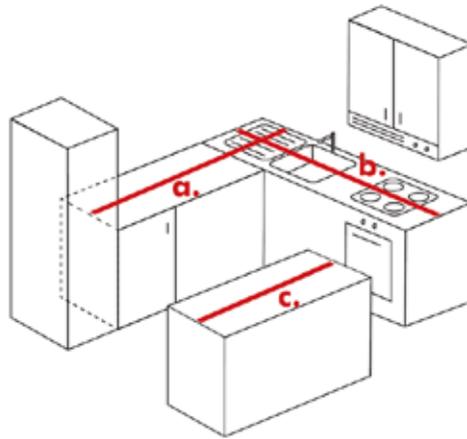
Der Spannenu- oder -abschlag, der sich – wenn zutreffend – zusätzlich zu den Zu- und Abschlägen aus der **Tabelle 2** ergibt, darf insgesamt 19 % der Nettomiete nicht über- bzw. unterschreiten.

Erläuterungen

Einbauküchen: Arbeitsflächenlänge

Wenn Sie die Gesamt-Arbeitsfläche der Einbauküche messen, beachten Sie bitte Folgendes:

- Gemessen werden nur (Teil-)Flächen mit einer Tiefe von mindestens 0,50 Metern und einer üblichen Arbeitshöhe.
- Spüle und Kochfelder werden mitgemessen.
- Wenn es mehrere Arbeitsflächen gibt oder diese über ein Eck laufen, addieren Sie die Längenmaße wie in der Skizze angegeben. In der Beispiel-Küche aus der Skizze ergibt die Summe aus $a + b + c$ die Länge der Gesamt-Arbeitsflächen.



Altbaugerecht geteilte Fensterflügel

Altbaugerecht geteilte Fensterflügel im Sinne des Mietspiegels sind zweiflügelige Fenster mit separatem Oberlicht (T-Teilung, siehe Bild 1) oder geteiltem Oberlicht (Vierteilung, siehe Bild 2). Die zwei Flügel müssen beide separat bzw. nacheinander geöffnet werden können. Ein einflügeliges Fenster, bei dem die Fensterteilung nur optisch angelegt ist (zum Beispiel durch glasteilende Sprosse oder im Glaszwischenraum angelegte (Zier-)Sprosse), genügt dagegen nicht. Einflügelige Lösungen sind bei schmalen Fenstern möglich, wenn die Fensterteilung in der Wandkonstruktion angelegt ist (siehe Bild 3). Das Material der Fenster spielt bei diesem Zuschlag keine Rolle.



Bild 1: T-Teilung



Bild 2: Vierteilung



Bild 3: Fensterteilung
durch Wandkonstruktion



Bild 4: Keine altbau-
gerechte Fensterteilung

Hilfen und zusätzliche Informationen

Hilfen beim Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt am Main

Online-Mietspiegel-Rechner	https://frankfurt.de/mietspiegel-rechner
Mietspiegel-Beratung	☎ Service-Telefon: (069) 212-7 70 88 https://frankfurt.de/mietspiegel @ mietspiegel@stadt-frankfurt.de
Mietrechtliche Beratungsstelle	☎ Service-Telefon/Terminvereinbarung: (069) 212-4 00 46 Telefonische Beratung: (069) 212-3 47 11 https://frankfurt.de/mietrechtliche-beratung @ mietrechtliche-beratung@stadt-frankfurt.de

Folgende Vereinigungen sind in der Mietspiegelkommission vertreten und beraten ihre Mitglieder:

Haus & Grund Frankfurt am Main e. V.	📍 Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main ☎ (069) 959 29 10 📠 (069) 95 92 91 11 @ willkommen@haus-grund.org http://www.haus-grund.org
Haus & Grund Bergen-Enkheim u. Umgebung e. V.	📍 Am Villaberg 4, 60388 Frankfurt am Main ☎ (06109) 322 14 📠 (06109) 228 54 @ info@hausundgrund-bergen-enkheim.de http://www.hausundgrund-bergen-enkheim.de
VdW südwest Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.	📍 Franklinstraße 62, 60486 Frankfurt am Main ☎ (069) 970 65 01 📠 (069) 97 06 51 99 @ info@vdwsuedwest.de http://www.vdwsuedwest.de
DMB Mieterschutzverein Frankfurt am Main e. V.	📍 Eckenheimer Landstraße 339, 60320 Frankfurt am Main ☎ (069) 56 01 05 70 📠 (069) 56 89 40 @ info@msv-frankfurt.de http://www.mieterschutzverein-frankfurt.de
DMB Mieterbund Frankfurt e. V.	📍 Zeil 46, 60313 Frankfurt am Main ☎ (069) 28 00 50 📠 (069) 131 02 82 @ mieterbund-frankfurt@t-online.de http://www.mieterbund-frankfurt.de
Mieterberatung Frankfurt e. V.	📍 Petterweilstraße 44 h, 60385 Frankfurt am Main ☎ (069) 45 10 86 📠 (069) 45 10 87 @ service@mieterberatung-frankfurt.de http://www.mieterberatung-frankfurt.de
Mieter helfen Mietern Frankfurt e. V.	📍 Große Friedberger Straße 16-20, 60313 Frankfurt am Main ☎ (069) 28 35 48 📠 (069) 29 63 30 @ post@mhm-ffm.de http://www.mhm-ffm.de

Die Arbeitsbereiche des Amtes für Wohnungswesen

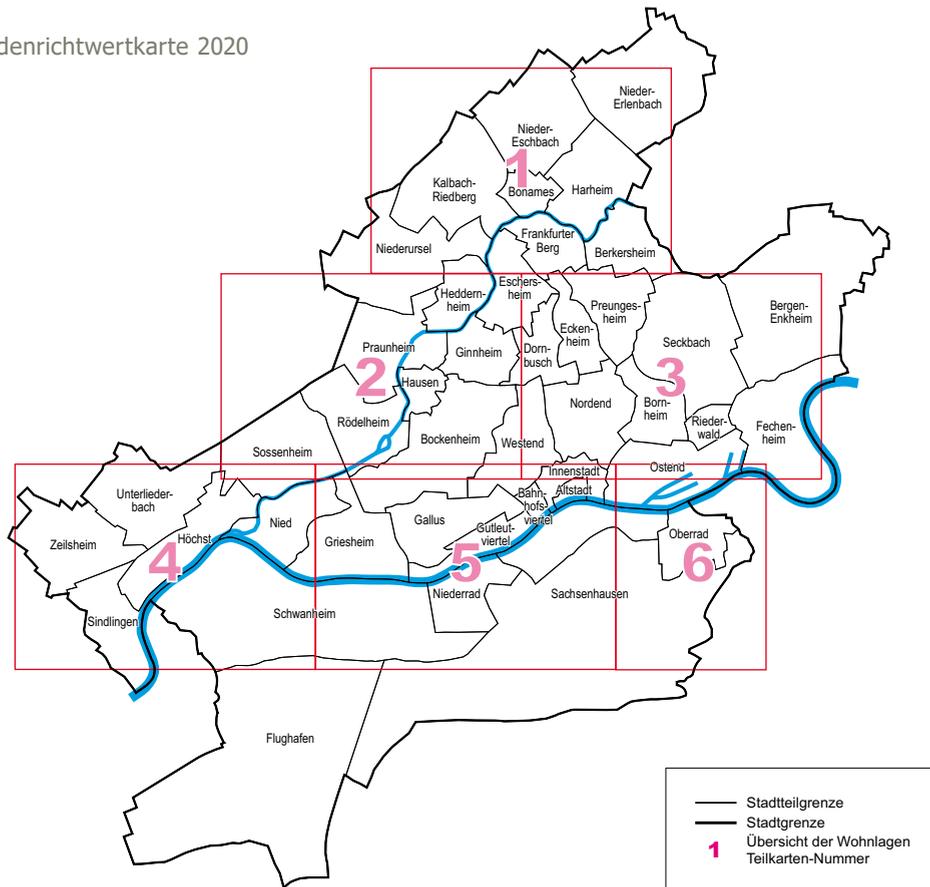


<p>Amt für Wohnungswesen Adickesallee 67-69 60322 Frankfurt am Main info.amt64@stadt-frankfurt.de http://www.wohnungsamt.frankfurt.de</p>	<p>Anfahrtsbeschreibung RMV U1, U2, U3, U8; 32, 64 Haltestelle: Miquel-/Adickesallee / Polizeipräsidium</p>
<p>Wohnungsvermittlung (069) 212-3 05 60 wohnraumversorgung@stadt-frankfurt.de</p>	<p>Hier werden Wohnungssuchende für geförderte Wohnungen registriert und an Wohnungsunternehmen und -eigentümer:innen vermittelt. Eine Registrierung ist an bestimmte Voraussetzungen – u.a. das Einhalten von Einkommensgrenzen – gebunden.</p>
<p>Wohnraumversorgung (Erwerb von Belegungsrechten) (069) 212-7 07 00 info@schlauvermieter.de https://www.schlauvermieter.de</p>	<p>Das Amt für Wohnungswesen erwirbt von Eigentümer:innen das Recht, für deren freie Mietwohnungen Mieter:innen vorzuschlagen. Im Rahmen dieses Programms vermieten Eigentümer:innen Wohnraum an weniger einkommensstarke Haushalte zu einer vergünstigten Miete und erhalten als Ausgleich attraktive Subventionen.</p>
<p>Wohnraumversorgung (Projekt Fairmieten) (069) 212-3 31 50 info@frankfurt-fairmieten.de https://www.frankfurt-fairmieten.de</p>	<p>Mit Frankfurt Fairmieten schafft die Stadt Frankfurt neue, bezahlbare Wohnungen für Menschen mit mittlerem Einkommen, die keinen Anspruch auf Sozialwohnungen haben. Auf der Webseite sind alle Informationen zusammengestellt.</p>
<p>Wohngeld (069) 212-4 71 00 (069) 212-4 00 96 wohngeld@stadt-frankfurt.de</p>	<p>Die Wohngeldbehörde prüft, ob Anspruch auf einen staatlichen Miet- / Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz besteht. Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder, dem Gesamteinkommen des Haushalts und der berücksichtigungsfähigen Miete.</p>
<p>Mietrechtliche Beratung Service-Telefon / Terminvereinbarung (069) 212-4 00 46 mietrechtliche-beratung@stadt-frankfurt.de https://frankfurt.de/mietrechtliche-beratung</p>	<p>Kostenfreie Beratung in allen mietrechtlichen Fragen, z.B. Mieterhöhung, Betriebskosten, Kündigung. (Einkommensgrenze 2.150,- € netto monatlich zuzüglich 650,- € für jede:n weitere:n Haushaltsangehörige:n).</p>
<p>Stabsstelle Mieterschutz (069) 212-3 77 77 mieterschutz.amt64@stadt-frankfurt.de https://www.frankfurt-mieterschutz.de</p>	<p>Die Stabsstelle Mieterschutz unterstützt und berät Mieter:innen, die beispielsweise wegen eines Wechsels der Eigentümer:innen oder einer umfangreichen Modernisierungsankündigung Repressalien und Entmietungsszenarien für die gesamte Hausgemeinschaft befürchten. Bei beidseitiger Bereitschaft vermittelt die Stabsstelle Mieterschutz zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen.</p>

<p>Wohnraumerhaltung (Mängel / Überbelegung) ☎ (069) 212-3 14 31 ✉ wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de</p>	<p>Sind Hausbesitzer:innen nicht bereit, Mängel am Haus oder in der Wohnung, die das Wohnen erheblich beeinträchtigen, zu beseitigen, kann das Amt die Mängelbeseitigung auf Kosten der Eigentümer:innen veranlassen. Bei einer Überbelegung ergreift das Amt Maßnahmen, um die ordnungsgemäße Nutzung herzustellen. Dies ist der Fall, wenn in Wohnungen oder Wohnräumen weniger als 9 m² pro Person zur Verfügung stehen. Auch eine Verdrängung von Mieter:innen durch bauliche Veränderungen in missbräuchlicher Weise stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die geahndet werden kann.</p>
<p>Wohnraumerhaltung (Mietpreisüberhöhung / Maklerverstöße) ☎ (069) 212-3 14 31 ✉ wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de</p>	<p>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 die Vermieter:innen eine entsprechende Preisreduzierung vornehmen. Auch ein Verstoß gegen das sog. „Bestellerprinzip“, überhöhte Maklergebühren sowie das Makeln ohne Auftrag stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die geahndet werden kann.</p>
<p>Mietspiegel / Wohnungsmarktbeobachtung / Innovative Wohnprojekte ☎ (069) 212-4 73 16 ✉ stabsstelle.64s1@stadt-frankfurt.de</p>	<p>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. Ferner koordiniert das Amt städtische Unterstützungsangebote für gemeinschaftliche Wohnprojekte.</p>
<p>Fehlbelegungsabgabe – Ausgleichsabgabe ☎ (069) 212-7 40 00 ✉ fehlbelegung@stadt-frankfurt.de</p>	<p>Von Haushalten, die in Sozialwohnungen leben, aber mit ihrem Einkommen über der Einkommensgrenze liegen, wird eine Ausgleichsabgabe erhoben.</p>

Teilkarten-Übersicht Wohnlagen Frankfurt am Main

Nach Bodenrichtwertkarte 2020



Zeichenerklärung

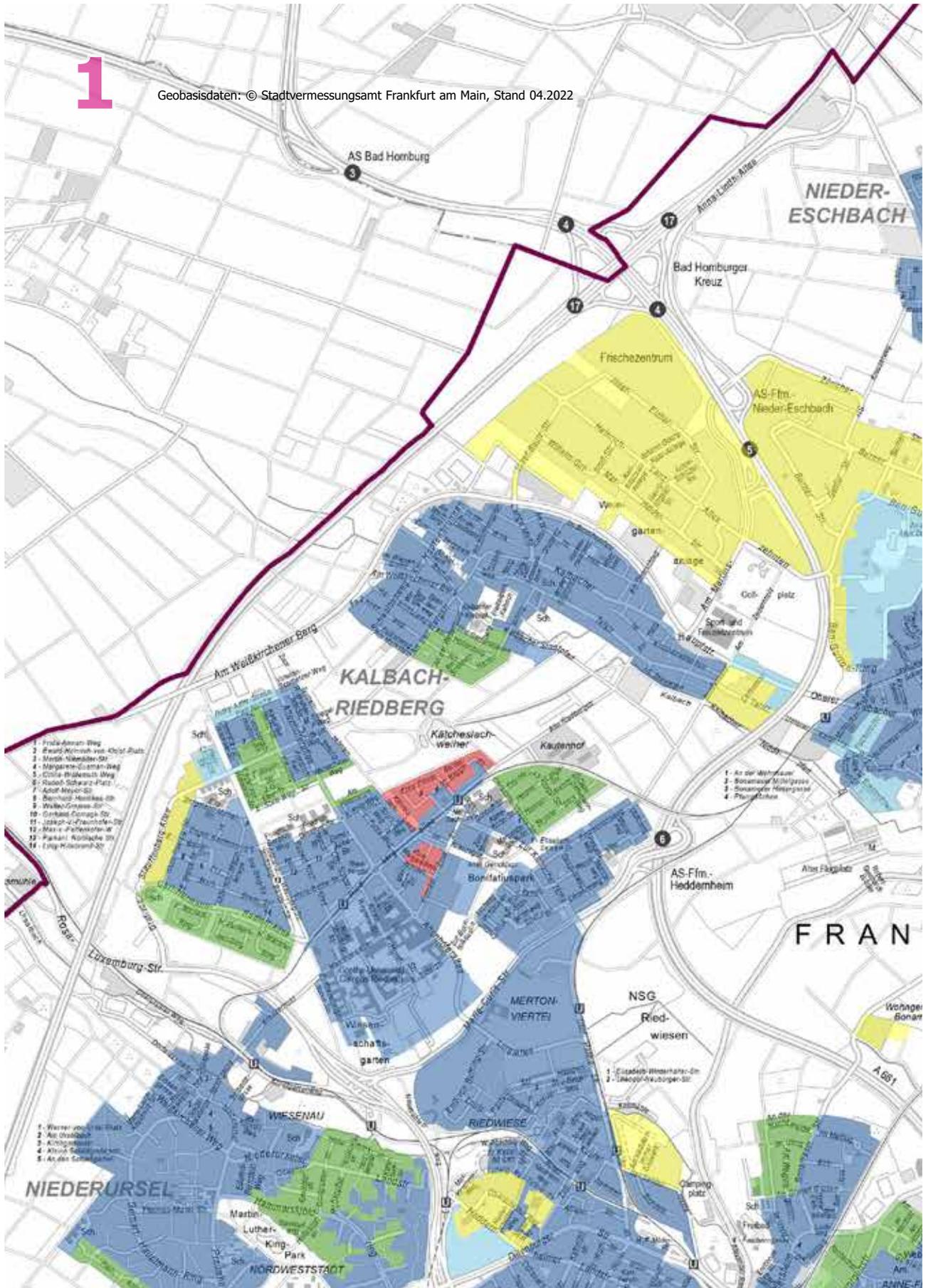
- sehr gute Wohnlagen
- gehobene Wohnlagen
- mittlere Wohnlagen
- einfache Wohnlagen
- sehr einfache Wohnlagen
- sonstige Bebauung (z.B. Gewerbe) – Wohnhäuser in dieser Lage entsprechen der einfachen Wohnlage
- zentrale Wohnlagen

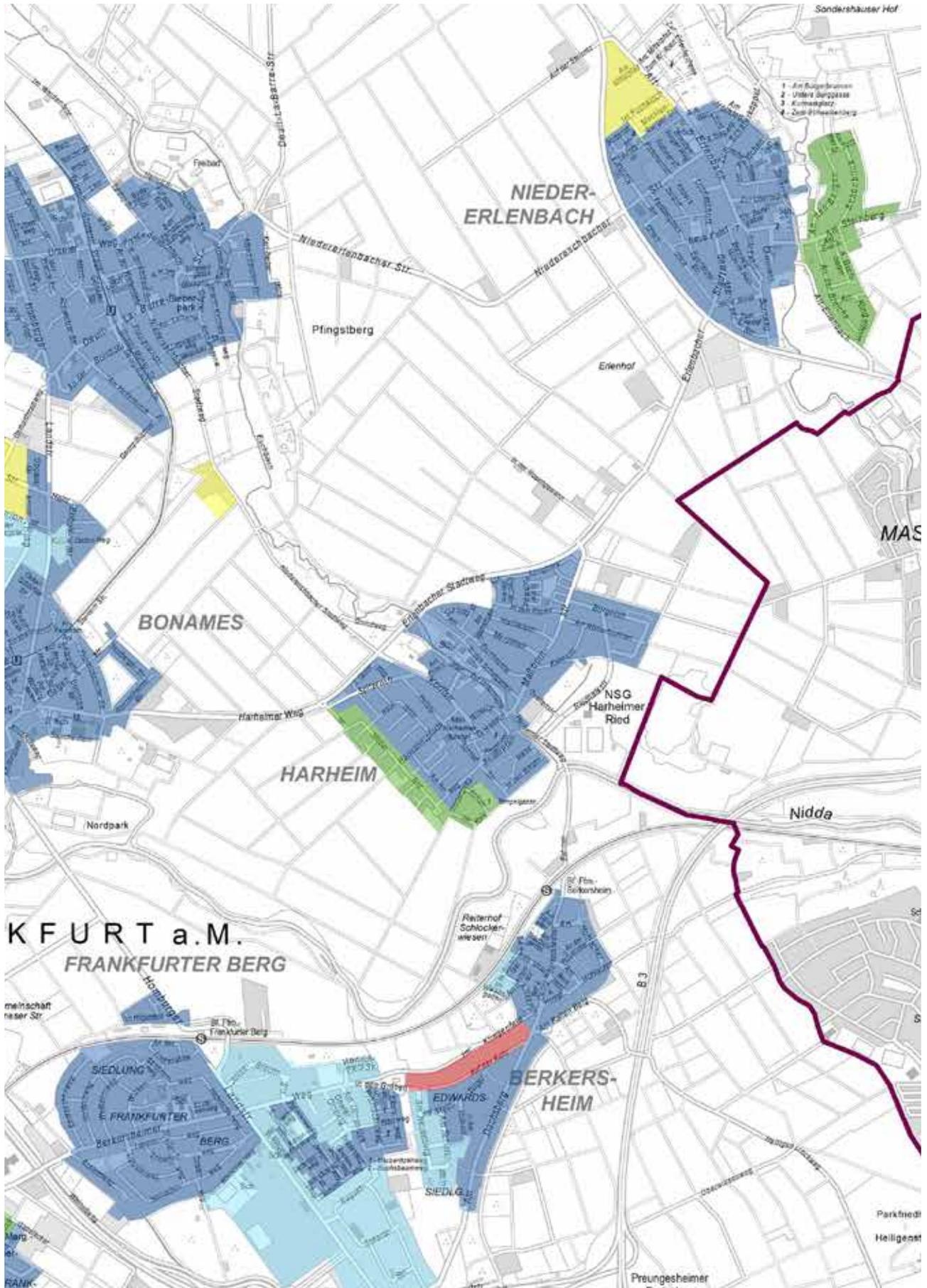
Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 04.2022
 © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

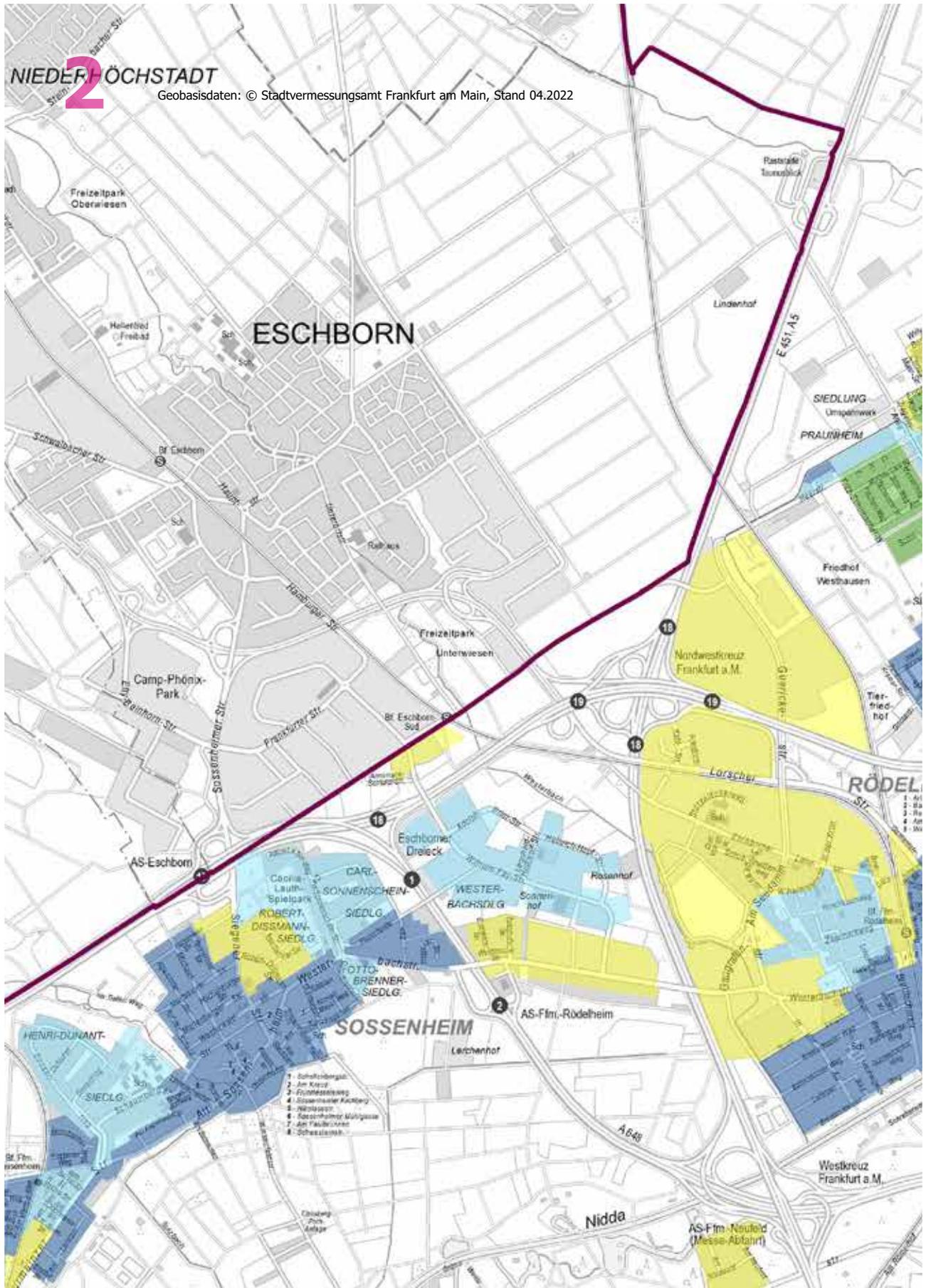
Quelle: Mietspiegel 2022, Amt für Wohnungswesen Frankfurt am Main

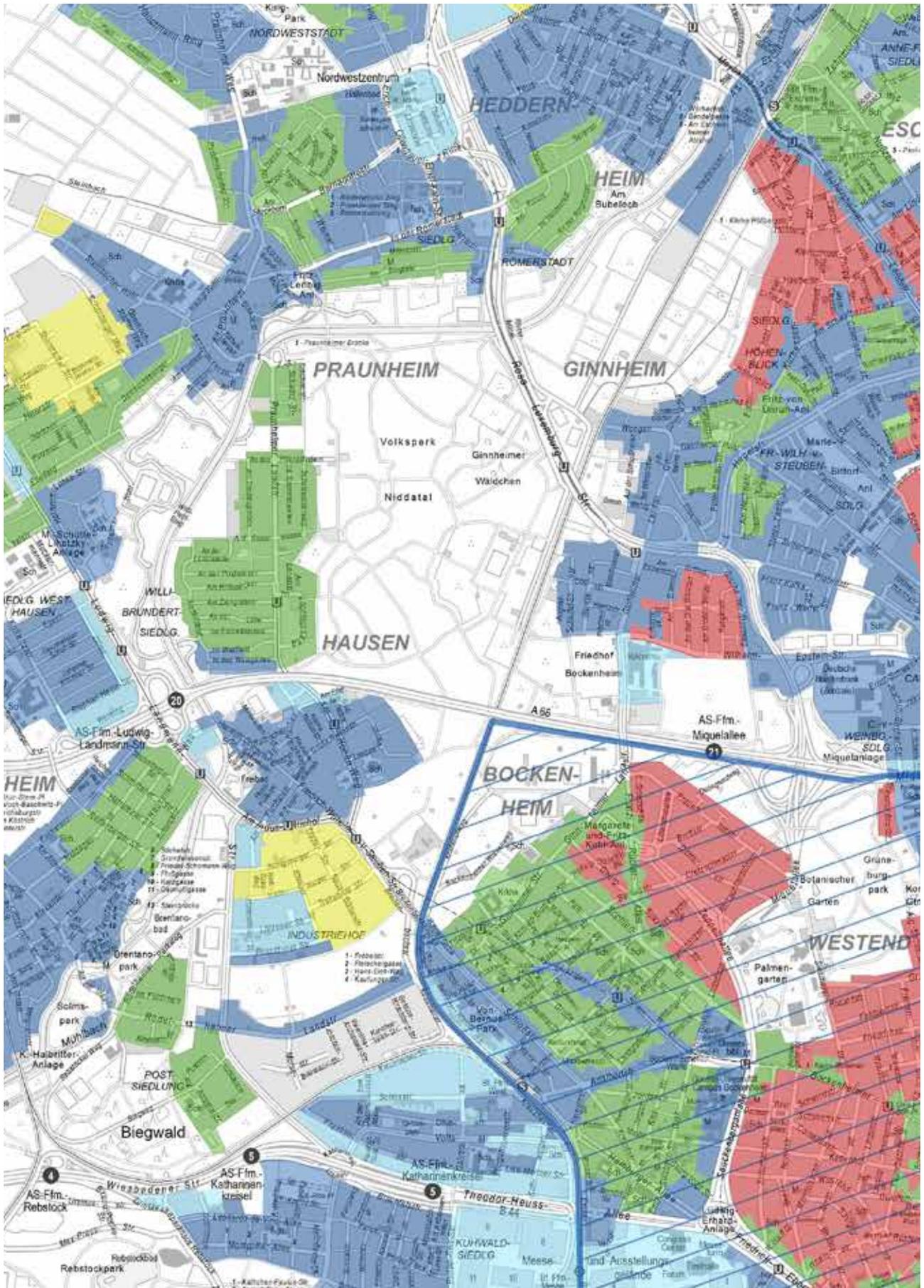
Eine detaillierte und digitale Fassung der Wohnlagen-Karte kann über die folgende Internet-Adresse oder den QR-Code aufgerufen werden: <https://geoportal.frankfurt.de/wohnlagen>

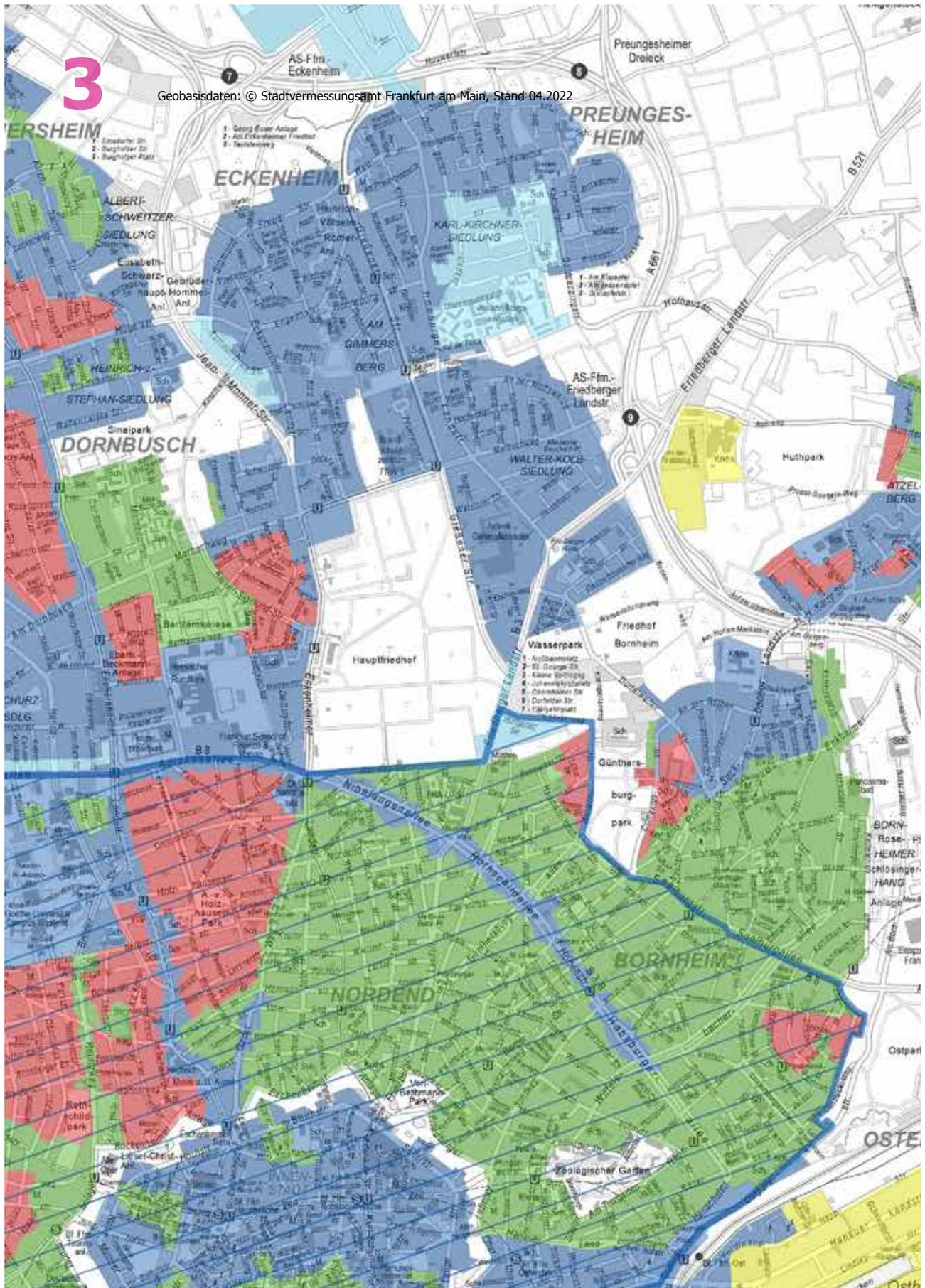


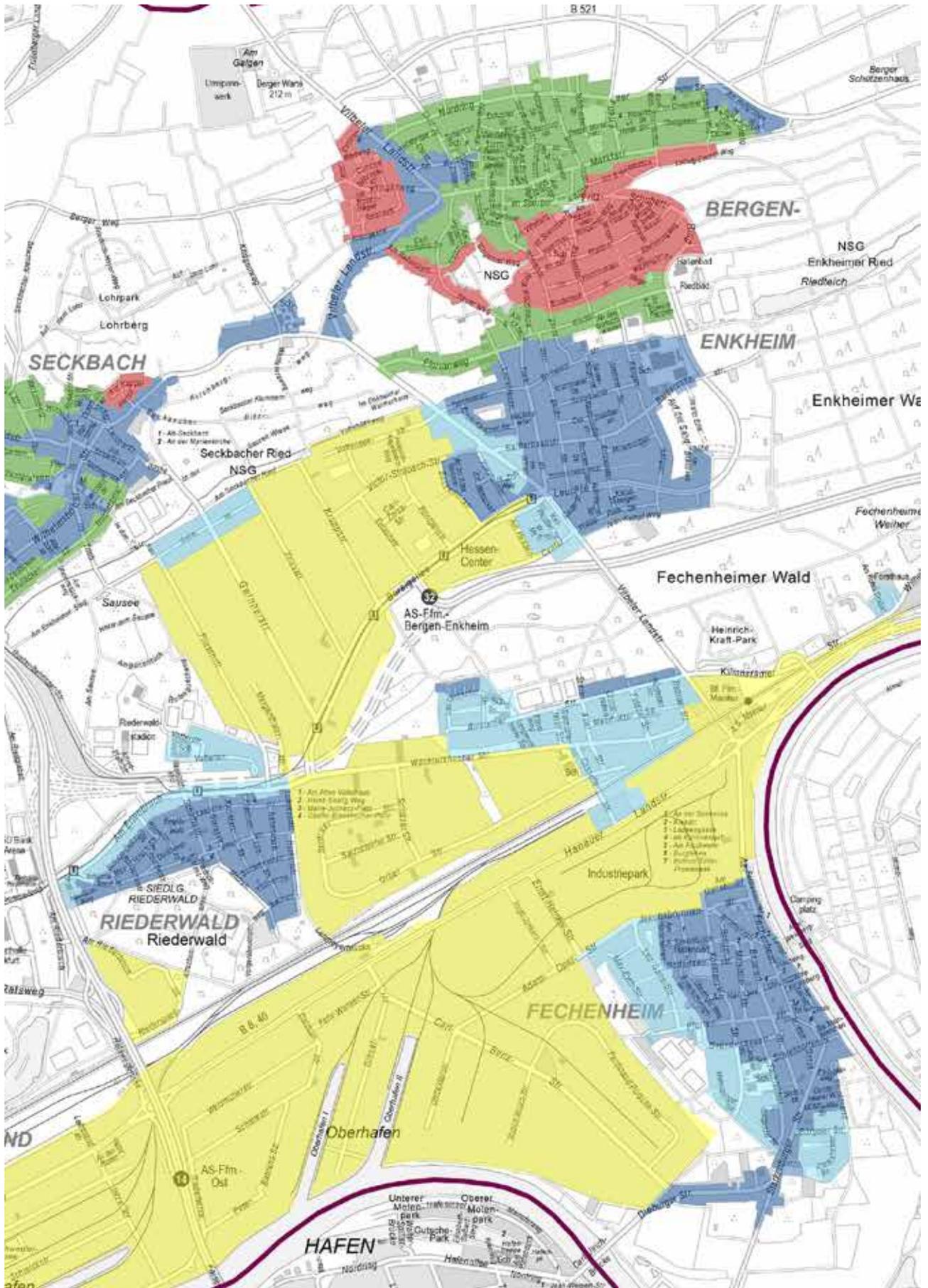


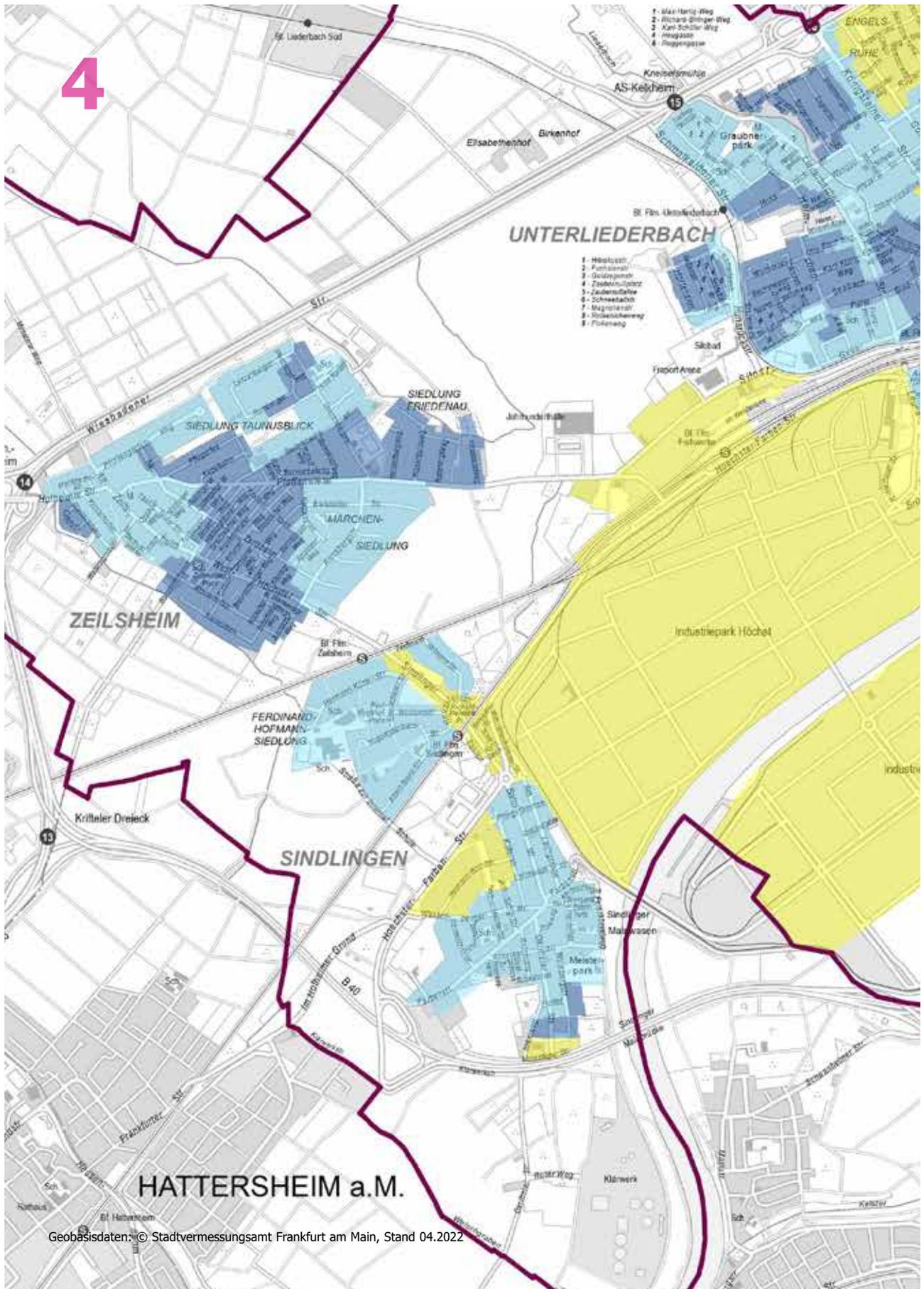


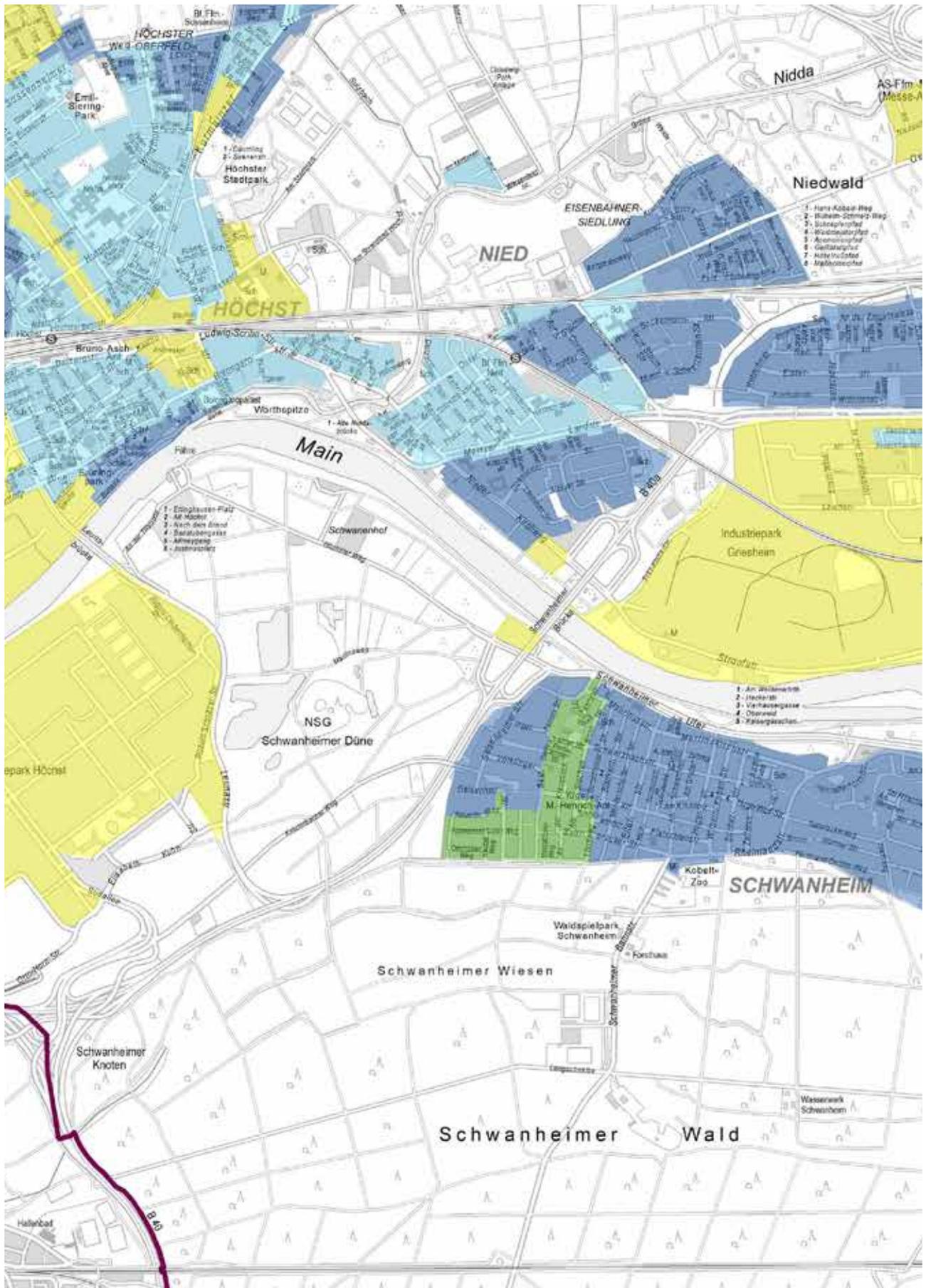


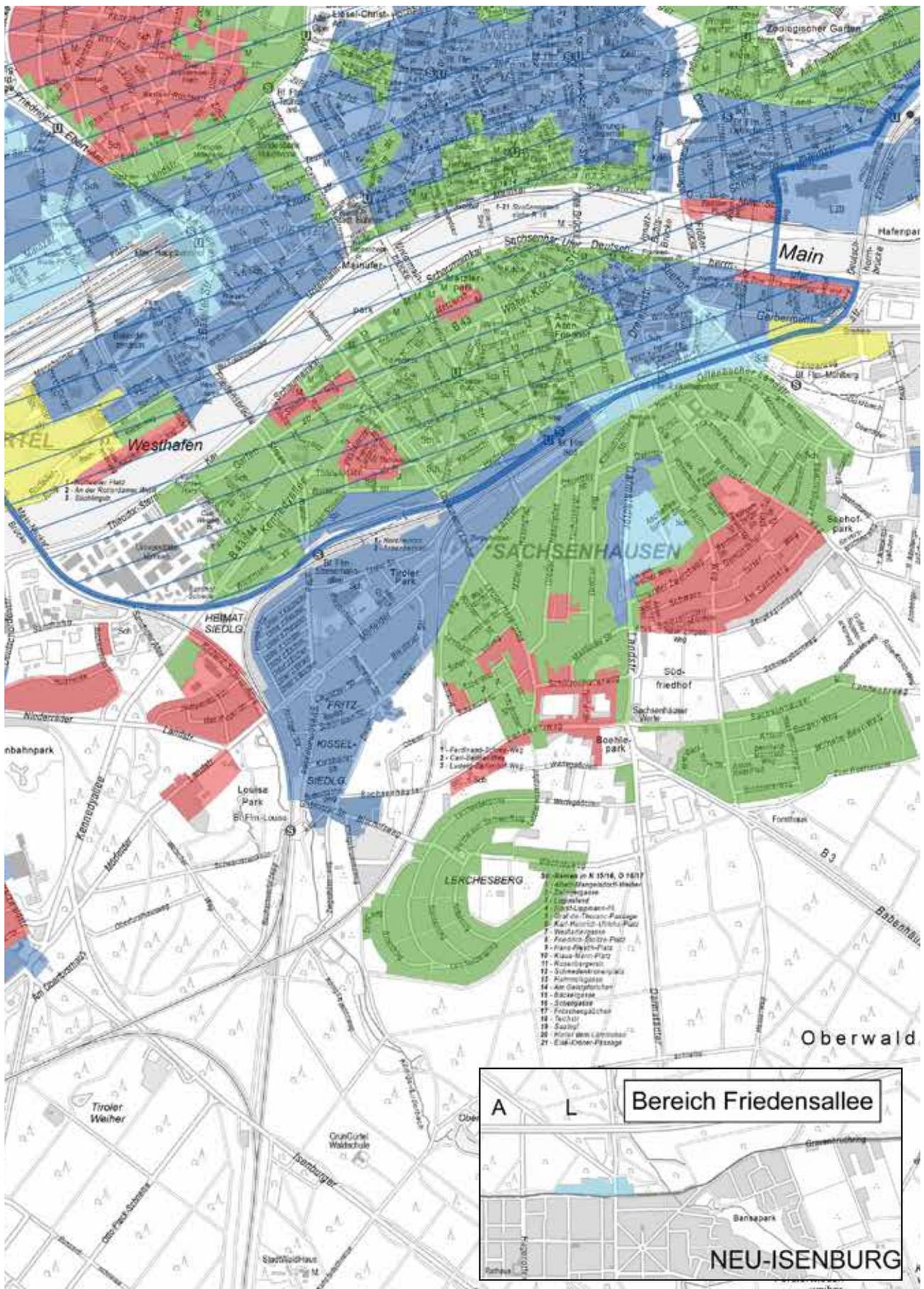


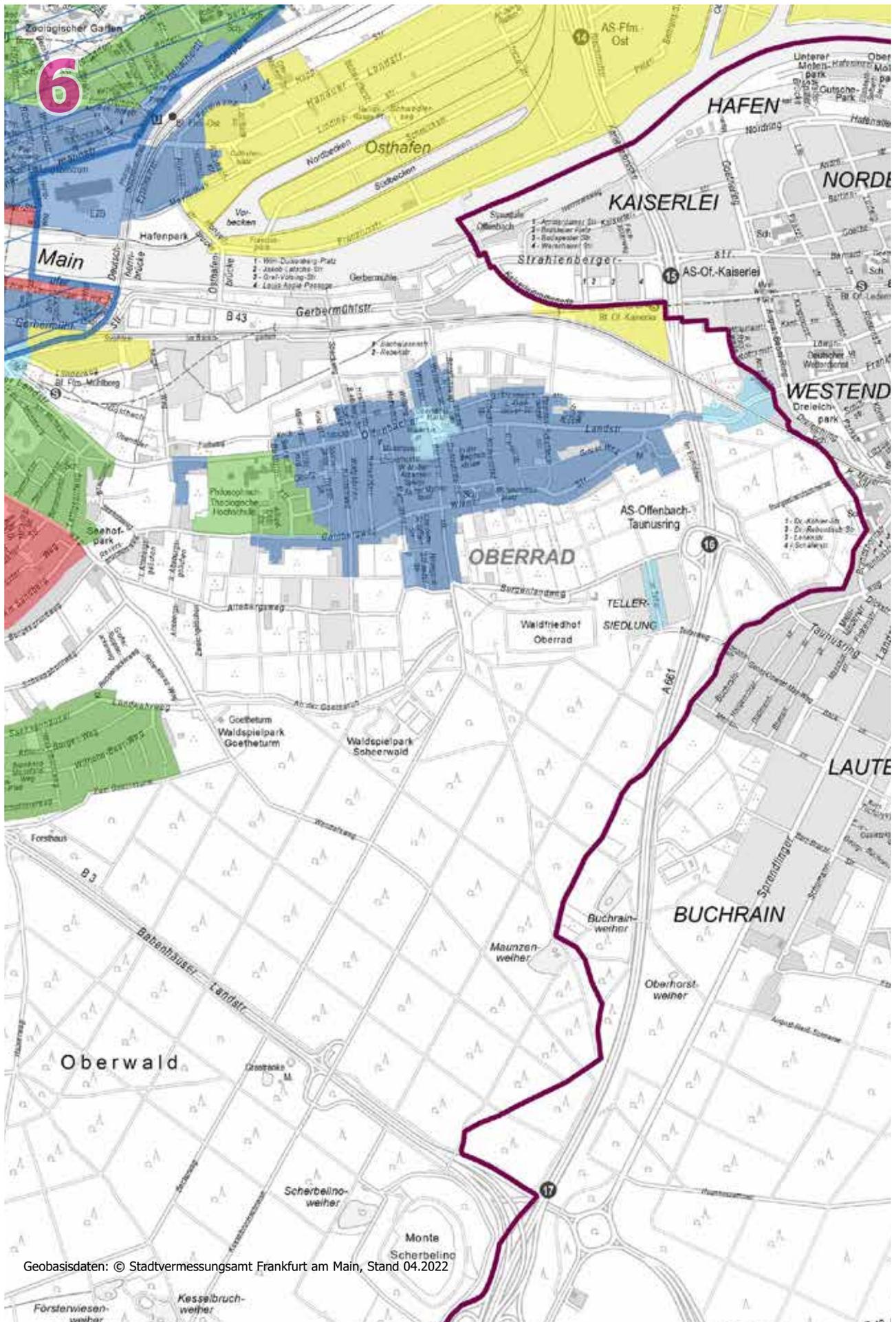












Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 04.2022



Amt  für
Wohnungswesen

┌
Stadt Frankfurt am Main –
Hauptamt und Stadtmarketing
60021 Frankfurt, Postfach 102121 – 4811 –
└

(Anschriftenfeld)

└



Inhalt

- Mietspiegel 2022
(Seite 29 bis 59)

