



FUR

IGES

W O H N E N
I M M O B I L I E N
U M W E L T

Fortschreibung 2026 des qualifizierten Mietspiegels 2024 der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe

Methodenbericht

Hamburg, November 2025

INHALT

TABELLENVERZEICHNIS	I
1 VORBEMERKUNGEN	1
2 DEFINITION DES BERÜCKSICHTIGTEN WOHNUNGSBESTANDES	3
3 INDEXFORTSCHREIBUNG	6
3.1 Berechnung	6
3.2 Mietspiegeltabellen 2026	6
3.3 Zu- und Abschläge für Wohnwert- merkmale	31
3.4 Preisspannen	32

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 3.1	Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2020 = 100)	6
Tab. 3.2	Mietpreistabelle Balderschwang (Wohnfläche & Baualter) 2026	7
Tab. 4.2	Mietpreistabelle Bolsterlang (Wohnfläche & Baualter) 2026	12
Tab. 4.3	Mietpreistabelle Fischen im Allgäu (Wohnfläche & Baualter) 2026	17
Tab. 4.4	Mietpreistabelle Obermaiselstein (Wohnfläche & Baualter) 2026	22
Tab. 4.5	Mietpreistabelle Oferschwang (Wohnfläche & Baualter) 2026	27
Tab. 3.7	Zu- und Abschläge der übrigen Merkmale	31

1 VORBEMERKUNGEN

Der Mietspiegel der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Hörnergruppe 2026 wurde im Auftrag der VG Hörnergruppe durch FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH, Hamburg, erstellt. Es handelt sich um einen „qualifizierten Mietspiegel“ im Sinne von § 558d BGB. Der Mietspiegel VG Hörnergruppe 2026 ist, wie sein Vorgänger, ein nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden erstellter „qualifizierter Mietspiegel“ gemäß § 558d BGB.

Nach der Mietrechtsreform 2022 sind qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen und alle vier Jahre neu zu erstellen. Die rechtliche Grundlage ist in § 558d Abs. 2 BGB begründet.

Die Anpassung – in der Praxis meist als Fortschreibung bezeichnet – des qualifizierten Mietspiegels Hörnergruppe beruht auf der Entwicklung des „Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland“, welcher als Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Dieses Verfahren ist eines der beiden vorgegebenen Verfahren der Fortschreibung (vgl. § 558d Abs.2 BGB) und findet sich auch in der Mietspiegelverordnung (MsV) in § 22 wieder.

Der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Index wird seit 2003 als Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) veröffentlicht. Dieser Index spiegelt die Preisentwicklung eines sogenannten Warenkorb mit unterschiedlichen Gütergruppen wider und berücksichtigt dabei nicht nur die Entwicklung der Wohnkosten. Ausgangspunkt des Warenkorbs sind sämtliche Waren und Dienstleistungen, die aktuell von den Konsumenten am häufigsten gekauft werden; hierunter fallen auch die Heiz- und Energiekosten.

Das Institut FUB führte die statistische Auswertung und die fachliche Beratung durch.

Der Mietspiegel 2026 für nicht preisgebundenen Wohnraum. Der Mietspiegel wird am 1. Juli 2026 veröffentlicht und hat eine Laufzeit von zwei Jahren.

Gesetzliche Grundlage des qualifizierten Mietspiegels

Der qualifizierte Mietspiegel der VG Hörnergruppe 2026 stellt eine Übersicht der in der VG Hörnergruppe am 1. September 2025 gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit dar. Die im Mietspiegel ausgewiesenen Mieten werden kurz „ortsübliche Vergleichsmieten“ genannt.

Ein Mietspiegel bietet den Mietvertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB zu ermitteln, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen. Die Mieter können anhand des Mietspiegels unproblematisch prüfen, ob ein Mietänderungsbegehren des Vermieters gerechtfertigt ist.

Bedeutung des qualifizierten Mietspiegels

Für einen qualifizierten Mietspiegel spricht, dass dieser durch die breite Informationsbasis den örtlichen Mietwohnungsmarkt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften abbildet. Liegt ein qualifizierter Mietspiegel vor, so löst dies besondere Rechtsfolgen aus:

- Enthält ein qualifizierter Mietspiegel Angaben für eine Wohnung, so hat der Vermieter diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mietänderung auf ein anderes Begründungsmittel stützt (§ 558 a Abs. 3 BGB; Mitteilungspflicht).
- In einem gerichtlichen Verfahren wird widerlegbar vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel ausgewiesenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (§ 558 d Abs. 3 BGB; Vermutungswirkung).

Dieser Methodenbericht entspricht der vom Gesetzgeber geforderten Dokumentationspflicht für qualifizierte Mietspiegel. Er enthält die Erläuterung und Darstellung der Arbeitsschritte und -ergebnisse, die für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels der VG Hörnergruppe 2026 angewendet wurden.

2 DEFINITION DES BERÜCKSICHTIGTEN WOHNUNGSBESTANDES

Im qualifizierten Mietspiegel der VG Hörnergruppe 2026 wird nicht der gesamte Wohnungsmarkt der VG Hörnergruppe abgebildet. Vom Gesetzgeber wurden im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) bereits Vorgaben für den relevanten Wohnungsbestand festgelegt. Daneben werden Empfehlungen bzw. Ausschlusskriterien zum mietspiegelrelevanten Bestand in der Broschüre „Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR; 4. aktualisierte Auflage 2024) detailliert dargelegt. Weiterhin können sich unter Berücksichtigung besonderer, örtlicher Gegebenheiten weitere Einschränkungen ergeben.

Räumliche Anforderungen

Ein Mietspiegel kann für das Gebiet einer Gemeinde, für die Gebiete mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden. Die Erstellung eines Mietspiegels für Teile von Gemeinden kann sinnvoll sein, wenn sehr ländlich oder gewerblich geprägte Teilorte zum Gemeindegebiet gehören, die bei Mietspiegelerstellung nicht berücksichtigt werden sollen.

Bei der Erstellung eines Mietspiegels sollten grundsätzlich nur Wohnungen zugrunde gelegt werden, die sich in dem Gebiet befinden, für das der Mietspiegel erstellt wird.

Der qualifizierte Mietspiegel der VG Hörnergruppe gilt gemäß Beschluss des Arbeitskreises Mietspiegel für alle Gemeinden der VG Hörnergruppe.

Betrachteter Zeitraum der Mietvertragsverhältnisse

Bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dürfen nach § 558 Abs. 2 BGB nur diejenigen Wohnungen berücksichtigt werden, bei denen die Miete in den letzten sechs Jahren neu vereinbart (Neuvertragsmieten) oder, von Veränderungen der Betriebskosten nach § 560 BGB abgesehen, geändert worden ist (geänderte Bestandsmieten).

Maßgeblich für die Erstellung des Mietspiegels sind Mieten, die an einem konkreten, vom Mietspiegelersteller festgelegten Stichtag, dem Stichtag der Datenerhebung, bezahlt werden.

Die Sechsjahresfrist bezieht sich auf diesen Stichtag. Die erhobenen Wohnungsdaten im qualifizierten Mietspiegel der VG Hörnergruppe 2024 beziehen sich auf den Stichtag **1. September 2023**, also sind diejenigen Wohnungen berücksichtigt worden, deren Miete in dem Zeitraum vom Oktober 2017 bis zum September 2023 neu vereinbart oder verändert wurden.

Geförderte Wohnungen

Bei der Erstellung eines Mietspiegels darf gemäß BGB Wohnraum nicht berücksichtigt werden, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist. Unter einer Festlegung in diesem Sinn sind nur Fälle zu verstehen, in denen die Miethöhe unmittelbar festgelegt wurde, nicht hingegen Fälle, in denen sich aus Regelungen zur Miete allenfalls mittelbare Auswirkungen auf die Höhe der Miete ergeben.

Ist eine geförderte Wohnung vor dem Stichtag der Datenerhebung aus der Mietpreisbindung gefallen, so kommt es für die Berücksichtigung in der Mietspiegelerstellung darauf an, ob nach Fortfall der Preisbindung ein neuer Mietvertrag geschlossen wurde oder eine Mietänderung stattgefunden hat. Wurde weder ein neuer Mietvertrag geschlossen, noch die Miete innerhalb der Sechsjahresfrist geändert, darf die Wohnung bei der Mietspiegelerstellung nicht berücksichtigt werden. Es reicht auch nicht aus, wenn die Möglichkeit, die Miete zu erhöhen, zwar bestanden hat, jedoch nicht genutzt worden ist.

Wohnungen, bei denen Förderungen ohne Mietbegrenzung gewährt wurden und die Auswirkungen auf die Miete allenfalls mittelbar sind, sind dagegen im Mietspiegel zu berücksichtigen. Dies ist der Fall, wenn aufgrund von Förderungen Kürzungsbeträge nach § 558 Abs. 5 oder § 559a BGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere Wohnungen, bei denen ausschließlich zinsverbilligte Darlehen im Rahmen von KfW Förderprogrammen vergeben worden sind.

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht zu berücksichtigende Wohnungen

Bei der Erstellung eines Mietspiegels sind solche Wohnungen nicht zu berücksichtigen, auf die das gesetzliche Mieterhöhungsverfahren bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 ff. BGB, dem Hauptanwendungsfeld von Mietspiegeln, nicht anwendbar ist.

Hierbei handelt es sich um

- Wohnungen, die nicht vermietet sind, z. B. von Eigentümerin oder Eigentümer selbst genutzte oder leerstehende Wohnungen,
- Wohnungen, die teilweise zu Geschäftszwecken genutzt werden (Praxis- und Büroräume, häusliche „Arbeitszimmer“ gehören nicht dazu),
- Wohnraum, der zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist, z. B. Ferien- oder Monteurwohnungen (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB),
- Wohnraum, der Teil der von der Vermieterin oder von dem Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den die vermietende Person überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum der Mieterin oder dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB),

- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den Mieter bei Vertragsabschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von bestimmten, in § 549 Abs. 2 genannten Vorschriften des BGB hingewiesen hat (§ 549 Abs.2 Nr. 3 BGB),
- Wohnraum in Studierenden- oder Jugendwohnheimen (§ 549 Abs. 3 BGB)

Aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht zu berücksichtigende Wohnungen

Wohnraum, der zwar nicht vom Anwendungsbereich des Mieterhöhungsverfahrens nach §§ 558 ff. BGB ausgenommen ist, bei dem die Vertragsgestaltung jedoch vom Üblichen abweicht und deshalb keinen geeigneten Vergleichsmaßstab für einen Mietspiegel darstellt, sollte für die Erstellung eines Mietspiegels nicht herangezogen werden.

Bei den mietspiegelrelevanten Wohnungen gibt es eine Reihe von Mietvertragsverhältnissen, die sich durch wohnungs- oder vertragsbezogene Merkmale deutlich von der üblichen Wohnnutzung unterscheiden. Solche Wohnungen können zwar grundsätzlich bei der Datenermittlung erhoben werden. Der Mietspiegelersteller sollte aber anhand der Bedeutung solcher Wohnungen für den örtlichen Wohnungsmarkt entscheiden, ob diese in die Auswertung aufgenommen werden sollen.

Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten wurden durch Festlegung des Arbeitskreises folgende Wohnungen nicht im qualifizierten Mietspiegel der VG Hörnergruppe berücksichtigt:

- Neubauwohnungen, die seit dem 1. September 2023 bezugsfertig geworden sind,
- Wohnungen mit WC außerhalb der Wohnung,
- Wohnungen außerhalb der angegebenen Wohnflächengrößen (s. Tab. 4.1 - 4.5),
- Wohnraum, der verbilligt oder kostenlos überlassen wird; Mietverhältnis mit Sonderkonditionen, z. B. Dienst- oder Werkwohnung, deren Mietvertrag/Miethöhe an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden ist, oder Wohnungen, die Freunden oder Verwandten gehören,
- Untermietverhältnisse für Teile der Wohnung,
- Mehrere Mietverhältnisse mit verschiedenen Personen in einer Wohnung (Wohngemeinschaft),
- Wohnungen ohne Küche (fehlende Küchenanschlüsse),
- Wohnungen ohne eigenen Eingang (nicht abgeschlossene Wohnungen),
- Möblierte Wohnungen (mit mehr Mobiliar ausgestattet als Einbauschränke und Einbauküche, z. B. Bett, Schrank, Tisch etc.),
- Wohnungen im „Betreuten Wohnen“,
- Wohnungen in Senioren(pflege)-, Obdachlosen- oder sonstigen Heimen

3 INDEXFORTSCHREIBUNG

Die Fortschreibung der Richtwerte mit Hilfe eines Indexes im Sinne des BGB bedeutet, dass keine Neuerhebung von Mieten stattfindet. Die Grundlage für die neuen Mietwerte sind die im Rahmen einer Ersterhebung abgeleiteten Mieten, welche mittels eines Indexes fortgeschrieben werden.

3.1 Berechnung

Auf Grundlage der vorliegenden Indexwerte erfolgt die Fortschreibung der Nettokaltmieten aus dem letzten qualifizierten Mietspiegel (2024). Dabei erfolgt die Fortschreibung nach der folgenden Formel:

$$\text{Indexveränderung in Prozent} = ((\text{neuer Indexwert} * 100) / \text{alter Indexwert} - 100) / 100$$

Der Stichtag des letzten qualifizierten Mietspiegels war der 1. September 2023. Daher wurde für die Fortschreibung der am 1. September 2025 geltende Index herangezogen, also der Indexwert September 2025.

Tab. 3.1 Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2020 = 100)

	September 2023	September 2025	Veränderung	Multiplikationsfaktor
Verbraucherpreisindex gesamt	117,8	122,6	4,07 %	1,04075

Quelle: Statistisches Bundesamt und Berechnung FUB IGES

Berechnung der Basiswerte 2026 auf Basis des Verbraucherpreisindex – VPI:

$$((122,6 * 100) / 117,8 - 100) / 100 = 4,07 \%$$

Die im qualifizierten Mietspiegel der VG Hörnergruppe geltenden Basismieten differenziert nach den Gemeinden und der Wohnungsgröße werden demnach mit 1,04075 multipliziert, um die fortgeschriebenen Basismieten zu erhalten.

3.2 Mietspiegeltabellen 2026

Unter Berücksichtigung der Veränderungsrate wurden die Mietkennwerte der Mietspiegeltabellen fortgeschrieben.

In der nachfolgenden Tabellen 3.2 bis 3.6 werden die Mietpreise differenziert nach Wohnungsgröße und dem Baujahr bzw. den Baualtersklassen sowie der Wohnlage auf Basis der Gemeinden ausgewiesen. Die Darstellung entspricht den Tabellen 5.1 bis 5.5 der Mietspiegelbroschüre.

Tab. 3.2 Mietpreistabelle Balderschwang (Wohnfläche & Baualter) 2026

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,67	14,29	15,24	15,97	16,13
21	15,13	13,79	14,71	15,41	15,57
22	14,64	13,34	14,23	14,91	15,07
23	14,20	12,95	13,80	14,47	14,61
24	13,79	12,57	13,40	14,05	14,20
25	13,43	12,24	13,05	13,68	13,82
26	13,08	11,93	12,72	13,33	13,47
27	12,79	11,66	12,43	13,02	13,16
28	12,50	11,40	12,15	12,73	12,86
29	12,24	11,16	11,90	12,47	12,59
30	11,99	10,94	11,66	12,22	12,34
31	11,78	10,74	11,45	12,00	12,12
32	11,56	10,54	11,24	11,78	11,91
33	11,39	10,38	11,06	11,59	11,72
34	11,20	10,21	10,89	11,41	11,53
35	11,04	10,06	10,73	11,24	11,36
36	10,89	9,93	10,58	11,09	11,21
37	10,74	9,79	10,44	10,94	11,05
38	10,62	9,68	10,31	10,81	10,92
39	10,49	9,56	10,20	10,69	10,80
40	10,38	9,46	10,08	10,57	10,68
41	10,27	9,37	9,98	10,46	10,57
42	10,17	9,26	9,88	10,36	10,46
43	10,07	9,19	9,79	10,26	10,38
44	9,99	9,11	9,71	10,18	10,28
45	9,91	9,03	9,63	10,08	10,20
46	9,84	8,96	9,55	10,01	10,12
47	9,75	8,90	9,48	9,94	10,04
48	9,69	8,84	9,42	9,87	9,97
49	9,63	8,77	9,36	9,80	9,91
50	9,57	8,73	9,30	9,75	9,86
51	9,52	8,68	9,25	9,70	9,79
52	9,47	8,63	9,20	9,64	9,74
53	9,43	8,59	9,16	9,60	9,70

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
54	9,38	8,55	9,12	9,55	9,66
55	9,34	8,51	9,08	9,51	9,61
56	9,30	8,48	9,04	9,48	9,57
57	9,26	8,44	9,00	9,44	9,53
58	9,23	8,42	8,97	9,40	9,50
59	9,21	8,40	8,95	9,38	9,48
60	9,18	8,37	8,92	9,35	9,45
61	9,16	8,35	8,90	9,33	9,42
62	9,14	8,33	8,88	9,30	9,40
63	9,12	8,31	8,86	9,28	9,38
64	9,10	8,28	8,84	9,26	9,36
65	9,09	8,27	8,83	9,25	9,35
66	9,06	8,26	8,80	9,23	9,33
67	9,05	8,25	8,79	9,22	9,31
68	9,03	8,24	8,78	9,21	9,30
69	9,02	8,23	8,77	9,19	9,29
70	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
71	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
72	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
73	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
74	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
75	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
76	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
77	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
78	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
79	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
80	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
81	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
82	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
83	9,02	8,23	8,77	9,19	9,29
84	9,03	8,24	8,78	9,21	9,30
85	9,03	8,24	8,78	9,21	9,30
86	9,05	8,25	8,79	9,22	9,31
87	9,06	8,26	8,80	9,23	9,33
88	9,08	8,26	8,82	9,24	9,34

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
89	9,09	8,27	8,83	9,25	9,35
90	9,10	8,28	8,84	9,26	9,36
91	9,12	8,31	8,86	9,28	9,38
92	9,13	8,32	8,87	9,29	9,39
93	9,14	8,33	8,88	9,30	9,40
94	9,16	8,35	8,90	9,33	9,42
95	9,17	8,36	8,91	9,34	9,44
96	9,18	8,37	8,92	9,35	9,45
97	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
98	9,22	8,41	8,96	9,39	9,49
99	9,23	8,42	8,97	9,40	9,50
100	9,25	8,43	8,99	9,42	9,52
101	9,27	8,45	9,01	9,45	9,54
102	9,28	8,46	9,02	9,46	9,55
103	9,30	8,48	9,04	9,48	9,57
104	9,33	8,50	9,06	9,50	9,60
105	9,35	8,52	9,09	9,52	9,63
106	9,37	8,54	9,11	9,54	9,65
107	9,39	8,57	9,13	9,56	9,67
108	9,41	8,59	9,15	9,59	9,69
109	9,44	8,60	9,17	9,61	9,71
110	9,46	8,62	9,19	9,63	9,73
111	9,48	8,64	9,21	9,65	9,75
112	9,50	8,66	9,23	9,68	9,77
113	9,52	8,68	9,25	9,70	9,79
114	9,55	8,71	9,28	9,73	9,84
115	9,57	8,73	9,30	9,75	9,86
116	9,60	8,74	9,33	9,77	9,88
117	9,63	8,77	9,36	9,80	9,91
118	9,65	8,79	9,38	9,82	9,93
119	9,67	8,82	9,40	9,85	9,95
120	9,70	8,85	9,43	9,88	9,98
121	9,72	8,87	9,45	9,91	10,01
122	9,74	8,89	9,47	9,93	10,03
123	9,77	8,91	9,50	9,96	10,06

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
124	9,80	8,93	9,52	9,98	10,08
125	9,84	8,96	9,55	10,01	10,12
126	9,86	8,98	9,57	10,03	10,14
127	9,89	9,01	9,61	10,06	10,17
128	9,92	9,04	9,64	10,10	10,21
129	9,94	9,05	9,66	10,13	10,23
130	9,97	9,09	9,69	10,16	10,26
131	10,00	9,12	9,72	10,19	10,29
132	10,02	9,14	9,74	10,21	10,31
133	10,05	9,17	9,77	10,24	10,35
134	10,08	9,20	9,80	10,27	10,39
135	10,11	9,21	9,82	10,29	10,41
136	10,14	9,24	9,86	10,32	10,44
137	10,18	9,27	9,89	10,37	10,47
138	10,21	9,30	9,92	10,40	10,50
139	10,23	9,33	9,94	10,42	10,52
140	10,26	9,36	9,97	10,45	10,56
141	10,29	9,38	10,00	10,48	10,59
142	10,32	9,41	10,03	10,51	10,63
143	10,36	9,44	10,06	10,54	10,66
144	10,39	9,47	10,10	10,58	10,69
145	10,42	9,50	10,13	10,62	10,72
146	10,44	9,52	10,15	10,64	10,75
147	10,47	9,54	10,18	10,67	10,78
148	10,50	9,57	10,21	10,70	10,81
149	10,54	9,61	10,24	10,73	10,84
150	10,57	9,64	10,27	10,76	10,88
151	10,61	9,67	10,30	10,80	10,91
152	10,64	9,69	10,33	10,83	10,95
153	10,67	9,72	10,37	10,87	10,98
154	10,70	9,75	10,40	10,90	11,01
155	10,73	9,78	10,43	10,93	11,04
156	10,76	9,81	10,46	10,96	11,07
157	10,79	9,85	10,49	10,99	11,10
158	10,83	9,88	10,53	11,04	11,16

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
159	10,87	9,91	10,56	11,07	11,19
160	10,91	9,94	10,59	11,10	11,22
161	10,94	9,97	10,63	11,14	11,25
162	10,97	10,00	10,66	11,17	11,28
163	11,00	10,02	10,69	11,20	11,32
164	11,03	10,05	10,72	11,23	11,35
165	11,06	10,08	10,75	11,27	11,39
166	11,10	10,13	10,79	11,31	11,43
167	11,14	10,16	10,82	11,34	11,46
168	11,17	10,18	10,86	11,38	11,50
169	11,20	10,21	10,89	11,41	11,53
170	11,23	10,24	10,92	11,44	11,56

Tab. 3.3 Mietpreistabelle Bolsterlang (Wohnfläche & Baualter) 2026

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,67	14,29	15,24	15,97	16,13
21	15,13	13,79	14,71	15,41	15,57
22	14,64	13,34	14,23	14,91	15,07
23	14,20	12,95	13,80	14,47	14,61
24	13,79	12,57	13,40	14,05	14,20
25	13,43	12,24	13,05	13,68	13,82
26	13,08	11,93	12,72	13,33	13,47
27	12,79	11,66	12,43	13,02	13,16
28	12,50	11,40	12,15	12,73	12,86
29	12,24	11,16	11,90	12,47	12,59
30	11,99	10,94	11,66	12,22	12,34
31	11,78	10,74	11,45	12,00	12,12
32	11,56	10,54	11,24	11,78	11,91
33	11,39	10,38	11,06	11,59	11,72
34	11,20	10,21	10,89	11,41	11,53
35	11,04	10,06	10,73	11,24	11,36
36	10,89	9,93	10,58	11,09	11,21
37	10,74	9,79	10,44	10,94	11,05
38	10,62	9,68	10,31	10,81	10,92
39	10,49	9,56	10,20	10,69	10,80
40	10,38	9,46	10,08	10,57	10,68
41	10,27	9,37	9,98	10,46	10,57
42	10,17	9,26	9,88	10,36	10,46
43	10,07	9,19	9,79	10,26	10,38
44	9,99	9,11	9,71	10,18	10,28
45	9,91	9,03	9,63	10,08	10,20
46	9,84	8,96	9,55	10,01	10,12
47	9,75	8,90	9,48	9,94	10,04
48	9,69	8,84	9,42	9,87	9,97
49	9,63	8,77	9,36	9,80	9,91
50	9,57	8,73	9,30	9,75	9,86

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
51	9,52	8,68	9,25	9,70	9,79
52	9,47	8,63	9,20	9,64	9,74
53	9,43	8,59	9,16	9,60	9,70
54	9,38	8,55	9,12	9,55	9,66
55	9,34	8,51	9,08	9,51	9,61
56	9,30	8,48	9,04	9,48	9,57
57	9,26	8,44	9,00	9,44	9,53
58	9,23	8,42	8,97	9,40	9,50
59	9,21	8,40	8,95	9,38	9,48
60	9,18	8,37	8,92	9,35	9,45
61	9,16	8,35	8,90	9,33	9,42
62	9,14	8,33	8,88	9,30	9,40
63	9,12	8,31	8,86	9,28	9,38
64	9,10	8,28	8,84	9,26	9,36
65	9,09	8,27	8,83	9,25	9,35
66	9,06	8,26	8,80	9,23	9,33
67	9,05	8,25	8,79	9,22	9,31
68	9,03	8,24	8,78	9,21	9,30
69	9,02	8,23	8,77	9,19	9,29
70	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
71	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
72	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
73	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
74	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
75	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
76	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
77	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
78	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
79	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
80	9,00	8,21	8,75	9,17	9,27
81	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
82	9,01	8,22	8,76	9,18	9,28
83	9,02	8,23	8,77	9,19	9,29
84	9,03	8,24	8,78	9,21	9,30
85	9,03	8,24	8,78	9,21	9,30

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
86	9,05	8,25	8,79	9,22	9,31
87	9,06	8,26	8,80	9,23	9,33
88	9,08	8,26	8,82	9,24	9,34
89	9,09	8,27	8,83	9,25	9,35
90	9,10	8,28	8,84	9,26	9,36
91	9,12	8,31	8,86	9,28	9,38
92	9,13	8,32	8,87	9,29	9,39
93	9,14	8,33	8,88	9,30	9,40
94	9,16	8,35	8,90	9,33	9,42
95	9,17	8,36	8,91	9,34	9,44
96	9,18	8,37	8,92	9,35	9,45
97	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
98	9,22	8,41	8,96	9,39	9,49
99	9,23	8,42	8,97	9,40	9,50
100	9,25	8,43	8,99	9,42	9,52
101	9,27	8,45	9,01	9,45	9,54
102	9,28	8,46	9,02	9,46	9,55
103	9,30	8,48	9,04	9,48	9,57
104	9,33	8,50	9,06	9,50	9,60
105	9,35	8,52	9,09	9,52	9,63
106	9,37	8,54	9,11	9,54	9,65
107	9,39	8,57	9,13	9,56	9,67
108	9,41	8,59	9,15	9,59	9,69
109	9,44	8,60	9,17	9,61	9,71
110	9,46	8,62	9,19	9,63	9,73
111	9,48	8,64	9,21	9,65	9,75
112	9,50	8,66	9,23	9,68	9,77
113	9,52	8,68	9,25	9,70	9,79
114	9,55	8,71	9,28	9,73	9,84
115	9,57	8,73	9,30	9,75	9,86
116	9,60	8,74	9,33	9,77	9,88
117	9,63	8,77	9,36	9,80	9,91
118	9,65	8,79	9,38	9,82	9,93
119	9,67	8,82	9,40	9,85	9,95
120	9,70	8,85	9,43	9,88	9,98

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
121	9,72	8,87	9,45	9,91	10,01
122	9,74	8,89	9,47	9,93	10,03
123	9,77	8,91	9,50	9,96	10,06
124	9,80	8,93	9,52	9,98	10,08
125	9,84	8,96	9,55	10,01	10,12
126	9,86	8,98	9,57	10,03	10,14
127	9,89	9,01	9,61	10,06	10,17
128	9,92	9,04	9,64	10,10	10,21
129	9,94	9,05	9,66	10,13	10,23
130	9,97	9,09	9,69	10,16	10,26
131	10,00	9,12	9,72	10,19	10,29
132	10,02	9,14	9,74	10,21	10,31
133	10,05	9,17	9,77	10,24	10,35
134	10,08	9,20	9,80	10,27	10,39
135	10,11	9,21	9,82	10,29	10,41
136	10,14	9,24	9,86	10,32	10,44
137	10,18	9,27	9,89	10,37	10,47
138	10,21	9,30	9,92	10,40	10,50
139	10,23	9,33	9,94	10,42	10,52
140	10,26	9,36	9,97	10,45	10,56
141	10,29	9,38	10,00	10,48	10,59
142	10,32	9,41	10,03	10,51	10,63
143	10,36	9,44	10,06	10,54	10,66
144	10,39	9,47	10,10	10,58	10,69
145	10,42	9,50	10,13	10,62	10,72
146	10,44	9,52	10,15	10,64	10,75
147	10,47	9,54	10,18	10,67	10,78
148	10,50	9,57	10,21	10,70	10,81
149	10,54	9,61	10,24	10,73	10,84
150	10,57	9,64	10,27	10,76	10,88
151	10,61	9,67	10,30	10,80	10,91
152	10,64	9,69	10,33	10,83	10,95
153	10,67	9,72	10,37	10,87	10,98
154	10,70	9,75	10,40	10,90	11,01
155	10,73	9,78	10,43	10,93	11,04

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
156	10,76	9,81	10,46	10,96	11,07
157	10,79	9,85	10,49	10,99	11,10
158	10,83	9,88	10,53	11,04	11,16
159	10,87	9,91	10,56	11,07	11,19
160	10,91	9,94	10,59	11,10	11,22
161	10,94	9,97	10,63	11,14	11,25
162	10,97	10,00	10,66	11,17	11,28
163	11,00	10,02	10,69	11,20	11,32
164	11,03	10,05	10,72	11,23	11,35
165	11,06	10,08	10,75	11,27	11,39
166	11,10	10,13	10,79	11,31	11,43
167	11,14	10,16	10,82	11,34	11,46
168	11,17	10,18	10,86	11,38	11,50
169	11,20	10,21	10,89	11,41	11,53
170	11,23	10,24	10,92	11,44	11,56

Tab. 3.4 Mietpreistabelle Fischen im Allgäu (Wohnfläche & Baualter) 2026

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,84	14,44	15,39	16,13	16,30
21	15,29	13,94	14,85	15,57	15,73
22	14,79	13,48	14,37	15,06	15,22
23	14,34	13,07	13,94	14,61	14,76
24	13,94	12,70	13,54	14,19	14,34
25	13,56	12,36	13,19	13,81	13,96
26	13,22	12,05	12,84	13,46	13,60
27	12,92	11,77	12,55	13,16	13,29
28	12,62	11,51	12,27	12,85	12,99
29	12,36	11,27	12,01	12,59	12,73
30	12,11	11,04	11,77	12,33	12,47
31	11,90	10,84	11,56	12,11	12,25
32	11,68	10,65	11,35	11,90	12,02
33	11,50	10,48	11,18	11,71	11,83
34	11,31	10,31	10,99	11,52	11,65
35	11,16	10,17	10,83	11,35	11,48
36	11,00	10,02	10,69	11,20	11,32
37	10,84	9,89	10,54	11,05	11,17
38	10,72	9,77	10,42	10,92	11,03
39	10,61	9,66	10,30	10,79	10,91
40	10,48	9,55	10,19	10,68	10,78
41	10,38	9,46	10,08	10,56	10,68
42	10,26	9,36	9,97	10,45	10,56
43	10,18	9,27	9,89	10,37	10,47
44	10,10	9,20	9,80	10,28	10,39
45	10,00	9,12	9,72	10,19	10,29
46	9,93	9,05	9,65	10,12	10,22
47	9,86	8,98	9,57	10,03	10,14
48	9,79	8,92	9,51	9,97	10,07
49	9,72	8,87	9,45	9,91	10,01
50	9,67	8,82	9,40	9,85	9,95
51	9,62	8,76	9,35	9,79	9,90
52	9,56	8,71	9,29	9,74	9,85
53	9,52	8,68	9,25	9,69	9,79

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
54	9,47	8,64	9,21	9,65	9,75
55	9,43	8,60	9,17	9,61	9,71
56	9,40	8,57	9,14	9,57	9,67
57	9,36	8,52	9,10	9,53	9,63
58	9,33	8,50	9,06	9,49	9,60
59	9,30	8,48	9,04	9,47	9,57
60	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
61	9,25	8,43	8,99	9,42	9,51
62	9,23	8,41	8,97	9,40	9,49
63	9,20	8,39	8,95	9,38	9,47
64	9,18	8,37	8,92	9,36	9,45
65	9,17	8,36	8,91	9,35	9,44
66	9,15	8,34	8,89	9,31	9,42
67	9,14	8,34	8,88	9,30	9,41
68	9,13	8,33	8,87	9,29	9,40
69	9,12	8,32	8,86	9,28	9,39
70	9,11	8,31	8,85	9,27	9,38
71	9,11	8,31	8,85	9,27	9,38
72	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
73	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
74	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
75	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
76	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
77	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
78	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
79	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
80	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
81	9,11	8,31	8,85	9,27	9,38
82	9,11	8,31	8,85	9,27	9,38
83	9,12	8,32	8,86	9,28	9,39
84	9,13	8,33	8,87	9,29	9,40
85	9,13	8,33	8,87	9,29	9,40
86	9,14	8,34	8,88	9,30	9,41
87	9,15	8,34	8,89	9,31	9,42
88	9,16	8,35	8,90	9,34	9,43

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
89	9,17	8,36	8,91	9,35	9,44
90	9,18	8,37	8,92	9,36	9,45
91	9,20	8,39	8,95	9,38	9,47
92	9,21	8,40	8,96	9,39	9,48
93	9,23	8,41	8,97	9,40	9,49
94	9,25	8,43	8,99	9,42	9,51
95	9,26	8,44	9,00	9,43	9,53
96	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
97	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
98	9,31	8,49	9,05	9,48	9,59
99	9,33	8,50	9,06	9,49	9,60
100	9,35	8,52	9,09	9,52	9,62
101	9,37	8,53	9,11	9,54	9,64
102	9,38	8,54	9,12	9,55	9,65
103	9,40	8,57	9,14	9,57	9,67
104	9,42	8,59	9,16	9,60	9,70
105	9,44	8,61	9,18	9,62	9,72
106	9,46	8,63	9,20	9,64	9,74
107	9,48	8,65	9,22	9,66	9,76
108	9,51	8,67	9,24	9,68	9,78
109	9,53	8,69	9,26	9,71	9,80
110	9,55	8,71	9,28	9,73	9,82
111	9,57	8,72	9,30	9,75	9,86
112	9,60	8,74	9,33	9,77	9,88
113	9,62	8,76	9,35	9,79	9,90
114	9,65	8,79	9,38	9,82	9,93
115	9,67	8,82	9,40	9,85	9,95
116	9,69	8,84	9,42	9,87	9,97
117	9,72	8,87	9,45	9,91	10,01
118	9,74	8,89	9,47	9,93	10,03
119	9,76	8,90	9,49	9,95	10,05
120	9,80	8,93	9,52	9,98	10,08
121	9,82	8,95	9,54	10,00	10,11
122	9,85	8,97	9,56	10,02	10,13
123	9,88	9,00	9,60	10,05	10,17

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
124	9,90	9,02	9,62	10,08	10,19
125	9,93	9,05	9,65	10,12	10,22
126	9,95	9,08	9,67	10,14	10,24
127	9,98	9,10	9,70	10,17	10,27
128	10,01	9,13	9,73	10,20	10,30
129	10,03	9,15	9,75	10,22	10,33
130	10,07	9,18	9,78	10,25	10,37
131	10,11	9,21	9,81	10,29	10,40
132	10,13	9,23	9,84	10,31	10,42
133	10,16	9,26	9,87	10,35	10,45
134	10,19	9,28	9,90	10,38	10,49
135	10,21	9,30	9,92	10,40	10,51
136	10,24	9,34	9,95	10,43	10,54
137	10,27	9,37	9,99	10,47	10,57
138	10,30	9,40	10,02	10,50	10,61
139	10,33	9,42	10,04	10,52	10,63
140	10,37	9,45	10,07	10,55	10,67
141	10,40	9,47	10,11	10,58	10,70
142	10,43	9,50	10,14	10,62	10,73
143	10,46	9,53	10,17	10,66	10,76
144	10,49	9,56	10,20	10,69	10,80
145	10,52	9,60	10,23	10,72	10,83
146	10,54	9,62	10,25	10,74	10,86
147	10,57	9,65	10,28	10,77	10,89
148	10,62	9,67	10,31	10,80	10,92
149	10,65	9,70	10,35	10,84	10,95
150	10,68	9,73	10,38	10,88	10,99
151	10,71	9,76	10,41	10,91	11,02
152	10,74	9,79	10,44	10,94	11,05
153	10,77	9,82	10,47	10,97	11,08
154	10,80	9,85	10,50	11,00	11,13
155	10,83	9,88	10,53	11,04	11,16
156	10,87	9,91	10,56	11,07	11,19
157	10,91	9,94	10,59	11,10	11,22
158	10,95	9,98	10,64	11,15	11,26

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
159	10,98	10,01	10,67	11,18	11,30
160	11,01	10,03	10,70	11,22	11,33
161	11,04	10,06	10,73	11,25	11,36
162	11,07	10,10	10,76	11,28	11,40
163	11,10	10,13	10,79	11,31	11,43
164	11,14	10,16	10,82	11,34	11,47
165	11,18	10,19	10,86	11,38	11,50
166	11,22	10,22	10,90	11,43	11,54
167	11,25	10,25	10,93	11,46	11,57
168	11,28	10,28	10,96	11,49	11,61
169	11,31	10,31	10,99	11,52	11,65
170	11,34	10,35	11,02	11,55	11,68

Tab. 3.5 Mietpreistabelle Obermaiselstein (Wohnfläche & Baualter) 2026

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	15,84	14,44	15,39	16,13	16,30
21	15,29	13,94	14,85	15,57	15,73
22	14,79	13,48	14,37	15,06	15,22
23	14,34	13,07	13,94	14,61	14,76
24	13,94	12,70	13,54	14,19	14,34
25	13,56	12,36	13,19	13,81	13,96
26	13,22	12,05	12,84	13,46	13,60
27	12,92	11,77	12,55	13,16	13,29
28	12,62	11,51	12,27	12,85	12,99
29	12,36	11,27	12,01	12,59	12,73
30	12,11	11,04	11,77	12,33	12,47
31	11,90	10,84	11,56	12,11	12,25
32	11,68	10,65	11,35	11,90	12,02
33	11,50	10,48	11,18	11,71	11,83
34	11,31	10,31	10,99	11,52	11,65
35	11,16	10,17	10,83	11,35	11,48
36	11,00	10,02	10,69	11,20	11,32
37	10,84	9,89	10,54	11,05	11,17
38	10,72	9,77	10,42	10,92	11,03
39	10,61	9,66	10,30	10,79	10,91
40	10,48	9,55	10,19	10,68	10,78
41	10,38	9,46	10,08	10,56	10,68
42	10,26	9,36	9,97	10,45	10,56
43	10,18	9,27	9,89	10,37	10,47
44	10,10	9,20	9,80	10,28	10,39
45	10,00	9,12	9,72	10,19	10,29
46	9,93	9,05	9,65	10,12	10,22
47	9,86	8,98	9,57	10,03	10,14
48	9,79	8,92	9,51	9,97	10,07
49	9,72	8,87	9,45	9,91	10,01
50	9,67	8,82	9,40	9,85	9,95
51	9,62	8,76	9,35	9,79	9,90
52	9,56	8,71	9,29	9,74	9,85
53	9,52	8,68	9,25	9,69	9,79

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
54	9,47	8,64	9,21	9,65	9,75
55	9,43	8,60	9,17	9,61	9,71
56	9,40	8,57	9,14	9,57	9,67
57	9,36	8,52	9,10	9,53	9,63
58	9,33	8,50	9,06	9,49	9,60
59	9,30	8,48	9,04	9,47	9,57
60	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
61	9,25	8,43	8,99	9,42	9,51
62	9,23	8,41	8,97	9,40	9,49
63	9,20	8,39	8,95	9,38	9,47
64	9,18	8,37	8,92	9,36	9,45
65	9,17	8,36	8,91	9,35	9,44
66	9,15	8,34	8,89	9,31	9,42
67	9,14	8,34	8,88	9,30	9,41
68	9,13	8,33	8,87	9,29	9,40
69	9,12	8,32	8,86	9,28	9,39
70	9,11	8,31	8,85	9,27	9,38
71	9,11	8,31	8,85	9,27	9,38
72	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
73	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
74	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
75	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
76	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
77	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
78	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
79	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
80	9,10	8,29	8,84	9,26	9,37
81	9,11	8,31	8,85	9,27	9,38
82	9,11	8,31	8,85	9,27	9,38
83	9,12	8,32	8,86	9,28	9,39
84	9,13	8,33	8,87	9,29	9,40
85	9,13	8,33	8,87	9,29	9,40
86	9,14	8,34	8,88	9,30	9,41
87	9,15	8,34	8,89	9,31	9,42
88	9,16	8,35	8,90	9,34	9,43

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
89	9,17	8,36	8,91	9,35	9,44
90	9,18	8,37	8,92	9,36	9,45
91	9,20	8,39	8,95	9,38	9,47
92	9,21	8,40	8,96	9,39	9,48
93	9,23	8,41	8,97	9,40	9,49
94	9,25	8,43	8,99	9,42	9,51
95	9,26	8,44	9,00	9,43	9,53
96	9,27	8,45	9,01	9,44	9,54
97	9,29	8,47	9,03	9,46	9,56
98	9,31	8,49	9,05	9,48	9,59
99	9,33	8,50	9,06	9,49	9,60
100	9,35	8,52	9,09	9,52	9,62
101	9,37	8,53	9,11	9,54	9,64
102	9,38	8,54	9,12	9,55	9,65
103	9,40	8,57	9,14	9,57	9,67
104	9,42	8,59	9,16	9,60	9,70
105	9,44	8,61	9,18	9,62	9,72
106	9,46	8,63	9,20	9,64	9,74
107	9,48	8,65	9,22	9,66	9,76
108	9,51	8,67	9,24	9,68	9,78
109	9,53	8,69	9,26	9,71	9,80
110	9,55	8,71	9,28	9,73	9,82
111	9,57	8,72	9,30	9,75	9,86
112	9,60	8,74	9,33	9,77	9,88
113	9,62	8,76	9,35	9,79	9,90
114	9,65	8,79	9,38	9,82	9,93
115	9,67	8,82	9,40	9,85	9,95
116	9,69	8,84	9,42	9,87	9,97
117	9,72	8,87	9,45	9,91	10,01
118	9,74	8,89	9,47	9,93	10,03
119	9,76	8,90	9,49	9,95	10,05
120	9,80	8,93	9,52	9,98	10,08
121	9,82	8,95	9,54	10,00	10,11
122	9,85	8,97	9,56	10,02	10,13
123	9,88	9,00	9,60	10,05	10,17

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
124	9,90	9,02	9,62	10,08	10,19
125	9,93	9,05	9,65	10,12	10,22
126	9,95	9,08	9,67	10,14	10,24
127	9,98	9,10	9,70	10,17	10,27
128	10,01	9,13	9,73	10,20	10,30
129	10,03	9,15	9,75	10,22	10,33
130	10,07	9,18	9,78	10,25	10,37
131	10,11	9,21	9,81	10,29	10,40
132	10,13	9,23	9,84	10,31	10,42
133	10,16	9,26	9,87	10,35	10,45
134	10,19	9,28	9,90	10,38	10,49
135	10,21	9,30	9,92	10,40	10,51
136	10,24	9,34	9,95	10,43	10,54
137	10,27	9,37	9,99	10,47	10,57
138	10,30	9,40	10,02	10,50	10,61
139	10,33	9,42	10,04	10,52	10,63
140	10,37	9,45	10,07	10,55	10,67
141	10,40	9,47	10,11	10,58	10,70
142	10,43	9,50	10,14	10,62	10,73
143	10,46	9,53	10,17	10,66	10,76
144	10,49	9,56	10,20	10,69	10,80
145	10,52	9,60	10,23	10,72	10,83
146	10,54	9,62	10,25	10,74	10,86
147	10,57	9,65	10,28	10,77	10,89
148	10,62	9,67	10,31	10,80	10,92
149	10,65	9,70	10,35	10,84	10,95
150	10,68	9,73	10,38	10,88	10,99
151	10,71	9,76	10,41	10,91	11,02
152	10,74	9,79	10,44	10,94	11,05
153	10,77	9,82	10,47	10,97	11,08
154	10,80	9,85	10,50	11,00	11,13
155	10,83	9,88	10,53	11,04	11,16
156	10,87	9,91	10,56	11,07	11,19
157	10,91	9,94	10,59	11,10	11,22
158	10,95	9,98	10,64	11,15	11,26

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
159	10,98	10,01	10,67	11,18	11,30
160	11,01	10,03	10,70	11,22	11,33
161	11,04	10,06	10,73	11,25	11,36
162	11,07	10,10	10,76	11,28	11,40
163	11,10	10,13	10,79	11,31	11,43
164	11,14	10,16	10,82	11,34	11,47
165	11,18	10,19	10,86	11,38	11,50
166	11,22	10,22	10,90	11,43	11,54
167	11,25	10,25	10,93	11,46	11,57
168	11,28	10,28	10,96	11,49	11,61
169	11,31	10,31	10,99	11,52	11,65
170	11,34	10,35	11,02	11,55	11,68

Tab. 3.6 Mietpreistabelle Ofterschwang (Wohnfläche & Baualter) 2026

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
20	16,00	14,58	15,54	16,29	16,45
21	15,43	14,07	15,00	15,72	15,88
22	14,93	13,61	14,51	15,21	15,37
23	14,49	13,21	14,08	14,75	14,90
24	14,07	12,82	13,68	14,33	14,48
25	13,70	12,49	13,31	13,95	14,10
26	13,35	12,17	12,97	13,59	13,74
27	13,04	11,89	12,68	13,28	13,43
28	12,75	11,63	12,38	12,98	13,12
29	12,49	11,39	12,14	12,72	12,85
30	12,24	11,16	11,89	12,46	12,59
31	12,02	10,95	11,68	12,24	12,36
32	11,80	10,75	11,47	12,01	12,15
33	11,61	10,58	11,28	11,82	11,95
34	11,43	10,42	11,10	11,64	11,76
35	11,26	10,26	10,95	11,47	11,59
36	11,10	10,13	10,79	11,31	11,44
37	10,96	9,99	10,65	11,16	11,27
38	10,82	9,87	10,52	11,02	11,14
39	10,71	9,76	10,41	10,91	11,02
40	10,58	9,65	10,28	10,78	10,90
41	10,48	9,55	10,18	10,67	10,78
42	10,37	9,45	10,07	10,55	10,67
43	10,28	9,37	9,99	10,47	10,57
44	10,19	9,29	9,91	10,38	10,49
45	10,11	9,21	9,82	10,29	10,40
46	10,03	9,14	9,74	10,21	10,32
47	9,95	9,08	9,67	10,14	10,24
48	9,89	9,01	9,61	10,06	10,18
49	9,82	8,95	9,54	10,00	10,11
50	9,76	8,90	9,49	9,95	10,05
51	9,71	8,86	9,44	9,89	9,99
52	9,66	8,80	9,39	9,84	9,94
53	9,62	8,76	9,35	9,79	9,90

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
54	9,56	8,72	9,30	9,74	9,85
55	9,52	8,68	9,25	9,70	9,80
56	9,49	8,65	9,22	9,67	9,77
57	9,45	8,62	9,18	9,63	9,72
58	9,42	8,59	9,15	9,59	9,69
59	9,40	8,57	9,13	9,56	9,67
60	9,36	8,53	9,10	9,53	9,64
61	9,34	8,51	9,08	9,51	9,62
62	9,31	8,49	9,05	9,49	9,59
63	9,29	8,47	9,03	9,47	9,56
64	9,27	8,45	9,01	9,45	9,54
65	9,26	8,44	9,00	9,43	9,53
66	9,24	8,42	8,98	9,41	9,51
67	9,23	8,41	8,97	9,40	9,50
68	9,22	8,41	8,96	9,39	9,49
69	9,21	8,40	8,95	9,38	9,48
70	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
71	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
72	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
73	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
74	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
75	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
76	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
77	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
78	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
79	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
80	9,19	8,38	8,93	9,36	9,45
81	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
82	9,20	8,39	8,94	9,37	9,47
83	9,21	8,40	8,95	9,38	9,48
84	9,22	8,41	8,96	9,39	9,49
85	9,22	8,41	8,96	9,39	9,49
86	9,23	8,41	8,97	9,40	9,50
87	9,24	8,42	8,98	9,41	9,51
88	9,25	8,43	8,99	9,42	9,52

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
89	9,26	8,44	9,00	9,43	9,53
90	9,27	8,45	9,01	9,45	9,54
91	9,29	8,47	9,03	9,47	9,56
92	9,30	8,48	9,04	9,48	9,57
93	9,31	8,49	9,05	9,49	9,59
94	9,34	8,51	9,08	9,51	9,62
95	9,35	8,52	9,09	9,52	9,63
96	9,36	8,53	9,10	9,53	9,64
97	9,39	8,55	9,12	9,55	9,66
98	9,41	8,58	9,14	9,57	9,68
99	9,42	8,59	9,15	9,59	9,69
100	9,44	8,61	9,17	9,62	9,71
101	9,46	8,63	9,19	9,64	9,73
102	9,47	8,64	9,20	9,65	9,75
103	9,49	8,65	9,22	9,67	9,77
104	9,51	8,67	9,24	9,69	9,79
105	9,53	8,69	9,26	9,71	9,81
106	9,55	8,71	9,29	9,73	9,84
107	9,57	8,73	9,31	9,75	9,86
108	9,61	8,75	9,34	9,78	9,88
109	9,63	8,77	9,36	9,80	9,91
110	9,65	8,79	9,38	9,82	9,93
111	9,67	8,82	9,40	9,85	9,95
112	9,69	8,84	9,42	9,87	9,97
113	9,71	8,86	9,44	9,89	9,99
114	9,74	8,88	9,47	9,93	10,03
115	9,76	8,90	9,49	9,95	10,05
116	9,78	8,92	9,51	9,97	10,07
117	9,82	8,95	9,54	10,00	10,11
118	9,85	8,97	9,56	10,02	10,13
119	9,87	8,99	9,59	10,04	10,15
120	9,90	9,02	9,62	10,07	10,19
121	9,92	9,04	9,64	10,11	10,21
122	9,94	9,06	9,66	10,13	10,23
123	9,97	9,10	9,69	10,16	10,26

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
124	9,99	9,11	9,71	10,18	10,28
125	10,03	9,14	9,74	10,21	10,32
126	10,05	9,16	9,76	10,23	10,35
127	10,08	9,19	9,79	10,27	10,38
128	10,12	9,22	9,84	10,30	10,41
129	10,14	9,24	9,86	10,32	10,43
130	10,17	9,27	9,89	10,36	10,47
131	10,20	9,30	9,92	10,39	10,50
132	10,22	9,33	9,94	10,42	10,52
133	10,26	9,35	9,97	10,45	10,55
134	10,29	9,38	10,00	10,48	10,59
135	10,31	9,40	10,02	10,50	10,62
136	10,35	9,43	10,05	10,53	10,65
137	10,38	9,46	10,08	10,57	10,68
138	10,41	9,49	10,12	10,61	10,71
139	10,43	9,51	10,14	10,63	10,74
140	10,46	9,54	10,17	10,66	10,77
141	10,50	9,56	10,20	10,69	10,80
142	10,53	9,60	10,23	10,72	10,83
143	10,56	9,63	10,26	10,76	10,88
144	10,59	9,66	10,29	10,79	10,91
145	10,63	9,69	10,32	10,82	10,94
146	10,65	9,71	10,36	10,84	10,96
147	10,68	9,74	10,39	10,88	10,99
148	10,72	9,77	10,42	10,92	11,03
149	10,75	9,79	10,45	10,95	11,06
150	10,78	9,82	10,48	10,98	11,09
151	10,81	9,86	10,51	11,01	11,13
152	10,84	9,89	10,54	11,04	11,17
153	10,88	9,92	10,57	11,08	11,20
154	10,92	9,95	10,61	11,12	11,23
155	10,95	9,98	10,64	11,15	11,26
156	10,98	10,01	10,67	11,18	11,30
157	11,01	10,03	10,70	11,22	11,33
158	11,05	10,07	10,74	11,26	11,38

Wohnfläche	Baujahresklassen				
	bis 1970	1971 bis 1985	1986 bis 2000	2001 bis 2015	2016 bis 2023
159	11,08	10,11	10,77	11,29	11,41
160	11,12	10,14	10,80	11,32	11,45
161	11,16	10,17	10,83	11,35	11,48
162	11,19	10,20	10,87	11,40	11,51
163	11,22	10,23	10,91	11,43	11,54
164	11,25	10,25	10,94	11,46	11,58
165	11,28	10,28	10,97	11,49	11,61
166	11,32	10,32	11,01	11,54	11,66
167	11,36	10,36	11,04	11,57	11,69
168	11,40	10,39	11,07	11,60	11,73
169	11,43	10,42	11,10	11,64	11,76
170	11,46	10,45	11,14	11,67	11,79

3.3 Zu- und Abschläge für Wohnwertmerkmale

Bei den im Mietspiegel VG Hörnergruppe 2024 ausgewiesenen Zu- und Abschlägen für die Baualtersklassen und für weitere Ausstattungsmerkmale handelt es sich um prozentuale Werte. Daher werden die statistisch signifikanten Einzelmerkmale aus dem Mietspiegel 2024 im Rahmen der Fortschreibung unverändert übernommen.

Nachrichtlich sind nachfolgend die im Rahmen der Erstellung des Mietspiegels VG Hörnergruppe 2024 ermittelten Zu- und Abschläge aufgeführt.

Tab. 3.7 Zu- und Abschläge der übrigen Merkmale

Merkmal	Zuschlag	Abschlag
erneuerbare Energien	+ 1,9 %	
videogestützte Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner	+ 1,2 %	
Parkett-/Marmorfußboden	+ 1,9 %	
Standardfußboden	+ 1,7 %	
Wohnung barrierearm erreichbar	+ 1,8 %	
Einfachverglasung		- 2,8 %

3.4 Preisspannen

Durch die regressionsanalytische Ermittlung der Basismiete und der Ab- und Zuschläge auf der Grundlage des Regressionsmodells wird nicht die gesamte Streuung der tatsächlichen Mieten erklärt. Hierfür gibt es mehrere Gründe:

Durch den Gesetzgeber sind einige Merkmale, die die Miethöhe beeinflussen, bei der Erstellung eines Mietspiegels nicht zugelassen (z. B. Dauer des Mietvertrags, subjektive Entscheidungen unterschiedlicher Altersgruppen).

Im Rahmen einer Datenerhebung werden nie alle Merkmale erhoben, welche einen Einfluss auf die Miethöhe haben.

Aufgrund subjektiver Entscheidungen der Miethaushalte werden sich für „identische“ Wohnungen niemals die gleichen Mietpreise ergeben, wenn es sich nicht um Vermieter mit einer entsprechenden Vermietungspolitik handelt (z. B. Genossenschaften).

Daneben werden im Regressionsmodell nicht alle erhobenen Merkmale abgebildet, da aufgrund der Statistischen Maßzahlen (5%-Signifikanzniveau) viele mietpreisbeeinflussende Merkmale nicht im Mietspiegel ausgewiesen werden.

Das Gleiche gilt für die Merkmale, welche aufgrund des Widerspruchs zur erwarteten Wirkungsrichtung des statistisch ermittelten Ab- oder Zuschlags nicht ausgewiesen werden.

Für diese, nicht durch die angewandten wissenschaftlichen Grundsätze in der berechneten Miete abgebildete, vorhandene restliche Streuung sieht der Gesetzgeber die Ausweisung einer Spanne im Mietspiegel vor. Die Mietpreisspanne soll so gewählt werden, dass die „üblichen“ Mietwerte von dieser erfasst werden. Die Spannbreite wird durch den Gesetzgeber nicht vorgegeben. Für Saarbrücken erfolgte die Berechnung der 2/3-Spanne der Reststreuung.

Die Spanne im qualifizierten Mietspiegel VG Hörnergruppe 2026 reicht von – 18% bis + 20% bezogen auf die ermittelte Durchschnittsmiete.

Durch diese Spannbreite ist es möglich, weitere Merkmale und Besonderheiten, die durch die Basismiete der Basistabelle und die ausgewiesenen Zu- und Abschläge nicht abgebildet werden, bei der Festlegung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes ist die Ausnutzung der Spannbreite nach oben oder nach unten nur bei zusätzlicher Nennung von Wohnwertmerkmalen zulässig (BGH VIII RR 227/10).