



Mietspiegel 2018

für die Stadt Remscheid

Inhalt	Seite
Qualifizierter Mietspiegel für die Stadt Remscheid	4
Vorbemerkungen	4
Geltungsbereich	5
Möblierung.....	6
Mietenbegriff „Netto-Kaltniete“	6
Gliederung und Anwendung der Mietspiegeltabelle	6
Vermieterseitige Ausstattung	6
Sammelheizung.....	6
Bad	6
Isolierverglasung	7
Kabelanschluss oder Satellitenanlage	7
WC innerhalb der Wohnung	7
Baualter	7
Mittelwerte und Spannenwerte.....	7
Wohnlage	7
Mietspiegeltabellen.....	9
Tabelle für Wohnungen	10
Anwendung des Mietspiegels	10
Ausstattungsmerkmale	10
Zuschläge	11
Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen	11
Anwendungsbeispiel.....	11
Energetische Qualität des Gebäudes	12
Betriebskostenverordnung (BetrKV)	13
Nicht zu den Betriebskosten gehören.....	13
Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV).....	13
Wohnlagenverzeichnis.....	17

Qualifizierter Mietspiegel für die Stadt Remscheid

Dieser qualifizierte Mietspiegel für den nicht preisgebundenen Wohnungsbestand auf dem Gebiet der Stadt Remscheid wurde durch die Stadtverwaltung Remscheid, Dezernat für Bildung, Gesundheit, Soziales, Gesundheit und Sport – Fachdienst Jugend, Soziales und Wohnen erstellt.

Die dem Mietspiegel zugrunde liegenden Daten wurden vom Institut Analyse & Konzepte GmbH, Hamburg, auf Basis einer repräsentativen Erhebung bei Vermietern erhoben und ausgewertet und zum Stichtag 01.08.2017 fortgeschrieben.

Vorbemerkungen

Der Mietspiegel findet seine Grundlage im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Bei dem vorliegenden Mietspiegel handelt es sich um eine Fortschreibung des **qualifizierten** Mietspiegel gemäß § 558d BGB vom 01.07.2016. Der Mietspiegel 2016 beruht auf einer Neuerhebung des mietspiegelrelevanten Wohnungsbestandes der Stadt Remscheid.

Dieser qualifizierte Mietspiegel bildet eine repräsentative Übersicht über die in Remscheid am **01.07.2018** üblicherweise gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage.

Die ausgewiesenen Mietpreise werden kurz als „ortsübliche Vergleichsmiete“ bezeichnet. Der qualifizierte Mietspiegel bildet eine nach dem BGB vorgesehene Möglichkeit zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmieten. Er bietet den Beteiligten eine Orientierungsmöglichkeit, um in eigener Verantwortung eine **Mietänderung** im Sinne des § 558 BGB zu vereinbaren, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen.

Der Vermieter kann vom Mieter die Zustimmung zu einer Mietänderung verlangen, wenn

- a. die bisherige Miete seit fünfzehn Monaten unverändert ist (ausgenommen Mieterhöhungen infolge Modernisierung, § 559 BGB, oder Erhöhung der Betriebskosten, § 560 BGB),
- b. die angestrebte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete für vergleichbare Wohnungen nicht übersteigt,
- c. der Mietzins sich innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren nicht um mehr als zwanzig von Hundert erhöht (ausgenommen Mieterhöhungen infolge Modernisierung, § 559 BGB, oder Erhöhung der Betriebskosten, § 560 BGB).

Enthält der qualifizierte Mietspiegel Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann immer mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel stützt. Denn gemäß § 558d Abs. 3 BGB besteht die Vermutung, dass die im qualifizierten Mietspiegel ausgewiesenen Mieten die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Bei **ehemals öffentlich geförderten Wohnungen**, für die bisher eine Fehlbelegungsabgabe gezahlt wurde, sind besondere gesetzliche Bestimmungen zu beachten.

Bei **Neuvermietungen** kann der Mietzins im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete grundsätzlich frei vereinbart werden. Jedoch sind zum einen die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) zu beachten. Nach § 5 WiStG ist die vorsätzliche oder leichtfertige Forderung eines unangemessen hohen Entgeltes für die Vermietung von Räumen zum Wohnen als Ordnungswidrigkeit zu ahnden. Zum anderen müssen Regelungen gemäß § 556d BGB berücksichtigt werden - Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten („Mietpreisbremse“).

Der Mietspiegel sollte daher auch bei Neuabschlüssen von Mietverträgen als Orientierungshilfe herangezogen werden.

Geltungsbereich

Dieser Mietspiegel gilt für nicht preisgebundene Wohnungen in Remscheid, die bis zum 31.05.2015 bezugsfertig geworden sind. Für Mietwohnungen, die zu einem späteren Zeitpunkt bezugsfertig wurden, kann die Miete in Anlehnung an die Mietwerte dieses Mietspiegels vereinbart werden.

Er gilt nach § 549 BGB dagegen **nicht** für

- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist,
- Wohnraum, der Teil einer vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt,
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen,
- Wohnraum in einer heimähnlichen Unterkunft (z. B. in Studenten- oder Jugendwohnheimen).

Darüber hinaus ist der Mietspiegel **nicht** anwendbar auf

- preisgebundenen Wohnraum (sog. Sozialwohnungen) und Wohnungen, die mit Arbeitgeber-Wohnungsfürsorgemitteln gefördert wurden (auch Bundes- und Landesbediensteten-Wohnungen),
- Wohnungen in vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie in Reihenhäusern,
- vollständig untervermieteten Wohnraum,
- Werks-, Dienst- oder Hausmeisterwohnungen, sofern für diese eine vergünstigte Miete bezahlt wird,
- gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen,
- nicht abgeschlossene Wohnungen.

Möblierung

Bei möbliert vermieteten Wohnungen können die Werte des Mietspiegels herangezogen werden. Dazu ist der Mietwert der unmöblierten Wohnung festzustellen und um den Wert der Möblierung zu erhöhen.

Mietenbegriff „Netto-Kaltmiete“

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die **Netto-Kaltmiete** je Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Dieses entspricht der Grundmiete ohne die Kosten für Sammelheizung und Warmwasser (Heizkosten) sowie ohne alle anderen Betriebskosten und sonstige Nebenkosten. Die einzelnen Betriebskostenbestandteile im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) sind in der Anlage B auf Seite 13 ff. dieser Broschüre abgedruckt. Für die Miethöhe der Wohnung ist es unerheblich, ob die Kosten für kleinere Instandsetzungen vom Mieter oder Vermieter getragen werden.

Gliederung und Anwendung der Mietspiegeltabelle

Für die Anwendung des Mietspiegels gelten die nachstehenden Ausführungen in Verbindung mit der Mietspiegeltabelle auf S. 10.

Die Mietspiegeltabelle ist gegliedert nach Wohnungsgröße und Baualter.

Vermieterseitige Ausstattung

Maßgeblich ist die Ausstattung der Wohnung, wie sie vom **Vermieter** gestellt wird. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden, bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt. Die Werte der Mietspiegeltabelle gelten für Wohnungen, die mindestens über die nachfolgend aufgeführten Ausstattungsmerkmale verfügen:

Sammelheizung

Eine Sammelheizung ist jede Heizungsart, bei der alle Heizkörper einer Wohnung von einer zentralen Brennstelle aus versorgt werden. Gleichzusetzen sind alle Etagen- und Wohnungsheizungen, die automatisch, also ohne Brennstoffnachfüllung von Hand, sämtliche Wohnräume sowie Küche und Bad angemessen erwärmen.

Bad

Unter einem Bad ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne oder Dusche sowie einem Waschbecken ausgestattet ist. Die Versorgung mit Warmwasser erfolgt durch einen Durchlauferhitzer oder durch eine zentrale Anlage. Das Bad muss mit Bodenfliesen und einer Wandkachelung mit mindestens 1,40 m Höhe ausgestattet sein.

Isolierverglasung

Sämtliche Fenster und andere Außenverglasungen der Wohnung bestehen aus einem aus mindestens zwei Glasscheiben zusammengesetzten Bauelement mit luftdicht verschlossenem Hohlraum zur Wärmedämmung.

Kabelanschluss oder Satellitenanlage

WC innerhalb der Wohnung

Baualter

Das Merkmal „Beschaffenheit“ wird im Mietspiegel durch das Baujahr dargestellt, weil die Beschaffenheit verschiedener Wohnungen wesentlich durch die während bestimmter Zeitperioden übliche Bauweise charakterisiert wird. Maßgeblich ist dabei das Baujahr bzw. die Bezugsfertigkeit des **Gebäudes**, wobei zwei Ausnahmen bestehen:

- Nachträglich errichtete bzw. ausgebauten **Dachgeschosswohnungen** werden entsprechend dem Baujahr eingeordnet, in dem sie bezugsfertig geworden sind.
- **Grundlegend modernisierte Wohnungen** können in das Baujahr eingeordnet werden, in dem die Wohnung wieder bezugsfertig wurde. Eine grundlegende Modernisierung ist dann gegeben, wenn ein Umbau im Sinne des § 16 Wohnungsförderungsgesetz mit wesentlichem Aufwand durchgeführt wurde. Ein wesentlicher Bauaufwand bedeutet laut Rechtsprechung, dass mindestens ein Drittel der Kosten aufgewandt wurde, die für die Erstellung einer vergleichbaren Neubauwohnung dieses Jahrgangs aufgewandt werden mussten.

Mittelwerte und Spannenwerte

In der Tabelle werden jeweils der **Mittelwert** (Median) und **Mietspannen** (2/3-Spannen) angegeben. Der Median bildet die rechnerische Mitte der im jeweiligen Tabellenfeld erhobenen Mietwerte: 50 % der Mietwerte sind niedriger und 50 % sind höher als dieser Mittelwert.

Die Mietspannen stellen als Orientierungshilfe die höchsten und die niedrigsten Werte von zwei Dritteln der Mieten in dem jeweiligen Tabellenfeld dar. Sie zeigen auf, innerhalb welcher Unter- und Obergrenze jeweils der größte Teil der erhobenen Mietwerte liegt.

Wohnlage

Die Wohnlageeinstufung einer Adresse gibt die Lagequalitäten des weiteren Wohnumfeldes im Vergleich zu anderen Adressen im Stadtgebiet Remscheid wieder. Die Lageeinteilung erfolgt dabei in den drei Kategorien **einfache**, **normale** und **gute Wohnlage**.

Die Zuordnung in einfach, normale und gute Wohnlage ist anhand der nachfolgenden Erläuterungen zu treffen:

Einfache Wohnlage:

- Hierunter fallen Wohnungen, bei denen die Lagenachteile gegenüber den normalen Wohnungen überwiegen.

Normale Wohnlage:

- Der Großteil der Wohnungen liegt in normaler Wohnlage ohne besondere Vor- und Nachteile.

Gute Wohnlage:

- Hierunter fallen Wohnlagen, bei denen die Lagevorteile gegenüber der normalen Wohnlage überwiegen

Die Lagevorteile bzw. Lagenachteile hängen von verschiedenen Kriterien ab, die hier beispielhaft aufgeführt sind:

- Art der Bebauung (aufgelockert, stark verdichtet, durchgrünt oder blockhaft)
- Erreichbarkeit
 - von Grün-, Erholungs-, Freizeit-, und Waldflächen
 - von kulturellen oder sozialen Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten
 - mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Lage zu Industrie- oder störenden Gewerbegebieten
- Lärmbelästigung (ruhige Anliegerstraße, Verkehrslärm oder sonstige Ursachen)
- landschaftliche reizvolle Lage
- Straßenbild (gepflegt oder unansehnlich)
- Wohnform (aufwendig, Villencharakter, großzügiger Grundstückszuschnitt)
- Innenstadtlage

Zur Orientierung und hilfsweisen Bestimmung der Wohnlage hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Remscheid ein Wohnlagenverzeichnis für das Remscheider Stadtgebiet erstellt. Das aktuelle Verzeichnis finden Sie als Anlage A auf den Seiten 17-26 der Mietspiegelbroschüre.

Mit der Klassifizierung ist keine verbindliche Aussage über die Wohnlage und den Mietwohnlwert der Einzelwohnung getroffen worden. Diese kann innerhalb einer Straße und innerhalb eines Hauses variieren und im Zweifel nur im Rahmen eines Mietwertgutachtens festgestellt werden. In der Regel ist aber die hier getroffene Einstufung für die Mehrzahl der Mietwohnungen in der jeweiligen Straße zutreffend. Die Bereiche, in denen unterschiedliche Wohnlagen zusammentreffen, sind besonders zu würdigen.

In den Mietspiegeltabellen werden die ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen in **normaler Wohnlage** ausgewiesen. Im Vergleich zur normalen Wohnlage ergeben sich für Wohnungen in anderer Wohnlage folgende Zu- bzw. Abschläge:

Einfache Wohnlage	- 0,33 €/m²
Gute Wohnlage	+ 0,49 €/m²

Im Einzelfall kann es zu Abweichungen bei der Bewertung von einzelnen Gebäuden/ Wohnanlagen oder Wohnungen kommen. In begründeten Ausnahmefällen kann daher von dem vorgegebenen Zu- oder Abschlag im Rahmen der Spanneneinordnung abgewichen werden.

* Felder

Die mit einem * gekennzeichneten Felder weisen zu geringe Fallzahlen auf.

Mietspiegeltabellen

Die Wohnungsgrößenklassen in der Mietspiegeltabelle sind so zu lesen, dass z. B. Wohnungen mit exakt 50,00 m² in die Größenklasse „50-80 m²“ und Wohnungen mit exakt 100,00 m² in die Größenklasse „über 100 m²“ einzuordnen sind.



Stefanie und Luc Löwe,
Haus & Grund-Mitglieder seit 2012

Unsere Immobilie? Dafür haben wir jemanden!

Service rund um Ihre Immobilie!

Beratung bei immobilien-rechtlichen Problemen | Mieterhöhungen | Nebenkostenabrechnungen | Schriftverkehr mit Mietern, Behörden etc. | Verwaltung von Miet- und Wohnungseigentumsobjekten | Wohnraummiet-, Gewerberaum- und Garagenmietverträge | Wohnungsabnahmen einschließlich schriftlicher Dokumentation | SolvenzCheck

Haus & Grund Remscheid und Umgebung e. V. | Daniel-Schürmann-Str. 25 | 42853 Remscheid
Telefon: 0 21 91 / 4 97 03-0 | E-Mail: info@hausundgrundrs.de | Internet: www.hausundgrundrs.de



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Remscheid und Umgebung e. V.

Tabelle für Wohnungen - alle Beträge in EURO -

Mietspiegel Remscheid fortgeschrieben 2018								
Netto-Kaltmiete (in €/m² pro Monat) im freifinanzierten Wohnungsbau								
Baualtersklasse			bis 1948	1949 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1984	1985 bis 1994	1995 bis 01.08.2015
Wohnfläche			1	2	3	4	5	6
unter 50 m²	A	Mittelwert	4,98	5,21	5,2	6,08		6,68*
		Spanne	4,45 – 5,52	4,75 – 5,67	4,89 – 5,40	5,61 – 6,29		6,53 – 7,31
50 m² bis unter 80 m²	B	Mittelwert	4,91	5,27	5,32	5,62	6,33	6,54
		Spanne	4,29 – 5,49	4,65 – 5,68	5,02 – 5,61	5,08 – 6,10	6,07 – 6,60	5,52 – 6,91
80 m² bis unter 100 m²	C	Mittelwert	5,17	5,47	5,27	5,67	6,33	6,54
		Spanne	4,57 – 5,62	4,83 – 5,62	5,02 – 5,61	5,28 – 6,06	6,28 – 6,47	5,90 – 6,93
über 100 m²	D	Mittelwert	4,9	5,47	5,31*			7,28*
		Spanne	3,99 - 5,36	4,93 – 5,57	5,11 – 5,65			6,45 – 7,68
* Felder mit 10 bis 20 Fällen sind nur eingeschränkt aussagekräftig								
Für leere Felder stehen keine ausreichenden Fallzahlen von mietspiegelrelevanten Mieten zur Verfügung (mind. 20 Mietwerte). Dies bedeutet jedoch nicht, dass Wohnungen mit diesen Merkmalen nicht auf dem Wohnungsmarkt vorhanden sind.								
ANALYSE & KONZEPTE								

ANALYSE & KONZEPTE

Anwendung des Mietspiegels

Das für die Wohnung in Betracht kommende Tabellenfeld des Mietspiegels finden Sie, indem Sie die vorhandenen Merkmale der Wohnung mit der Tabelle vergleichen.

Die Wohnungsgröße werden Sie kennen oder feststellen können. Weiterhin müssen Sie das Baualter (Jahr der Bezugsfertigkeit ihres Hauses bzw. bei nachträglichem Dachausbau die Bezugsfertigkeit Ihrer Wohnung) kennen. Die Wohnlage entnehmen Sie bitte dem Straßenverzeichnis im Anhang.

Aus diesen drei Merkmalen ergibt sich in der Tabelle das Mietspiegelfeld, aus dem Sie die in Frage kommenden Werte ablesen können. Der Mietspiegel weist für jeden Wohnungstyp in den verschiedenen Mietspiegelfeldern eine Mietpreisspanne und den jeweiligen Mittelwert aus.

Ausstattungsmerkmale

Für einzelne Ausstattungsmerkmale kann ein Zuschlag auf den ermittelten Wert der Mietspiegeltabelle gewährt werden. Die Zuschläge sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Zuschläge

Zuschläge für vermierterseitige Ausstattung (in €/m ²)	
Ausstattungsmerkmal	Zuschlag
Gegensprechanlage (für Wohnungen mit Baujahr vor 1960)	+0,30
Balkon oder Terrasse (für Wohnungen mit Baujahr vor 1960)	+0,15
Wohnung mindestens barrierearm: mindestens bodengleiche Dusche, niedrighschwellige Zugänge in Wohnung und zum Balkon (max. 2 cm Höhe), Grundfläche des Badezimmers mindestens 180x220 cm, um ausreichende Bewegungsflächen zu ermöglichen.	+0,57
Aufzug (nur in Gebäuden mit maximal vier Stockwerken)	+0,29
Hochwertiger Bodenbelag (Parkettfußboden oder gleichwertige Materialien in den Wohnräumen, z. B. Parkettdielen, keramische Bodenfliesen/-platten, Marmorfußböden oder Natursteine)	+0,84
Badewanne und zusätzliche Dusche	+0,12
Quelle: Mietspiegel Stadt Remscheid	
ANALYSE & KONZEPTE	

Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen

Die Miete einer Wohnung kann sich sowohl unterhalb als auch oberhalb des im Mietspiegel ausgewiesenen Mittelwertes im Rahmen der jeweiligen Spannen bewegen.

Diese Spannen sind erforderlich, weil Wohnungen über die in der Tabelle ausgewiesenen Merkmale Alter, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage hinaus weitere Unterschiede aufweisen können. Dabei müssen die besonderen positiven und negativen Merkmale von Wohnung und Gebäude sachgerecht gegeneinander abgewogen werden. Wenn die Wohnung weder besondere Vorteile noch Nachteile hat, wird der Mietwert nahe dem Mittelwert liegen.

Anwendungsbeispiel

Eine Wohnung normaler Wohnlage mit dem Baujahr 1951 ist 48 m² groß und verfügt über eine Gegensprechanlage. Maßgeblich ist hier zuerst der Mittelwert des Mietspiegelfeldes A2 zu dem der Aufschlag für das Ausstattungsmerkmal Gegensprechanlage zu addieren ist:

$$5,21 \text{ €/m}^2 + 0,30 \text{ €/m}^2 = 5,51 \text{ €/m}^2$$

Bei einzelnen Aufschlägen für Ausstattungsmerkmale kann es vorkommen, dass in der Summe der obere Wert der Spanne überschritten wird.

Energetische Qualität des Gebäudes

Der energetische Zustand einer Wohnung kann einen Faktor in der Mietpreisbildung darstellen und im Rahmen der Spanneneinordnung berücksichtigt werden. Ein hoher Energieverbrauchskennwert stellt dabei ein wohnwertminderndes Merkmal dar und führt zu einer niedrigeren Einordnung innerhalb der Spannenwerte der Mietspiegeltabelle. Ein niedriger Energieverbrauchskennwert ist im Gegensatz dazu ein wohnwerterhöhendes Merkmal.

Typische Energieverbrauchskennwerte (in kWh/(m²a))		
Baualtersklasse	Zwei-Drittelspanne	
	Unterer Wert	Oberer Wert
Bis 1948	117	196
1949 bis 1959	116	187
1960 bis 1969	128	184
1970 bis 1984	113	221
1985 bis 1994	104	170
Ab 1995	89	153

Quelle: Mietspiegel Stadt Remscheid

ANALYSE & KONZEPTE

Die **GWG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG**

seit 1907 eine starke Gemeinschaft für guten Wohnraum zu erschwinglichen Preisen.

Profitieren auch Sie vom genossenschaftlichen Prinzip: der überwiegende Teil der Mieteinnahmen fließt in Erhalt und Verbesserung unserer Häuser und Wohnungen.

Fragen Sie uns nach dem aktuellen Angebot:

Telefon (0 21 91) 46 46 0 – 123
kontakt@gwg-remscheid.de

oder besuchen Sie unsere Website
www.gwg-remscheid.de



Kommen Sie nach Hause!

Im Rosenhof 11 - 42859 Remscheid

Telefon (0 21 91) 46 46 0 – 0

Wohnungssuche (0 21 91) 46 46 0 – 123

Betriebskostenverordnung (BetrKV)

Betriebskostenverordnung (BetrKV) § 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.

Nicht zu den Betriebskosten gehören

a) Verwaltungskosten

Diese umfassen die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, den Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung.

b) Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten

Hierzu gehören 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 zu beseitigen.

Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV)

Zu den Betriebskosten zählen gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV):

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 die 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 (Heizung)

- 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 -sicherheit 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 ihre Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

- c.** der eigenständig gewerblichen 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 (Warmwasser)

- 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 gewerblichen 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.

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 gewerblichen 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 der 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 benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzuges.

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 benutzten 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.

13. Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung

Hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstigen 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 gehörenden 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 Betriebs der Einrichtungen zur Wäschepflege

Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtung, 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.

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
A		Am Langen Siepen	normal
Abraham-Hering-Str.	gut	Am Lenneper Hof	normal
Ackerstr.	normal	Am Meisenhort	gut
Adam-Stegerwald-Str.	normal	Am Müggenbach	normal
Adlerstr.	normal	Am Ostbahnhof	-
Adolf-Clarenbach-Str.	gut	Am Rather Berg	normal
Adolfstr.	normal	Am Schellenberg	normal
Adolf-Westen-Str.	normal	Am Schützenplatz	normal
Agnes-Miegel-Weg	normal	Am Sieper Park	gut
Ahornstr.	normal	Am Singerberg	normal
Albert-Einstein-Str.	normal	Am Stadion	normal
Albert-Schmidt-Allee	gut	Am Stadtwald	normal
Albert-Schweitzer-Str.	normal	Am Ueling	normal
Albert-Strasmann-Weg	normal	Am Wahlbusch	normal
Albert-Tillmanns-Weg	normal	Am Wallenberg	normal
Albertstr.	einfach	Am Weidenbroich	-
Albrecht-Thaer-Str.	gut	Am Weyerhofsfield	gut
Alexanderstr.	einfach	Am Wiesenhang	normal
Alleestr.	normal	Amboßweg	normal
Alma-Mühlhausen-Str.	normal	Ambr.-Vassbender-Platz	-
Alte Bismarckstr.	normal	An den Hülsen	normal
Alte Freiheitstr.	einfach	An der Hasenjagd	-
Alte Kölner Str.	einfach	An der Tuchwiese	gut
Alte Pulvermühle	-	An der Windmühle	normal
Alte Rathausstr.	normal	Annette-v.-Droste-Hülshoff-Weg	normal
Alte Str.	normal	Anton-Küppers-Weg	normal
Altenhammer	-	Arnoldstr.	normal
Alter Markt	normal	Arnold-Wilhelm-Str.	einfach
Am alten Flugplatz	normal	Artur-Sommer-Str.	gut
Am Anger	normal	Arturstr.	einfach
Am Bahnhof	einfach	Asternweg	gut
Am Blaffertsberg	einfach	Aue	normal
Am Breithammer	normal	Auf dem Knapp	-
Am Bruch	einfach	Auf dem Langefeld	einfach
Am Brunnen	normal	Auf der Hardt	normal
Am Buchenwald	normal	Auf'm Heidchen	normal
Am Drosselsang	gut	August-Brauer-Weg	normal
Am Eichholz	-	Augustenstr.	einfach
Am Finkenschlag	gut	August-Erbschloe-Str.	normal
Am Ginsterbusch	-	Augustinusstr.	gut
Am Goldenbergshammer	normal	Augustplatz	gut
Am Grafenwald	gut	Auguststr.	gut
Am Hagen	normal		
Am Hardtpark	gut	B	
Am Hasenclev	normal	Bachstr.	normal
Am Hohen Wald	normal	Bäckerstr.	normal
Am Holscheidsberg	normal	Bahnhof	normal
Am Honsbergspark	normal	Bahnhofsplatz	einfach
Am Johannisberg	einfach	Bahnhofstr.	normal
Am Kegelhäuschen	gut	Bahnstr.	normal
Am Kleebach	gut	Baisiepen	normal
Am Königstein	normal	Baisieper Hang	normal
Am Kranen	normal	Baisieper Str.	normal

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Bandwirkerweg	normal	Bredestr.	normal
Bankstr.	normal	Brehmstr.	gut
Bärenhammer	-	Breitenbruch	normal
Barlachweg	gut	Bremen	einfach
Barmer Str.	einfach	Breslauer Str.	normal
Baumschulenweg	normal	Brucher Str.	normal
Baustr.	normal	Brückenstr.	normal
Becherstr.	normal	Brüderstr.	gut
Beeck	-	Brunnengasse	normal
Beethovenplatz	-	Büchel	normal
Beethovenstr.	normal	Büchelstr.	normal
Bergfrieder Weg	gut	Büchener Str.	einfach
Berghausen	normal	Buchenstr.	gut
Berghauser Str.	normal	Buchholzen	normal
Bergisch Born	einfach	Buchholzer Weg	normal
Bergstr.	normal	Bungestr.	noarmal
Bergwerkstr.	normal	Burger Str. 1-220	normal
Berliner Str.	normal	Burger Str. 221-Ende	gut
Bermesgasse	gut	Buscher Hof	normal
Bernhardstr.	normal	Buschstr.	normal
Beyenburger Str.	normal		
Bilscheider Hof	-	C	
Birgden I	normal	Carl-Borchardt-Str.	normal
Birgden II	einfach	Carl-Friederichs-Str.	normal
Birgden III	normal	Carl-Grüber-Weg	gut
Birgdener Berg	normal	Carl-Hessenbruch-Weg	-
Birgder Hammer	normal	Carl-Klein-Str.	normal
Birgderkamper Brücke	-	Christhauser Str.	normal
Birke	normal	Christian-Meyer-Str.	normal
Birkenstr.	normal	Christianstr.	normal
Birker Feld	normal	Claudiusweg	normal
Birker Weg	normal	Cleffstr.	normal
Bismarckstr.	einfach	Clemenshammer	normal
Blecherweg	gut		
Bliedinghauser Kotten	-	D	
Bliedinghauser Str.	normal	Dachsweg	normal
Blücherstr.	normal	Dahlienweg	gut
Blume	einfach	Damaschkestr.	normal
Blumenstr.	einfach	Dammstr.	normal
Blumentalstr.	normal	Daniel-Schürmann-Str.	normal
Bocksgasse	normal	Danielshammer	-
Boelckestr.	normal	Danziger Str.	normal
Bogenstr.	normal	David-Dominicus-Str.	normal
Böhlefeld	normal	Dicke Eiche	normal
Bongartshof	normal	Diederichsstr.	normal
Bornbach	normal	Diepmannsbach	normal
Bornbacher Str.	normal	Diepmannsbacher Str.	normal
Bornefelder Str.	normal	Doddestr.	normal
Borner Str.	einfach	Dorfmühler Str.	normal
Bornsiepen	normal	Dorfmüllershammer	normal
Bornstal	normal	Dorfstr.	gut
Botengasse	normal	Dörpe	normal
Brandgasse	normal		

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Dörperhöhe	normal	Eversbergweg	-
Dörpholz	normal	Ewaldstr.	normal
Dörpmühle	normal		
Dörrenberg	normal	F	
Dowidatsiedlung	normal	Fachschulstr.	normal
Dr.-Walter-Lorenz-Weg	normal	Falkenberg	normal
Dr.-Walther-Hartmann-Str.	normal	Falkenberger Str.	normal
Dreherstr.	-	Färberweg	normal
Dreielangelstr.	normal	Farrenbracken	normal
Dresdner Str.	normal	Fasanenweg	gut
Düppelstr.	normal	Fastenrathstr.	normal
Durchsholz	normal	Feilenhauerweg	normal
Düringer Str.	normal	Felder Hof	normal
Düstergasse	normal	Felder Höhe	normal
		Feldstr.	gut
E		Ferdinand-Lassalle-Str.	normal
Eberhardstr.	normal	Fichtenstr.	normal
Edelhoffstr.	normal	Finkengasse	normal
Eduardstr.	normal	Fischerstr.	normal
Ehringhausen	normal	Fliederweg	normal
Eibenweg	normal	Flügel	-
Eichendahler Hof	normal	Flurstr.1-62	normal
Eichendorffweg	normal	Flurstr.63-Ende	gut
Eichenhof	normal	Flurweg	normal
Eichenstr.	normal	Föhrenstr.	gut
Einigkeitstr.	normal	Fontanestr.	normal
Eisenstr.	einfach	Forsten	normal
Eisernsteinstr.	normal	Franckestr.	gut
Elberfelder Str.	normal	Frantzenhäuschen	-
Elbersstr.	gut	Franz-Heinrich-Str.	normal
Elisabethplatz	normal	Franzstr.	normal
Elisabethstr.	normal	Franz-Vogt-Str.	-
Elsa-Brandström-Weg	-	Freiheitstr.	einfach
Emilienstr.	gut	Freiherr-vom-Stein-Str.	normal
Emil-Nohl-Str.	normal	Friedensstr.	normal
Emil-Rittershaus-Str.	normal	Friedhofstr.	gut
Emil-von-Bernuth-Str.	gut	Friedrich-Ebert-Platz	-
Endringhausen	normal	Friedrich-Naumann-Weg	normal
Endringhauser Str.	normal	Friedrichstr.	normal
Engelbertstr. 1-14	normal	Fritz-Figge-Weg	normal
Engelbertstr. 20-Ende	gut	Fritz-Reuter-Str.	normal
Engelsberg	normal	Fritz-Ruhrmann-Str.	normal
Engelsburg	normal	Fritz-Schultz-Str.	normal
Engelspassage	normal	Fuchsweg	normal
Erdelenstr.	normal	Fürberg	normal
Erholungsstr.	normal	Fürberger Land	normal
Erich-Thienes-Str.	gut	Fürberger Str.	normal
Erlenstr.	gut		
Ernststr.	normal	G	
Erwin-Stursberg-Weg	normal	Gabelsbergerstr.	gut
Eschbachtal	-	Gänsemarkt	normal
Eschenstr.	gut	Garnixhäuschen	einfach
Eugenstr.	normal		

Straßenname	Wohnlage
Garschager Heide	normal
Garschager Str.	normal
Gartenstr.	normal
Geibelstr.	normal
Georg-Schirmer-Str.	normal
Gerberstr.	gut
Gerdastr.	einfach
Gerhart-Hauptmann-Str.	normal
Gerstau	normal
Gertenbachstr.	normal
Geschwister-Scholl-Str.	normal
Gesundheitsstr.	normal
Gewerbeschulstr.	normal
Glassiepen	normal
Glockenstahlstr.	-
Gneisenastr.	gut
Gockelshütte	normal
Goethestr.	normal

Straßenname	Wohnlage
Goetheweg	gut
Goldenberg	normal
Goldenerger Kirchweg	normal
Grenzwall	normal
Greuel	einfach
Greuelgasse	normal
Greulingstr.	einfach
Großberghausen	normal
Großhülsberg	einfach
Grund	normal
Grunder Schulweg	normal
Gründerhammer	normal
Grüne	normal
Grünenplatz	-
Grünenplatzstr.	einfach
Grünental	normal
Grunerstr.	normal
Grünstr.	normal
Güldenwerth	normal
Güldenwerther Bahnhofstr.	normal
Gustav-Hermann-Halbach-Str.	normal
Gustav-Michel-Weg	-
Gustavstr.	normal
Gustav-Theill-Str.	normal
Güterstr.	normal

H

Hackenberg	normal
Hackenberger Str.	normal
Haddenbacher Str.	einfach
Haddenbrocker Str.	normal
Hagedornweg	normal
Hägener Mühle	normal
Hägener Str.	normal
Hainstr.	normal
Halbach	normal
Halle	normal
Halskestr.	normal
Hammerstr.	normal
Hammertal	normal
Hammertalweg	gut
Hammesberger Str.	einfach
Handelsweg	normal
Hangberger Mühle	normal
Hangweg	normal
Hans-Bertram-Weg	normal
Hans-Böckler-Str.	normal
Hans-Potyka-Str.	normal
Hardtstr.	normal
Haselnußweg	normal
Hasenberger Weg	normal
Hasencleverstr.	gut
Hastener Str.	einfach



Straßenname	Wohnlage
Haster Aue	normal
Hatzelangk	normal
Hebbelstr.	normal
Heidestr.	gut
Heidmannstr.	normal
Heienbrucher Hammer	-
Heinrich-Geißler-Str.	normal
Heinrich-Hertz-Str.2-36	gut
Heinrich-Hertz-Str.38-Ende	normal
Heintjeshammer	normal
Henkelshof	normal
Henkeshammer	-
Hentzenallee-nörtl.Ringstr	normal
Hentzenallee-südl.Ringstr	gut
Herbringhauser Str.	normal
Herderstr.	gut
Hermann-Löns-Str.	gut
Hermannsmühle	normal
Hermannstr.	normal
Heusiepen	normal
Heydt	normal
Hildegardstr.	-
Hindemithstr.	gut
Hindenburgstr.	normal
Hinter dem Anger	normal
Hittorfstr.	normal
Hochstr.	normal
Hof Glassiepen	normal
Hof Güldenwerth	normal
Hof Heidhof	normal
Hof Vieringhausen	normal
Hoffeldstr.	gut
Hoffmeisterstr.	normal
Hofstr.	normal
Hohenbirke	normal
Hohenbirker Str.	normal
Hohenhagen	normal
Hohenhagener Str.	normal
Höhenweg	normal
Hölkenstr.	normal
Holunderweg	normal
Holz	normal
Holzer Str.	normal
Honsberg Sonnenbad	normal
Honsberger Str.	einfach
Horrenbeek	normal
Hügelstr.	einfach
Hugo-Paul-Str.	normal
Hülsberger Str.	normal
Humboldtstr.	normal
Hüttenhammer	-
Hüttenstr.	normal
Hütz	normal

Straßenname	Wohnlage
-------------	----------



I	
Ibacher Feld	normal
Ibacher Mühle	normal
Ibacher Str.	normal
Ibrucher Str.	normal
Im Alten Berge	normal
Im Haddenbruch	normal
Im Laspert	normal
Im Loborn	einfach
Im Loh	gut
Im Mittenfeld	normal
Im Rosenhof	normal
Im Schmittenhof	normal
Im Ziegelfeld	normal
In der Fleute	-
In der Kasch	normal
In der Lehmkuhle	einfach
Industriehof Trecknase	-
Industriestr.	-
Intzeplatz	normal
Intzestr.	normal
J	
Jacobszmühle	normal
Jagenbergshammer	-
Jänergasse	normal
Jägerwald	einfach
Jahnstr.	-
Jammertal	normal
Jan-Wellem-Str.	normal
Joachimstr.	normal
Johann-Daniel-Fuhrmann-Str.	gut
Johanneshammer	-
Johannesstr.	normal
Johanniterstr.	normal

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Johann-Peter-Arns-Weg	-	Klostergasse	normal
Johann-Peter-Frohn-Str.	gut	Knusthöhe	normal
Johann-Scheibler-Str.	gut	Kochstr.	normal
Johann-Sebastian-Bach-Str.	normal	Kölner Str.	einfach
Johann-Vaillant-Platz	-	Kölner Str.(Altstadt)	normal
Josefstr.	normal	Kolpingstr.	normal
Jöstingstr.	normal	Königsberger Str.	normal
Julius-Cäsar-Str.	gut	Königstr.	normal
Julius-Koch-Weg	-	Konrad-Adenauer-Str.	normal
Julius-Landsberg-Straße	gut	Konsumterrasse	-
Julius-Leber-Str.	normal	Kottenweg	einfach
Julius-Lindenberg-Str.	normal	Kotthausgäßchen	-
Julius-Plücker-Str.	normal	Kranenholl	normal
Julius-Spriestersbach-Str.	normal	Kranenholler Hammer	-
Justus-von-Liebig-Str.	normal	Kraner Hof	normal
K		Kraner Weg	normal
Kaiser-Wilhelm-Str.	normal	Kranerhöhe	normal
Kaltenborn	normal	Kraspütt	normal
Kantstr.	normal	Kratzberger Str.	normal
Karl-Arnold-Str.	normal	Kräwinklerbrücke	normal
Karl-Dowidat-Str.	normal	Kremenholl	normal
Karl-Evang-Str.	normal	Kremenholler Str.1-25	einfach
Karl-Heinz-Bona-Str.	gut	Kremenholler Str.26-Ende	normal
Karl-Jarres-Platz	-	Kreuzbergstr.	einfach
Karl-Kahlhöfer-Str.	-	Krimstr.	normal
Karl-Lips-Str.	gut	Kronenstr.	normal
Karl-Michel-Str.	normal	Kronprinzenstr.	einfach
Karlsruhe	normal	Küchengasse	normal
Karlstr.	einfach	Küppelstein	normal
Kastanienstr.	gut	Küppelsteiner Str.1-23,6-44	normal
Keiperstr.	normal	Küppelsteiner Str.35-Ende	gut
Kellershammer	normal	Kurze Str.	normal
Kimmenau	-	L	
Kimmenauer Weg	normal	Ladestr.	-
Kippdorfstr.	normal	Lange Str.	normal
Kipperstr.	einfach	Langenbusch	normal
Kippshütte	einfach	Langenhaus	gut
Kirchberg	normal	Lärchenstr.	normal
Kirchgasse	normal	Leipziger Str.	normal
Kirchhofstr.	normal	Lempstr.	-
Kirchplatz	normal	Lenhartzhammer	normal
Kirmesplatz	-	Lenneper Str.	einfach
Klausen	normal	Lerchenweg	gut
Klausener Str.	normal	Lessingstr.	normal
Klauser Delle	normal	Leverkusen	normal
Klauser Feld	normal	Leverkuser Str.	normal
Klauser Kirchweg	normal	Leyermühle	normal
Kleebach	normal	Liegnitzer Str.	normal
Klein-Becker-Str.	normal	Lieserstr.	gut
Kleine Flurstr.	normal	Linde	einfach
Kleine Güterstr.	normal	Lindenallee	normal

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Lindenhofstr.	normal	Mozartstr.	normal
Linkläuer Str.	einfach	Mühlenstr.	normal
Lobach	einfach	Mühlenteich	normal
Lobachstr.	normal	Müllersberg	normal
Lobirke	normal	Munsterplatz	normal
Loborner Str.	einfach		
Lockfinker Str.	normal	N	
Lohengrinstr.	normal	Nagelsberg	normal
Losenbücheler Str.	normal	Nelkenweg	gut
Luchsweg	gut	Neuenhammer	-
Luckhausen	normal	Neuenhof	normal
Luckhauser Str.	einfach	Neuenkamper Brücke	-
Lüdorf	normal	Neuenkamper Str.	einfach
Ludwig-Lemmer-Str.	normal	Neunteich	normal
Ludwig-Steil-Platz	normal	Neuenweg	normal
Ludwigstr.	einfach	Neugasse	normal
Luisenstr.	normal	Neuland	normal
Lüttringhauser Schützenplatz	-	Neumeyerstr.	normal
Lüttringhauser Str.	normal	Neuplatz	normal
		Neuplatzer Weg	normal
M		Neustr.	normal
Magdeburger Str.	normal	Niederfeldbach	normal
Mandtstr.	normal	Niederlangenbach	normal
Marathonstr.	normal	Nordstr.	einfach
Marienstr.	gut	Nüdelshalbach	normal
Markt	normal		
Marktgasse	normal	O	
Martin-Luther-Str.	gut	Oberfeldbach	normal
Martinsgasse	normal	Obergarschagen	normal
Martinstr.	normal	Oberhölterfelder Str.	normal
Masurenstr.	normal	Oberhützer Str.	normal
Mattheystr.	normal	Oberlangenbach	normal
Mauerstr.	normal	Oberreinshagen	normal
Max-Eyth-Str.	normal		
Max-Planck-Str.	gut		
Maxstr.	normal		
Max-von-Laue-Str.	normal		
Mebusmühle	normal		
Meistersingerstr.	normal		
Memeler Str.	normal		
Menninghauser Str.	einfach		
Metzer Str.	normal		
Minoritengasse	normal		
Mittelgarschagen	normal		
Mixsieper Str.	normal		
Mollplatz	normal		
Moltkestr.	normal		
Montanusweg	normal		
Moritzstr.	normal		
Morsbach	normal		
Morsbacher Str.	normal		
Morsbachtalstr.	normal		



Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Oberstr.	normal	R	
Obertalstr.	einfach	Rademachershof	normal
Oelingrath	gut	Rader Str.	einfach
Ölmühle	normal	Raiffeisenstr.	einfach
Olper Höhe	normal	Raspelweg	normal
Osterbusch	einfach	Rath	normal
Oststr.	normal	Rathausstr.	normal
Oswald-Greb-Str.	normal	Rather Höhe	gut
Otto-Hahn-Str.	normal	Rather Kopf	normal
Otto-Lilienthal-Weg	normal	Rather Ring	normal
Otto-Pfeiffer-Weg	normal	Rather Str.	normal
Ottostr.	gut	Reinhard-Mannesmann-Str.	-
P		Reinshagener Hammer	-
Palmstr.	normal	Reinshagener Str.	normal
Papenberg	einfach	Reinwardtstr.	normal
Papenberger Str.1-22	normal	Remscheider Str.	normal
Papenberger Str.23-Ende	einfach	Repslöh	normal
Parallelstr.	normal	Rheingoldstr.	normal
Parkstr.	normal	Rheinstr.	normal
Parzivalstr.	normal	Richard-Heinrich-Platz	-
Pastoratstr.	normal	Richard-Koenigs-Str.	normal
Paul-Figge-Str.	normal	Richard-Lindenberg-Platz	-
Paul-Kottsieper-Str.	normal	Richard-Pick-Str.	gut
Paul-Krause-Str.	gut	Richardstr.	normal
Paulsgasse	normal	Richard-Wagner-Platz	-
Paulstr.	normal	Richthofenstr.	normal
Paul-Windgassen-Str.	normal	Richtweg	normal
Pestalozzistr.	gut	Ringelstr.	gut
Petersgasse	normal	Ringstr.	einfach
Peterstr.	normal	Ritterstr.	normal
Philipp-Melanchthon-Str.	gut	Robbelshan	gut
Pickertstr.	normal	Robert-Koch-Str.	gut
Piepersberg	normal	Robert-Schumacher-Straße	-
Pilnergasse	normal	Röhrenstr.	normal
Pirnaplatz	-	Ronsdorfer Str.	einfach
Platanenallee	normal	Röntgenstr.	normal
Platz	normal	Roonstr.	normal
Poststr.	normal	Rosenhügeler Str.	einfach
Postweg	normal	Rosenstr.	normal
Prangerkotten	normal	Rosentalstr.	einfach
Prešover Straße	-	Rospattstr.	normal
Professor-Hermann-Platz	-	Roswitha-v.-Gandersheim-W.	normal
Pulverstr.	normal	Rotdornallee	gut
Q		Rotzkotten	einfach
Querstr.	normal	Rudloffstr.	normal
Quimperplatz	-	Rudolf-Diesel-Platz	normal
		Rudolf-Stosberg-Str.	gut
		Rudolfstr.	normal
		S	
		Saarbrücker Str.	normal
		Saarlandstr.	-

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Sackgasse	normal	Stachelhauser Str.33-Ende	einfach
Salemstr.	normal	Stahlstr.	normal
Sandkuhlstr.	normal	Stakelhusen	einfach
Sauerbronnstr.	gut	Stauffenbergstr.	normal
Saverneweg	normal	Steeggasse	normal
Schallerstr.	normal	Steinackerstr.	gut
Scharffstr.	normal	Steinberg	normal
Scharnhorststr.	normal	Steinberger Str.	normal
Scheiderstr.	normal	Steinstr.	normal
Schillerstr.	gut	Steinweg	normal
Schimmelbuschweg	normal	Stephanstr.	normal
Schlachthofstr.	normal	Sternstr.	normal
Schlepenpohl	normal	Stettiner Str.	normal
Schlieperfeld	gut	Stockden	normal
Schliutschuhweg	normal	Stockder Str.	normal
Schlosserstr.	-	Stöcken	normal
Schmalkalder Str.	-	Stöckenberger Str.	normal
Schmiedestr.	-	Stollen	normal
Schmittenbuscher Str.	gut	Stolper Str.	normal
Schneppendahl	normal	Stoppelfeld	normal
Schneppendahler Weg	normal	Stormstr.	normal
Schrepperheide	normal	Stresemannstr.	normal
Schrödershöhe	gut	Struck	normal
Schulbusch	normal	Strucker Hang	normal
Schulgasse	normal	Strucker Str.	normal
Schulstr.	normal	Stursberg I	normal
Schüttendelle	einfach	Stursberg II	normal
Schützenplatz	-	Stursberger Str.	normal
Schützenstr.	normal	Stuttgarter Str.	normal
Schwarzer Weg	normal	Südstr.	einfach
Schwelmer Str.	normal		
Schwesterstr.	normal	T	
Sedanstr.	normal	Tackermühle	normal
Semmelweisstr.	gut	Talsperre	normal
Sensburger Str.	normal	Talsperrenweg 1-43	normal
Sichelstr.	normal	Talsperrenweg 44-Ende	gut
Siemensstr.	normal	Talstr.	einfach
Sieper Kirchsteig	-	Tannenbergsstr.	normal
Sieper Str.	normal	Tannenstr.	normal
Singerberger Hammer	normal	Tannhäuserstr.	normal
Sirachskotten	normal	Taubenstr.	einfach
Solinger Str.	einfach	Tefental	normal
Sonnenhof	normal	Tefentaler Str.	normal
Sonnenschein	normal	Teichstr.	gut
Sonnenstr.	normal	Tente	normal
Spelsberg	normal	Tenter Weg	normal
Spelsberger Hammer	einfach	Tersteegenstr.	normal
Sperberstr.	normal	Theatergasse	-
Spichernstr.	normal	Theodor-Heuss-Platz	-
Spielberggasse	normal	Theodor-Körner-Str.	normal
Splittergasse	normal	Theodorstr.	normal
Stachelhauser Str.1-32	normal	Thomasstr.	normal

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Thüringsberg	normal	Werner-Heisenberg-Str.	normal
Timmersfeld	normal	Wernerstr.	gut
Trecknase	einfach	Werner-von-Siemens-Str.	normal
Treppenstr.	einfach	Werthstr.	normal
Tuchmachergasse	normal	Westen	normal
Tulpenweg	gut	Westenhammer	-
Tyrol	normal	Westerholt	normal
Tyroler Str.	normal	Westhausen	normal
U		Westhauser Str.	normal
Ueberfeld	normal	Westring	normal
Ueberfelder Str.	normal	Weststr.	einfach
Uhlandstr.	normal	Wetterauer Str.	normal
Ulmenstr.	normal	Wiechertweg	gut
Untergarschagen	normal	Wiedenhof	normal
Unterhölterfelder Str.	normal	Wiedenhofstr.	normal
Unterhützer Str.	normal	Wiehagener Str.	normal
Unterreinshagen	normal	Wiesenstr.	gut
Untertalstr.	einfach	Wilhelm-Aschenberg-Str.	gut
Unterwesthausen	normal	Wilhelm-Engels-Str.	gut
V		Wilhelm-Rees-Str.	gut
Vereinsstr.	normal	Wilhelm-Schuy-Str.	normal
Vieringhausen	einfach	Wilhelmstr.	Normal
Viktoriastr.	gut	Willy-Brandt-Platz	-
Virchowstr.	gut	Winkelstr.	normal
Volkeshaus	normal	Winterstr.	normal
Von-Bodelschwingh-Siedl.	normal	Wohlfahrtstr.	einfach
Von-Bottlenberg-Str.	normal	Wolfertshammer	-
Vor dem Anger	normal	Wolfstr.	normal
Vorm Berg	normal	Wörthstr.	normal
Voßholter Str.	gut	Wülfingstr.	einfach
Voßnackstr.	gut	Wupperstr.	normal
Vulkanstr.	normal	Wüste	normal
W		Wüstenhagener Str.	normal
Waldhofstr.	normal	Wüster Hammer	normal
Waldstr.	normal	Wüster Kotten	normal
Walkürenstr.	normal	Y	
Wallburgstr.	gut	Yorckstr.	gut
Wallstr.	normal	Z	
Walter-Freitag-Str.	-	Zentralpunkt	-
Walter-Lenz-Str.	normal	Zeppelinstr.	normal
Walter-Schlieper-Weg	-	Ziegelstr.	normal
Walterstr.	normal	Zillertal	normal
Walther-Rathenau-Str.	normal	Zum Brodtberg	normal
Wansbeckstr.	-	Zum Danielshammer	normal
Weberstr.	-	Zum Schützenfeld	gut
Weidengasse	normal	Zum Stadtgarten	normal
Weißenburgstr.	normal	Zum Walkhäuschen	normal
Wellershausen	normal	Zur Böckerswiese	normal
Wermelskirchener Str.	normal	Zur Bökerhöhe	normal
		Zur Eiche	normal

I m p r e s s u m

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Fachdienst Jugend, Soziales und Wohnen
2.51/6 – Wohnen und Refinanzierung
Alleestr. 66
42853 Remscheid

E-Mail: wohnen@remscheid.de

Internet: www.remscheid.de

Layout

Stadt Remscheid

Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster

Titelbild: © Thomas E. Wunsch

Fotos: © Stadt Remscheid

Stand: Juni 2018

