

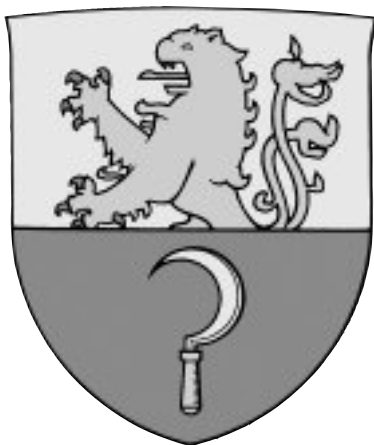
Mietspiegel für die Städte Remscheid und Wermelskirchen

Dieser Mietspiegel gilt im Bereich der Stadt Remscheid

sowie

der Stadt Wermelskirchen als Mietspiegel einer vergleichbaren
Gemeinde

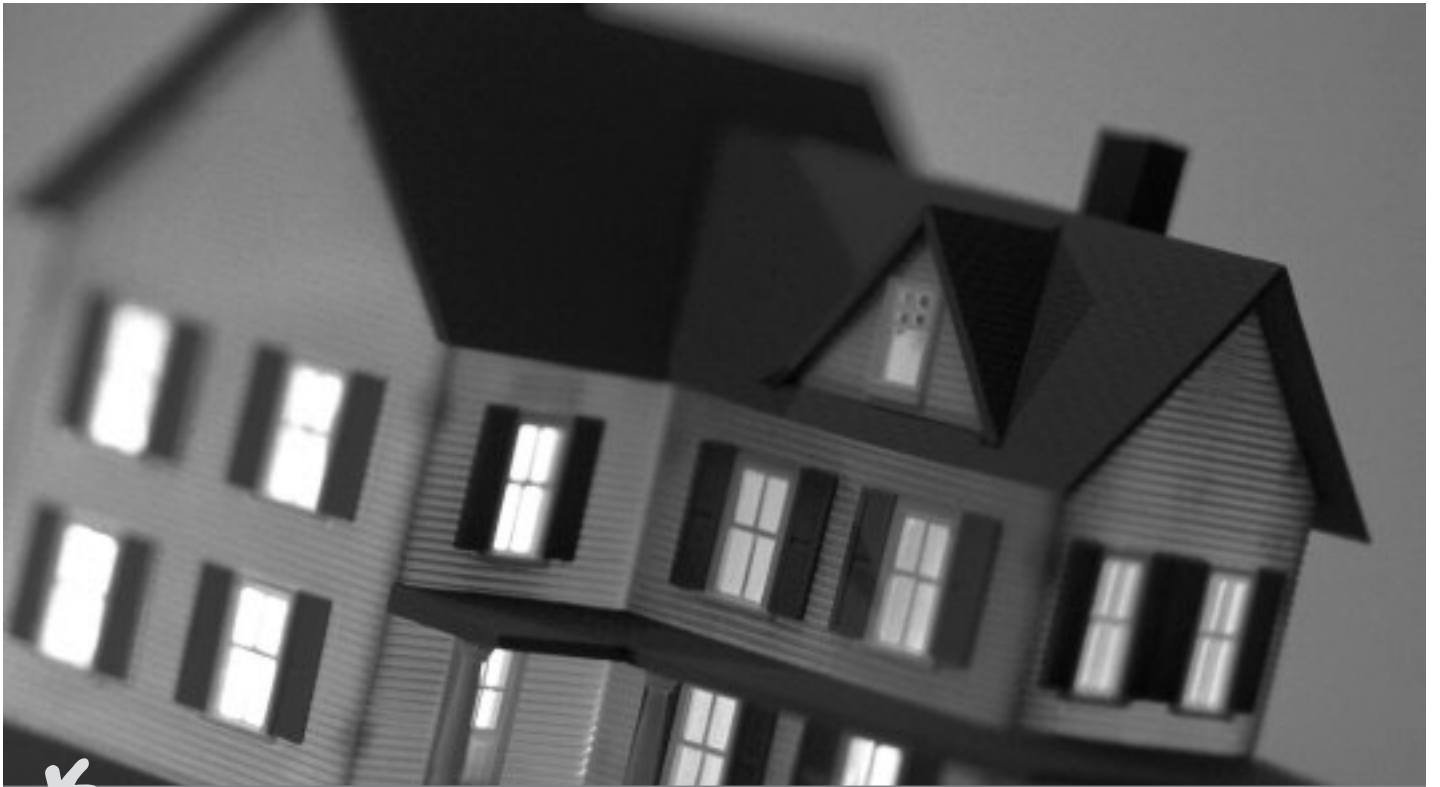
gültig ab 1. Januar 2008



Stadt Remscheid



Stadt Wermelskirchen



* Bald muss sich Ihre Immobilie ausweisen.

Mit der Energieeinsparverordnung wird die Ausstellung von Energieausweisen für Bestandsgebäude ab 1. Juli 2008 zur Pflicht. Demnach muss beim Verkauf oder bei der Neuvermietung von Gebäuden oder von Wohnungen den Kauf- oder Mietinteressenten ein Energieausweis für das Gebäude vorgelegt werden.

Nutzen Sie daher jetzt den neuen Service der EWR zur Ausstellung des Energieausweises: Einfach Datenerhebungsbogen im Internet unter www.ewr-gmbh.de ausfüllen und an uns schicken. Oder Sie holen sich in unserem ServiceCenter die aktuelle Broschüre mit allen wichtigen Fakten inklusive Fragebogen. Nach Rücksendung des Fragebogens erhalten Sie von uns den Energieausweis schon ab 30,- Euro!

Natürlich beraten wir Sie auch gerne persönlich – im ServiceCenter im Allee-Center montags bis freitags von 8 bis 18.30 Uhr oder unter Tel.: 01802/164 164 (6 Cent je Gespräch aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen).

EWR GmbH
Ein Unternehmen im
Stadtwerke Remscheid-Verbund
www.ewr-gmbh.de

ewr*

*energie und wasser für remscheid

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Erläuterungstexte	
A) Vorbemerkungen	4
B) Geltungsbereich/Fortschreibung	5
C) Erläuterungen zu Teil 1 des Mietspiegels	6-7
D) Erläuterungen zu Teil 2 – Zu- und Abschläge –	7
E) Erläuterungen zu Teil 3 – Hilfstabelle Betriebskosten –	8
F) Endgültige Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete mit Text der einschlägigen Rechtsnormen	9-12
G) Auskünfte zum Mietspiegel	13
Teil 1: Mietspannen nach Wohnflächen, Wohnlagen und Baualtersgruppen	14-17
Teil 2: Berechnungsbogen „Zu- und Abschläge“	18-19
Teil 3: Hilfstabelle „Betriebskosten“	20
Teil 4: Mieten für Garagen und Stellplätze	20
Wohnlagenverzeichnis für das Gebiet der Stadt Remscheid	21-29
Wohnlagenverzeichnis für das Gebiet der Stadt Wermelskirchen	30-34
Wohnung ohne Barrieren	35
Hinweise zur Gewährung von Wohngeld	36
Wohnberatung	37
Impressum	39

A. Vorbemerkungen

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die in der Gemeinde üblichen Entgelte für nicht preisgebundene Wohnungen.

Nach § 558a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) kann sich der Vermieter zur Begründung eines Mieterhöhungsverlangens auf den Mietspiegel der Gemeinde beziehen. Diese Bezugnahme stellt für den Vermieter in der Regel den einfachsten und billigsten Weg dar, sein Erhöhungsverlangen der Mieterseite zu verdeutlichen. Die Vertragsparteien erhalten dadurch ausreichende Informationen, um eine Einigung über die Miete zu erzielen.

Der Mietspiegel ist daher geeignet, Streitigkeiten zu vermeiden, da das Mietgefüge auch für in diesem Rechtsbereich unerfahrene Personen transparent dargestellt wird und die Kosten der Beschaffung von Informationen gering sind.

Der Mietspiegel für die Städte Remscheid und Wermelskirchen zum Stand 1. Januar 2008 wurde erstellt von der Stadtverwaltung Remscheid und der Stadtverwaltung Wermelskirchen.

Die ermittelten Werte dieser Übersicht sind durch eine Repräsentativbefragung ermittelt worden. Bei der Wertung der Daten und der Erstellung des Mietspiegels waren behilflich:

Bürgeramt der Stadt Remscheid
Elberfelder Str. 32-36
42853 Remscheid

Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Remscheid
Theodor-Heuss-Platz 1
42853 Remscheid

Haus & Grund Remscheid und Umgebung e.V.
Daniel-Schürmann-Str. 25
42853 Remscheid

Immeo Wohnen Service GmbH
Stuttgarter Str. 20
42853 Remscheid

Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH
Karl-Arnold-Str. 2a
42899 Remscheid

Mieterverein Remscheid, Wermelskirchen und Umgebung e.V.
Bismarckstr. 138
42859 Remscheid

Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid (GEWAG)
Hochstr. 1-3
42853 Remscheid

B. Geltungsbereich/Fortschreibung

Der Mietspiegel gilt

- für Mietverhältnisse über Wohnraum in
 - a) Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten)
 - b) gemischt genutzten Gebäuden (Gewerbe und Wohnen)
 - c) vermieteten Eigentumswohnungen
 - d) Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuserns. Teil 2 des Mietspiegels (Seite 18)

Der Mietspiegel gilt **nicht**

bei Mietverhältnissen

- über preisgebundenen Wohnraum, d. h. für seit dem 20.6.1948 neu geschaffene Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln nach dem II. Wohnungsbaugesetz/Wohnraumförderungsgesetz gefördert worden sind, für preisgebundene Landes- und Bundesbedienstetenwohnungen,
- über mit öffentlichen Mitteln nach dem Städtebauförderungsgesetz sanierten Wohnraum,
- über steuerbegünstigten Wohnraum, für den Aufwendungsdarlehen oder Aufwendungszuschüsse gewährt wurden,
- über einzelne Zimmer (ohne Küche und Bad) bei gewerblicher Vermietung,
- über untervermieteten Wohnraum,
- über Wohnraum in Wohnheimen.

Die in diesem Mietspiegel ausgewiesenen Werte gelten bis zur nächsten Fortschreibung des Mietspiegels.

 <p>Fichtenhöhe</p>	 <p>Am Honsbergpark (Innenstadt)</p>	<h3>WOHNEN IN HISTORISCHER, MALERISCHER UND ROMANTISCHER UMGEBUNG!</h3> <p>Möchten Sie nahe der Innenstadt oder lieber etwas außerhalb im reizvollen Lennep oder im idyllischen Stadtgebiet Fichtenhöhe wohnen?</p> <p>Wir bieten Ihnen eine vielfältige Auswahl von Wohnformen an: Bezahlbar und provisionsfrei, ob klein oder groß, ob Alt- oder Neubau, ob Maisonette oder Gartenwohnung oder in Siedlungen mit vielen grünen Freiflächen zum Spielen.</p> <p>Wir beraten Sie gerne!</p> <p>Immeo Wohnen Service GmbH Jochen Humpert Stuttgarter Str. 20 42853 Remscheid Tel.: 021 91/46 47 11 jochen.humpert@immeo.de</p> <p>Beratungszeiten: Mo, Di, Mi und Fr von 8:30-10:00 Uhr, Do von 14:30-16:00 Uhr. Aktuelle Angebote: www.immeo.de</p>
 <p>Max-von-Laue-Straße (Lennep)</p>	 <p>Blick ins Bergische Land</p>	
 <p>immeo = wohnen EIN UNTERNEHMEN DER GROUPE FONCIERE DES RÉGIONS</p>		

C. Erläuterungen zu Teil 1 des Mietspiegels

Bei den in Fettdruck dargestellten Mittelwerten handelt es sich um die tatsächlichen Umfrageergebnisse.

Bei baualtersgerechter Beschaffenheit der Wohnung mittlerer Art und Güte ist dieser Mittelwert die ortsübliche Vergleichsmiete. Abweichungen von dieser durchschnittlichen Wohnqualität können innerhalb der dargestellten Spanne berücksichtigt werden.

Die Werte in Teil 1 sind Netto-Kaltmieten ohne Betriebskosten und beziehen sich auf abgeschlossene Wohnungen, die mit Bad einschließlich Vollkachelung, Sammelheizung und Isolierverglasung ausgestattet sind.

Wohnlage

Der Mietspiegel hat für die Wohnlage eine Gruppierung in „einfach“, „normal“ und „gut“ vorgesehen.

Die Zuordnung einer Straße in eine Wohnlage, die in jedem Fall bestimmt werden muß, ist ein Kriterium für die Bestimmung des Wohnwertes einer Mietwohnung.

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

Einfache Wohnlage:

Hierunter fallen Wohnungen, bei denen die Lagenachteile gegenüber der normalen Wohnlage 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 von Einkaufsmöglichkeiten
 - mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Lage zu Industrie- oder störenden Gewerbegebieten
- Lärmbelästigung (ruhige Anliegerstraße, Verkehrslärm oder sonstige Ursachen)
- landschaftlich 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 auf den **Seiten 21-29** des Mietspiegels.

Das Wohnlagenverzeichnis der Stadt Wermelskirchen befindet sich auf den **Seiten 30-34**.

Mit der Klassifizierung ist keine verbindliche Aussage über die Wohnlage und den Mietwohnwert der Einzelwohnung getroffen worden; denn diese kann innerhalb einer Straße, ja selbst innerhalb eines Hauses variieren und kann im Zweifel nur im Rahmen eines Mietwertgutachtens festgestellt werden.

In der Regel ist die hier getroffene Einstufung für die Mehrzahl der Mietwohnungen in den jeweiligen Straße zutreffend.

Die Bereiche, in denen unterschiedliche Wohnlagen zusammentreffen, sind besonders zu würdigen.

Baualtersgruppen

Für die Einordnung einer Wohnung in eine bestimmte Baualtersgruppe ist grundsätzlich die Bezugsfertigkeit (wenn nicht genau feststellbar das Baujahr des Gebäudes) maßgebend.

Die Zuordnung zu einer neueren Baualtersgruppe mit Ausweisung höherer Mietspannen darf nur dann vorgenommen werden, wenn **ein Umbau oder eine Modernisierung der Wohnung durchgeführt wurde, der/die folgende Kriterien erfüllt:**

1. die Kosten des Umbaus/der Modernisierung je qm Wohnfläche müssen mindestens die Hälfte des für den Bau einer vergleichbaren Neubauwohnung erforderlichen Kostenaufwandes erreichen oder übersteigen. Der Kostenaufwand für die Errichtung einer Neubauwohnung in einem Mehrfamilienhaus liegt z. Z. bei ca. 1300,00 € je qm Wohnfläche. Die Kosten je qm Wohnfläche müssen somit mindestens den nachfolgend aufgeführten Betrag erreichen, wenn ein Wechsel in die betreffende Baualtersgruppe vorgenommen werden soll.

Jahr der Modernisierung: Mindestbetrag der Umbau-/Modernisierungskosten:

1949-1959	110,00 €
1960-1969	150,00 €
1970-1984	395,00 €
1985-1994	570,00 €
1995-2007	650,00 €

Die Beträge sind auf der Basis der „Meßzahlen für Bauleistungspreise und Preisindizes für Bauwerke“ des Statistischen Bundesamtes umgerechnet worden.

2. **die Wohnung muß nach dem Umbau vom Zuschnitt und von der Ausstattung her mit durchschnittlichen Wohnungen der dann gewählten neueren Baualtersgruppe vergleichbar sein.** Bei älteren Wohnungen (bis Baujahr 1959) muß auch der Zustand der Elektroinstallation dem Standard des Modernisierungsjahres entsprechen.

Beispiel:

Eine Wohnung des Baujahres 1955 wird 1986 modernisiert. In diesem Fall müssen 570,00 € Modernisierungskosten je qm Wohnfläche erreicht werden, damit in die Baualtersgruppe 1985-1994 gewechselt werden kann.

Modernisierungen, die mit einem geringeren Kostenaufwand als dem jeweiligen Mindestbetrag durchgeführt wurden oder nicht zu einem wesentlichen Anstieg der Wohnqualität des Zuschnitts oder der Ausstattung der Wohnung geführt haben, können nur innerhalb der Grenzen der in diesem Mietspiegel festgelegten Zuschläge (Teil 2, Seite 18) oder durch eine Erhöhung nach § 559 BGB berücksichtigt werden.

D. Erläuterungen zu Teil 2 – Zu- und Abschläge –

Fehlende oder zusätzliche Ausstattungsmerkmale werden mit Zu- oder Abschlägen zu den Werten von Teil 1 berechnet. Wegen unterschiedlicher Auswirkung von Investitionen auf den Preis je Quadratmeter sind einige Werte in den verschiedenen Größengruppen gestaffelt.

WALTER STEINHAUS KG



HEIZUNG LÜFTUNG

SANITÄRE ANLAGEN

BERATUNG | PLANUNG | AUSFÜHRUNG

Edelhoffstr. 5-7 | 42857 Remscheid-Hasten
Tel. (02191) 80760 und 80768 | Fax (02191) 840481

E. Erläuterungen zu Teil 3 – Hilfstabelle Betriebskosten –

Die Mietstruktur dieses Mietspiegels ist die **Netto-Kaltmiete, die keinerlei Betriebskosten enthält.**

Für die vertragliche Abwälzung der Betriebskosten auf die Mietpartei sind mehrere Grundsätze zu beachten:

1. Nach § 556 BGB dürfen Betriebskostenvorauszahlungen nur in angemessener Höhe neben der Grundmiete erhoben werden. Diese Betriebskostenvorauszahlungen sind jährlich abzurechnen; dabei ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Vermieter keine Nachforderungen stellen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.
2. Vertraglich wird eine Betriebskostenpauschale vereinbart, eine Pauschale wird nicht abgerechnet.
3. Besonders in älteren Mietverträgen wird oft nur ein Teil der Betriebskosten neben der Grundmiete separat erhoben, die übrigen Betriebskosten sind dann pauschaler Bestandteil der Grundmiete.
4. Die Vertragsparteien haben eine Inklusivmiete festgelegt, die sämtliche Betriebskosten pauschal beinhaltet.

Grundsätzlich sollten die Betriebskosten in tatsächlich anfallender Höhe zur Kalkulation einer angemessenen Vorauszahlung herangezogen werden, die in Teil 3 ausgewiesenen Beträge geben einen Hinweis auf durchschnittliche Verbrauchswerte je Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Die aufgeführten Betriebskosten sind in § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) vom 25.11.2003 aufgeführt und erläutert. Hierzu gehören:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)

Kosten des/der

- Wasserversorgung
- Entwässerung (Haus- und Grundstücksentwässerung)
- Betriebs der zentralen Heizungsanlage
- Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage
- eigenständigen gewerblichen Lieferung von Wärme
- Reinigung und Wartung von Etagenheizungen
- Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- eigenständigen gewerblichen Lieferung von Warmwasser
- Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
- verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- Betrieb des Personen- und Lastenaufzuges
- Straßenreinigung und Müllbeseitigung
- Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
- Gartenpflege
- Beleuchtung
- Schornsteinreinigung
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Hauswart
- Betriebs der Gemeinschaftsantenne
- Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteileranlage
- Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege
- sonstige Betriebskosten.

F. Endgültige Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die ortsübliche Miete als Netto-Kaltniete ohne Betriebskosten für Ihre Wohnung ermitteln Sie, in dem Sie den von Ihnen gewählten Wert aus den Mietspannen des Teiles 1 in den Berechnungsbogen Teil 2 – Zu- und Abschläge – einsetzen und die dort genannten Werte addieren oder subtrahieren.

Die Betriebskosten je qm Wohnfläche oder hilfsweise die ermittelten Betriebskosten nach Teil 3 können diesem Betrag hinzuzugerechnet werden. Sie erhalten dann den Vergleichswert auf Basis der Brutto-Miete.

Die nach dem Mietspiegel maßgebende ortsübliche Vergleichsmiete je qm erfordert eine Berechnung der Wohnfläche. Die Grundlage dieser Berechnung ist die

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung –WoFIV) bei Wohnraum, bei dem bauliche Veränderungen nach dem 31.12.2003 durchgeführt wurden.

§ 2

Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

1. Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
2. Zur Wohnfläche **gehören auch** die Grundflächen von
 - ✪ Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 - ✪ Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.
3. Zur Wohnfläche gehören **nicht** die Grundflächen folgender Räume
 - ☆ Zubehörräume, insbesondere:
 - ☆ Kellerräume,
 - ☆ Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
 - ☆ Waschküchen,
 - ☆ Bodenräume,
 - ☆ Trockenräume,
 - ☆ Heizungsräume und
 - ☆ Garagen,
 - ☆ Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
 - ☆ Geschäftsräume.

§ 3

Ermittlung der Grundfläche

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

3. Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
 - ★ Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 - ★ Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 - ★ Türnischen und
 - ★ Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
4. Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
 - für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 - die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berechtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4

Anrechnung der Grundfläche

Die Grundfläche

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

anzurechnen.

Durch die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25.11.2003 wurden u.a. auch die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung geändert:

§ 42 II. Berechnungsverordnung (BV)

Wohnfläche

Ist die Wohnfläche bis zum 31.12.2003 nach dieser Verordnung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31.12.2003 bauliche Veränderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die Neuberechnungen der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 anzuwenden.

§§ 43 und 44 werden aufgehoben

Altes Recht bis 31.12.2003 anwendbar

§ 42 II. BV

Wohnfläche

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

§ 43 II. BV

Berechnung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche eines Raumes ist nach Wahl des Bauherrn aus den Fertigmaßen oder den Rohbaumaßen zu ermitteln. Die Wahl bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend.
- (2) Fertigmaße sind die lichten Maße zwischen den Wänden ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Scheuerleisten, Öfen, Heizkörpern, Herden und dergleichen.
- (3) Werden die Rohbaumaße zugrunde gelegt, so sind die errechneten Grundflächen um 3 vom Hundert zu kürzen.
- (4) Von den errechneten Grundflächen sind abzuziehen die Grundflächen von
 1. Schornsteinen und anderen Mauervorlagen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie in der ganzen Raumhöhe durchgehen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze.
- (5) Zu den errechneten Grundflächen sind hinzuzurechnen die Grundflächen von
 1. Fenster- und offenen Wandnischen, die bis zum Fußboden herunterreichen und mehr als 0,13 Meter tief sind,
 2. Erkern und Wandschränken, die eine Grundfläche von mind. 0,5 Quadratmeter haben,
 3. Raumteilern unter Treppen, soweit die lichte Höhe mind. 2 Meter ist. Nicht hinzuzurechnen sind die Grundflächen der Türnischen.
- (6) Wird die Grundfläche aufgrund der Bauzeichnung nach den Rohbaumaßen ermittelt, so bleibt die hiernach berechnete Wohnfläche maßgebend, außer wenn von der Bauzeichnung abweichend gebaut ist. Ist von der Bauzeichnung abweichend gebaut worden, so ist die Grundfläche aufgrund der berichtigten Bauzeichnung zu ermitteln.

§ 44 II. BV

Anrechenbare Grundfläche

- (1) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen
1. **voll**
die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mind. 2 Metern;
 2. **zur Hälfte**
die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mind. 1 Meter und weniger als 2 Metern und von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen, nach allen Seiten geschlossenen Räumen;
 3. **nicht**
die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.
- (2) Gehören ausschließlich zu dem Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze*), so können deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche bis zur Hälfte angerechnet werden.
- (3)
- (4)
- *) als gedeckter Freisitz im Sinne des § 44 Abs. 2 II. BV ist eine ebenerdiger Platz anzusehen, des ausschließlich einem angrenzenden Wohnraum zugeordnet, mit einem festen Bodenbelag versehen und zum Aufstellen von Tischen und Stühlen geeignet ist sowie zudem über eine Sichtschutz verfügt, wobei eine Überdachung nicht erforderlich ist.

Wir öffnen Ihnen die Tür!

Übrigens:
Sie finden uns auch unter
ImmobilienScout24.de!

MAXSCHMIEDER.de

Die richtige Umgebung zum Leben oder Arbeiten. Wir bieten, was Sie suchen - in den Bereichen:

- Wohnungsvermietung (öffentlich gefördert und frei finanziert)
- Vermietung von Ladenlokalen und Büros
- Erschließungsmaßnahmen und Bauprojekte, wie Eigenheime, Eigentumswohnungen und Gewerbebauten
- Hausverwaltung für Eigentümergemeinschaften und Fremdbesitz





GEWAG
Wohnungsaktiengesellschaft
Remscheid

Hochstraße 1 – 3 42853 Remscheid	021 91/46 44-0 021 91/46 44-200	www.gewag-rs.de info@gewag-rs.de
-------------------------------------	------------------------------------	--

G. Auskünfte zum Mietspiegel

Wenn Sie noch weitere Fragen zu diesem Mietspiegel haben oder Ihnen Teile der Erläuterungen unverständlich sind, stehen die nachfolgend aufgeführten Stellen gern für weitere Auskünfte zur Verfügung:

- **Stadtverwaltung Remscheid**, Fachbereich Jugend, Soziales und Wohnen
Abteilung: Allgemeine Soziale Dienste, Integration und Wohnen, Haddenbacher Str. 38, 42855 Remscheid
1. Etage, Zimmer 106 Tel.: (0 21 91) 16 - 37 44
Sprechzeiten: montags bis freitags von 8.15 Uhr bis 12.15 Uhr
E-Mail: jugendsozialeswohnen@str.de

Zusätzlich kann der Mietspiegel auch an folgenden Stellen bezogen werden (Schutzgebühr 5,00 €):

Bürgerbüro Lüttringhausen

Kreuzbergstr. 15
42899 Remscheid

Tel.: (0 21 91) 16 - 38 17 u. 16 - 31 14

Infotheke im Dienstleistungszentrum

Elberfelder Str. 32-36
42853 Remscheid

Tel.: (0 21 91) 16 - 38 11

- **Stadtverwaltung Wermelskirchen -Ordnungsamt-, Wohnungswesen**

Telegrafenstr. 29-33, 42929 Wermelskirchen

1. Etage, Zimmer 110 Tel.: (0 21 96) 710 - 327

Sprechzeiten: montags-freitags 8.30-12.00 Uhr
dienstags 14.00-17.00 Uhr
donnerstags 14.00-17.30 Uhr



Der Mietspiegel kann an folgenden Stellen erworben werden (Schutzgebühr 5,00 €):

Bürgerbüro Wermelskirchen

Telegrafenstr. 29-33

Tel.: (0 21 96) 710 - 330 bis 335

Öffnungszeiten:

Montag 8.00-17.30
Dienstag 8.00-17.30
Mittwoch 8.00-12.00
Donnerstag 8.00-17.30
Freitag 8.00-12.00
Samstag 10.00-12.00

Bürgerbüro Dabringhausen

Altenberger Str. 54

Tel.: (0 21 93) 721

Öffnungszeiten:

Dienstag 8.30-12.00
Donnerstag 8.30-12.00
14.00-17.30
Freitag 8.30-12.00

Bürgerbüro Dhünn

Hauptstr. 18 a

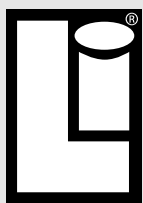
Tel.: (0 21 96) 710 - 453

Öffnungszeiten:

Montag 8.30-12.00
Mittwoch 8.30-12.00
14.00-17.30

Auskünfte für Ihre Mitglieder geben:

- **Haus & Grund Remscheid und Umgebung e.V.**,
Daniel-Schürmann-Str. 25, 42853 Remscheid
Öffnungszeiten sind dort zu erfragen
Beratung nach Vereinbarung
Tel.: (0 21 91) 49 70 30, Fax: (0 21 91) 49 70 31 0
Internet: www.hausundgrundrs.de
E-Mail: info@hausundgrundrs.de
- **Mieterverein Remscheid, Wermelskirchen und Umgebung e.V.**
Bismarckstr. 138, 42859 Remscheid
Öffnungszeiten und Telefonsprechstunden sind dort zu erfragen
Beratungstermine: nach Vereinbarung
Tel.: (0 21 91) 38 58 50, Fax: (0 21 91) 38 60 23



*Wir suchen Wohnungen,
Häuser und Grundbesitz
jeder Größe!!*

Lischeck

25 Jahre

**KOMPETENT · SOLIDE
INNOVATIV · PRAXISBEZOGEN**

Lischeck Immobilien-Management GmbH · Bismarckstraße 100 · 42859 Remscheid
Tel. 0 21 91 / 3 20 66 · Fax 0 21 91 / 3 20 68 · info@lischeck-immobilien.de · www.lischeck-immobilien.de

Teil 1

Mietspannen nach Wohnflächen, Wohnlagen und Baualtersgruppen

(Erläuterungen siehe Seite 6 + 7)

Die Werte auf dieser Seite sind Netto-Kaltmieten, die keinerlei Betriebskosten enthalten und anzuwenden für Wohnungen, die mit Bad einschließlich Vollkachelung, Sammelheizung und Isolierverglasung ausgestattet sind. Zu- und Abschläge (siehe Teil 2, Seite 18).

Wohnfläche in qm	Wohnlage	Baualter bis 1948			1949-1959			1960-1969		
bis 50,00 qm	einfach	4,55	4,69	4,80	4,81	4,92	4,93	4,94	4,95	5,02
	normal	4,60	4,79	4,85	4,86	4,93	4,95	4,96	4,99	5,32
	gut	4,90	5,00	5,04	5,05	5,10	5,14	5,15	5,20	5,44
50,01 qm bis 80,00 qm	einfach	4,00	4,22	4,50	4,51	4,80	4,82	4,83	4,85	4,96
	normal	4,70	4,81	4,85	4,86	4,91	4,92	4,93	4,95	5,22
	gut	5,00	5,10	5,19	5,20	5,29	5,32	5,33	5,36	5,47

DMB

Mieterverein Remscheid-Wermelskirchen:

- ▶ Wir vertreten Mieterinteressen bei Mietspiegelverhandlungen.
- ▶ Wir informieren alle Mieter über ihre Rechte und Pflichten mittels Presse und Rundfunk.
- ▶ Wir beraten Mitglieder des Mietervereins in allen wohnungs- und mietrechtlichen Fragen.
- ▶ Wir schützen unsere Mitglieder vor unberechtigten Kündigungen.
- ▶ Wir helfen bei Mieterhöhungen und überprüfen Ihre Heiz- und Nebenkostenabrechnung.
- ▶ Wir beantworten Ihre Fragen zu Schönheitsreparaturen, Mietkaution, Wohnungsmängel, Modernisierung, Reparaturen usw.

Werden Sie Mitglied



dann können auch Sie unser Beratungsangebot nutzen, dann sind auch Sie mietrechtlich geschützt, dann erhalten auch Sie regelmäßig nützliche Tipps und Informationen.

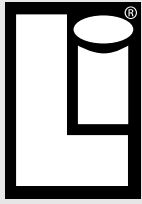


Mieterverein Remscheid-Wermelskirchen
Bismarckstraße 138
42859 Remscheid

Telefon: 0 21 91 / 38 58 50
Telefax: 0 21 91 / 38 60 23

Bürozeiten:

Montag bis Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
und von 13.00 bis 16.00 Uhr



Wir suchen Wohnungen,
Häuser und Grundbesitz
jeder Größe!!

Lischeck

25 Jahre

**KOMPETENT · SOLIDE
INNOVATIV · PRAXISBEZOGEN**

Lischeck Immobilien-Management GmbH · Bismarckstraße 100 · 42859 Remscheid
Tel. 0 21 91 / 3 20 66 · Fax 0 21 91 / 3 20 68 · info@lischeck-immobilien.de · www.lischeck-immobilien.de

Wohnfläche in qm	Wohnlage	1970-1984			1985-1994			ab 1995		
bis 50,00 qm	einfach	5,03	5,10	5,49	5,50	5,90	6,19	6,20	6,50	6,70
	normal	5,33	5,66	5,92	5,93	6,20	6,49	6,50	6,80	6,90
	gut	5,45	5,70	5,99	6,00	6,30	6,59	6,60	6,90	7,00
50,01 qm bis 80,00 qm	einfach	4,97	5,08	5,43	5,44	5,80	5,98	5,99	6,18	6,30
	normal	5,23	5,51	5,79	5,80	6,09	6,22	6,23	6,36	6,50
	gut	5,48	5,60	5,89	5,90	6,20	6,49	6,50	6,80	6,95

Die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Haus & Grund Remscheid und Umgebung e.V.

- Beratungen
- Berechnungen
- Hausverwaltungen



Daniel-Schürmann-Straße 25 • 42853 Remscheid • 0 21 91 / 49 70 30
Internet: www.hausundgrundrs.de • E-Mail: Info@hausundgrundrs.de

Wir kaufen Ihr Mehrfamilienhaus.

Wir beraten
Wir bieten an
Wir kaufen an



Fortsetzung Teil 1

Wohnfläche in qm	Wohnlage	Baualter bis 1948			1949-1959			1960-1969		
80,01 qm bis 100,00 qm	einfach	4,45	4,59	4,69	4,70	4,80	4,81	4,82	4,83	4,96
	normal	4,75	4,82	4,85	4,86	4,90	4,91	4,92	4,94	5,16
	gut	5,20	5,30	5,40	5,10	5,22	5,25	5,26	5,30	5,39
über 100 qm	einfach	4,28	4,38	4,48	4,49	4,60	4,74	4,75	4,90	4,94
	normal	4,75	4,85	4,95	4,55	4,73	4,96	4,97	5,20	5,24
	gut	5,00	5,10	5,20	4,80	4,90	5,09	5,10	5,30	5,44

Damit Sie mehr Zeit für wichtige Dinge haben!



Wohnfläche in qm	Wohnlage	1970-1984			1985-1994			ab 1995		
80,01 qm bis 100,00 qm	einfach	4,97	5,11	5,35	5,36	5,60	5,84	5,85	6,10	6,25
	normal	5,17	5,40	5,68	5,69	5,97	6,17	6,18	6,38	6,55
	gut	5,40	5,50	5,79	5,80	6,10	6,48	6,49	6,87	7,00
über 100 qm	einfach	4,95	5,00	5,24	5,25	5,50	5,62	5,63	5,75	5,95
	normal	5,25	5,30	5,49	5,50	5,70	5,84	5,85	5,99	6,10
	gut	5,45	5,59	5,71	5,72	5,85	6,02	6,03	6,20	6,40

RÜCKER IMMOBILIEN AG[®]

www.ruecker-immobilien.de

Tel.: 0 21 91 - 46 44 715



Haus & Grund Remscheid und Umgebung e.V.

- Beratungen
- Berechnungen
- Hausverwaltungen



Daniel-Schürmann-Straße 25 • 42853 Remscheid • 0 21 91 / 49 70 30 • www.hausundgrundrs.de • Info@hausundgrundrs.de

**Verkauf Ihres Hauses?
Leistung statt Worte!**

Tel. 0 21 91 / 34 15 06
Fax 0 21 91 / 34 39 69

**MICHAEL
LATZER**
Immobilien
Lenneper Str. 2 (Zentralpunkt) Remscheid

**Verkauf Ihres Hauses?
Leistung statt Worte!**

Tel. 0 21 91 / 34 15 06
Fax 0 21 91 / 34 39 69

Teil 2 Berechnungsbogen „Zu- und Abschläge“

Addition

Wert nach Wohnungsgröße, Baualter und Wohnlage aus Teil 1			
Zu- und Abschläge für Wohnungen	bis 80 qm	bis 100 qm	über 100 qm
Abschläge (die folgenden Werte sind von den Mieten nach Teil 1 abzuziehen)			
Fehlende Sammelheizung*	1,30 €	1,30 €	1,30 €
Fehlendes Bad*	1,60 €	1,60 €	1,60 €
Bad außerhalb der Wohnung	0,64 €	0,64 €	0,64 €
Bad ohne Vollkachelung*	0,20 €	0,20 €	0,20 €
Toilette außerhalb der Wohnung (Baujahr bis 1948, danach baurechtlich nicht mehr zulässig).	0,69 €	0,69 €	0,69 €
Fehlende Isolierverglasung	0,32 €	0,32 €	0,32 €
Zwischensumme			
Zuschläge (die folgenden Werte sind den Mieten nach Teil 1 hinzuzufügen)			
Bad und Toilette getrennt (2 separate Räume in der Wohnung)	0,20 €	0,20 €	0,20 €
Gästetoilette	0,30 €	0,20 €	0,15 €
Badewanne und Dusche	0,20 €	0,18 €	0,15 €
2. Bad	0,45 €	0,40 €	0,35 €
Höchstwert Zusatzausstattung Bad	0,80 €	0,75 €	0,70 €
Hochwertiger Bodenbelag*	0,30 €	0,25 €	0,20 €
Rolläden an allen Fenstern	0,15 €	0,15 €	0,15 €
Gegensprechanlage	0,05 €	0,05 €	0,05 €
Fußbodenheizung*	0,20 €	0,20 €	0,20 €
Nachträgliche Wärmedämmung 40 bis 60 mm	0,20 €	0,20 €	0,20 €
Nachträgliche Wärmedämmung mehr als 60 mm	0,40 €	0,40 €	0,40 €
Gartenmitbenutzung*	0,05 €	0,05 €	0,05 €
Aufzug	0,10 €	0,10 €	0,10 €
Balkon, Terrasse, Freisitz, Loggia	0,10 €	0,10 €	0,10 €
Netto-Kaltmiete insgesamt je qm Wohnfläche:			
Zuschlag für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern*:	%	%	%
Einliegerwohnung	5 bis 15	5 bis 15	5 bis 15
Einfamilienhaus je nach Wohnqualität	10 bis 30	10 bis 30	10 bis 30
Zuschlag Betriebskosten aus Teil 3			

Definitionen für die mit * gekennzeichneten Zu- und Abschläge (Seite 19)

Bruttomiete:

Definitionen für die mit * gekennzeichneten Zu- und Abschläge

Sammelheizung:

Sammelheizungen sind Anlagen, bei denen an einer Stelle des Gebäudes, der Wirtschaftseinheit oder der Wohnung ein Wärmeträger mit Hilfe beliebiger Energiearten erwärmt wird und an die alle Wohn- und Schlafräume angeschlossen sind. Als Sammelheizung gelten auch: Fernwärmeheizungen, Nachtstromspeicherheizungen, Kachelofenmehrraumheizungen und zentral versorgte Öl- oder Gaseinzelofenheizungen.

Bad:

Als Bad wird ein separater Raum der Wohnung bezeichnet, der mit einer funktionsfähigen Badeeinrichtung (Wanne oder Dusche), einem Waschbecken und WC ausgestattet ist und dessen Wände und Boden voll gekachelte sind.

Bad ohne Vollkachelung:

Vollkachelung ist nur gegeben, wenn der Boden und alle Wände des Bades mit einer Höhe von mindestens 1,40 m gekachelte sind.

Hochwertiger Bodenbelag:

Naturstein, Parkett, keramische Fliesen auf mehr als 50 % der Wohnfläche ohne Fläche des Badezimmers.

Fußbodenheizung:

Der Wert von 0,20 €/qm ist zusätzlich zu dem Grundausstattungsmerkmal Sammelheizung zu berücksichtigen.

Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern:

Es muß sich um Wohnraum handeln, der in seiner Art, Beschaffenheit und Größe noch mit Wohnraum in Mehrfamilienhäusern vergleichbar ist. In diesem Fall ist die Berechnung wie für eine entsprechende Mietwohnung durchzuführen. Der prozentuale Zuschlag sollte begründet werden (z. B.: freistehendes Einfamilienhaus, großes Grundstück, gehobene Bauweise, nicht einsehbarer Gartenanteil zur alleinigen Benutzung). Hochwertige Objekte können wegen mangelnder Vergleichbarkeit durch die Werte des Mietspiegels nicht erfasst werden.

Gartenmitbenutzung:

Mitnutzungsrecht der Mietpartei an einer Fläche hinter dem Haus ab ca. 50 qm (kein Vorgarten).

Rainer Behrend

Dachdeckermeister



Fachbetrieb für:

- **Dach**
- **Wand**
- **Abdichtung**

Solinger Straße 158 • 42857 Remscheid

Tel: 02191 / 7 46 99

Fax: 02191 / 78 00 50

E-Mail: Bedachungen.Behrend@t-online.de

Stockder Straße 3
42857 Remscheid

Tel.: 02191/420334

Fax: 02191/73192

bonk.immobilien@t-online.de

Büro für Grundstückswesen

- **Häuser**
- **Wohnungen**
- **Hausverwaltung**

BONK

Immobilien GmbH & Co. KG

Teil 3

Hilfstabelle „Betriebskosten“

(Erläuterungen siehe Seite 8)

	Tatsächlich	€/qm/mtl.
Wasser		0,34
Abwasser		0,33
Niederschlagswasser		0,06
Straßenreinigung		0,02
Müllabfuhr (120 l)		0,29
Grundsteuer		0,18
Sach- und Haftpflichtversicherungen		0,15
Schornsteinfeger, soweit nicht bei Heizkosten		0,03
Strom „Hausbeleuchtung“		0,03
Aufzug		0,15
Waschmaschine oder Trockner		0,02
Hauswart		0,15
Gartenpflege, soweit nicht bei Hauswart		0,06
Hausreinigung, soweit nicht bei Hauswart		0,06
Gemeinschaftsantenne		lt. Nachweis
Breitbandkabel oder Gemeinschaftsanlage mit Satellitenanschluß		lt. Nachweis
Reinigung, Wartung von Heizungen		0,15
Heizung		lt. Nachweis
Warmwasser		lt. Nachweis
Summe		

Tatsächliche Kosten:

Euro: 12 Monate:

qm =

€/qm/mtl.

Wert Hauswart

Der Wert kann in der angegebenen Höhe nur berücksichtigt werden, wenn der Hauswart u.a. Gartenpflege und Hausreinigung übernimmt und diese Werte nicht gesondert angesetzt werden. Sonst sind nur 0,04 €/qm anzusetzen.

Teil 4

neu

Mietpreis für Garagen 25,00 € – ~~40,00 €~~ – 70,00 €

Mietpreis für Stellplätze 15,00 € – ~~25,00 €~~ – 40,00 €

In Gebieten, in denen eine hohe (Stadtzentrum) oder niedrige (Außenbereiche) Nachfrage besteht, können Zu- und Abschläge gewählt werden.

Wohnlagenverzeichnis Remscheid



Stand: 20.11.2001 – zusammengestellt vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Remscheid
Bitte Hinweise zur Wohnlage (Seite 6) beachten!

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



Wohnlagenverzeichnis Remscheid

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

Wohnlagenverzeichnis Remscheid



Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Düstergasse	normal	Fichtenstr.	normal
Durchsholz	normal	Finkengasse	normal
E berhardstr.	normal	Fischerstr.	normal
Edelhoffstr.	normal	Fliederweg	normal
Eduardstr.	normal	Flügel	-
Ehringhausen	normal	Flurstr. 1-62	normal
Eibenweg	normal	Flurstr. 63-Ende	gut
Eichendahler Hof	normal	Flurweg	normal
Eichendorffweg	normal	Föhrenstr.	gut
Eichenhof	normal	Fontanestr.	normal
Eichenstr.	normal	Forsten	normal
Einigkeitstr.	normal	Franckestr.	gut
Eisenstr.	einfach	Frantzenhäuschen	-
Eisernsteinstr.	normal	Franz-Heinrich-Str.	normal
Elberfelder Str.	normal	Franz-Vogt-Str.	-
Elbersstr.	gut	Franzstr.	normal
Elisabethplatz	normal	Freiheitstr.	einfach
Elisabethstr.	normal	Freiherr-vom-Stein-Str.	normal
Elsa-Brandström-Weg	-	Friedensstr.	normal
Emil-Nohl-Str.	normal	Friedhofstr.	gut
Emil-Rittershaus-Str.	normal	Friedrich-Ebert-Platz	-
Emilienstr.	gut	Friedrich-Naumann-Weg	normal
Endringhausen	normal	Friedrichstr.	normal
Endringhauser-Str.	normal	Fritz-Figge-Weg	normal
Engelbertstr. 1-14	normal	Fritz-Reuter-Str.	normal
Engelbertstr. 20-Ende	gut	Fritz-Ruhrmann-Str.	normal
Engelsberg	normal	Fuchsweg	normal
Engelsburg	normal	Fürberg	normal
Engelspassage	normal	Fürberger Land	normal
Erdelenstr.	normal	Fürberger Str.	normal
Erholungstr.	normal	G abelsbergerstr.	gut
Erich-Thienes-Str.	gut	Gänsemarkt	normal
Erlenstr.	gut	Garnixhäuschen	einfach
Ernststr.	normal	Garschager Heide	normal
Erwin-Stursberg-Weg	normal	Garschager Str.	normal
Eschbachtal	-	Gartenstr.	normal
Eschenstr.	gut	Geibelstr.	normal
Eugenstr.	normal	Georg-Schirmer-Str.	normal
Eversbergweg	-	Gerberstr.	gut
Ewaldstr.	normal	Gerdastr.	einfach
F achschulstr.	normal	Gerhart-Hauptmann-Str.	normal
Färberweg	normal	Gerstau	normal
Falkenberg	normal	Gertenbachstr.	normal
Falkenberger Str.	normal	Geschwister-Scholl-Str.	normal
Farrenbracken	normal	Gesundheitstr.	normal
Fasanenweg	gut	Gewerbeschulstr.	normal
Fastenrathstr.	normal	Glassiepen	normal
Feilenhauerweg	normal	Glockenstahlstr.	-
Felder Hof	normal	Gneisenaustr.	gut
Felder Höhe	normal	Gockelshütte	normal
Feldstr.	gut	Goethestr.	normal
Ferdinand-Lassalle-Str.	normal	Goetheweg	gut
		Goldenberg	normal



Wohnlagenverzeichnis Remscheid

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Goldenberger Kirchweg	normal	Heienbrucher Hammer	-
Grenzwall	normal	Heinrich-Geissler-Str.	normal
Greuel	einfach	Heinrich-Hertz-Str. 2-36	gut
Greuelgasse	normal	Heinrich-Hertz-Str. 38-Ende	normal
Greulingstr.	einfach	Heintjeshammer	normal
Großberghausen	normal	Henkelshof	normal
Großhülsberg	einfach	Henkeshammer	-
Gründerhammer	normal	Hentzenallee-nördl.Ringstr	normal
Grüne	normal	Hentzenallee-südl.Ringstr	gut
Grünenplatz	-	Herbringhauser Str.	normal
Grünenplatzstr.	einfach	Herderstr.	gut
Grünental	normal	Hermann-Löns-Str.	gut
Grund	normal	Hermannsmühle	normal
Grunder Schulweg	normal	Hermannstr.	normal
Grunerstr.	normal	Heusiepen	normal
Grünstr.	normal	Heydt	normal
Güldenwerth	normal	Hildegardstr.	-
Güldenwerther Bahnhofstr.	normal	Hindemithstr.	gut
Güterstr.	normal	Hindenburgstr.	normal
Gustav-Hermann-Halbach-Str	normal	Hinter dem Anger	normal
Gustav-Michel-Weg	-	Hittorfstr.	normal
Gustavstr.	-	Hochstr.	normal
Gustav-Theill-Str.	normal	Höhenweg	normal
		Hölkenstr.	normal
Hackenber	normal	Hof Glassiepen	normal
Hackenberger Str.	normal	Hof Güldenwerth	normal
Haddenbacher Str.	einfach	Hof Heidhof	normal
Haddenbrocker Str.	normal	Hof Vieringhausen	normal
Hägener Mühle	normal	Hofffeldstr.	gut
Hägener Str.	normal	Hoffmeisterstr.	normal
Hagedornweg	normal	Hofstr.	normal
Hainstr.	normal	Hohenbirke	normal
Halbach	normal	Hohenbirker Str.	normal
Halle	normal	Hohenhagen	normal
Halskestr.	normal	Hohenhagener Str.	normal
Hammerstr.	normal	Holunderweg	normal
Hammertal	normal	Holz	normal
Hammesberger Str.	einfach	Holzer Str.	normal
Handelsweg	normal	Honsberg Sonnenbad	normal
Hangberger Mühle	normal	Honsberger Str.	einfach
Hangweg	normal	Horrenbeek	normal
Hans-Bertram-Weg	normal	Hügelstr.	einfach
Hans-Böckler-Str.	normal	Hülsberger Str.	normal
Hans-Potyka-Str.	normal	Hugo-Paul-Str.	normal
Hardtstr.	normal	Humboldtstr.	normal
Haselnußweg	normal	Hüttenhammer	-
Hasenberger Weg	normal	Hüttenstr.	normal
Hasencleverstr.	gut	Hütz	normal
Hastener Str.	einfach		
Haster Aue	normal	lbacher Feld	normal
Hatzelangk	normal	lbacher Mühle	normal
Hebbelstr.	normal	lbacher Str.	normal
Heidestr.	gut	lbrucher Str.	normal
Heidmannstr.	normal	Im Alten Berge	normal

Wohnlagenverzeichnis Remscheid



Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Im Haddenbruch	normal	Karlsruhe	normal
Im Laspert	normal	Karlstr.	einfach
Im Loborn	einfach	Kastanienstr.	gut
Im Loh	gut	Keiperstr.	normal
Im Mittenfeld	normal	Kellershammer	normal
Im Rosenhof	normal	Kimmenau	-
Im Schmittenhof	normal	Kimmenauer Weg	normal
Im Ziegelfeld	normal	Kippdorfstr.	normal
In der Fleute	-	Kipperstr.	einfach
In der Kasch	normal	Kippshütte	einfach
In der Lehmkuhle	einfach	Kirchberg	normal
Industriehof Trecknase	-	Kirchgasse	normal
Industriestr.	-	Kirchhofstr.	normal
Intzeplatz	normal	Kirchplatz	normal
Intzestr.	normal	Kirmesplatz	-
		Klausen	normal
Jacobsmühle	normal	Klausener Str.	normal
Jäbergasse	normal	Klauser Delle	normal
Jägerwald	einfach	Klauser Feld	normal
Jagenbergshammer	-	Kleebach	normal
Jahnstr.	-	Klein-Becker-Str.	normal
Jammertal	normal	Kleine Flurstr.	normal
Jan-Wellem-Str.	normal	Kleine Güterstr.	normal
Joachimstr.	normal	Klostergasse	normal
Jöstingstr.	normal	Knuthöhe	normal
Johann-Daniel-Fuhrmann-Str	gut	Kochstr.	normal
Johann-Peter-Arns-Weg	-	Kölnener Str.	einfach
Johann-Peter-Frohn-Str.	gut	Kölnener Str. (Altstadt)	normal
Johann-Scheibler-Str.	gut	Königsberger Str.	normal
Johann-Sebastian-Bach-Str.	normal	Königstr.	normal
Johann-Vaillant-Platz	-	Kolpingstr.	normal
Johanneshammer	-	Konrad-Adenauer-Str.	normal
Johannesstr.	normal	Kottenweg	einfach
Johanniterstr.	normal	Kotthausgäßchen	-
Josefstr.	normal	Kräwinklerbrücke	normal
Julius-Cäsar-Str.	gut	Kranenholl	normal
Julius-Koch-Weg	-	Kranenholler Hammer	-
Julius-Landsberg-Straße	gut	Kraner Hof	normal
Julius-Leber-Str.	normal	Kraner Weg	normal
Julius-Lindenberg-Str.	normal	Kranerhöhe	normal
Julius-Plücker-Str.	normal	Kraspütt	normal
Julius-Spriestersbach-Str.	normal	Kratzberger Str.	normal
Justus-von-Liebig-Str.	normal	Kremenholl	normal
		Kremenholler Str. 1-25	einfach
Kaiser-Wilhelm-Str.	normal	Kremenholler Str. 26-Ende	normal
Kaltenborn	normal	Kreuzbergstr.	einfach
Kantstr.	normal	Krimstr.	normal
Karl-Arnold-Str.	normal	Kronenstr.	normal
Karl-Dowidat-Str.	normal	Kronprinzenstr.	einfach
Karl-Evang-Str.	normal	Küchengasse	normal
Karl-Jarres-Platz	-	Küppelstein	normal
Karl-Kahlhöfer-Str.	-	Küppelsteiner Str. 1-23,6-44	normal
Karl-Lips-Str.	gut	Küppelsteiner Str. 35-Ende	gut
Karl-Michel-Str.	normal	Kurze Str.	normal



Wohnlagenverzeichnis Remscheid

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Ladestr.	-	Mebusmühle	normal
Lärchenstr.	normal	Meistersingerstr.	normal
Lange Str.	normal	Memeler Str.	normal
Langenbusch	normal	Menninghauser Str.	einfach
Langenhaus	gut	Metzer Str.	normal
Leipziger Str.	normal	Minoritengasse	normal
Lempstr.	-	Mittelgarschagen	normal
Lennartzhammer	normal	Mixsieper Str.	normal
Lenneper Str.	einfach	Mollplatz	normal
Lerchenweg	gut	Moltkestr.	normal
Lessingstr.	normal	Montanusweg	normal
Leverkusen	normal	Moritzstr.	normal
Leverkuser Str.	normal	Morsbach	normal
Leyermühle	normal	Morsbacher Str.	normal
Liegnitzer Str.	normal	Morsbachtalstr.	normal
Lieserstr.	gut	Mozartstr.	normal
Linde	einfach	Mühlenstr.	normal
Lindenallee	normal	Mühlenteich	normal
Lindenhofstr.	normal	Müllersberg	normal
Linkläuer Str.	einfach	Munsterplatz	normal
Lobach	einfach		
Lobachstr.	normal	Nagelsberg	normal
Lobirke	normal	Nelkenweg	gut
Loborner Str.	einfach	Neuenhammer	-
Lockfinker Str.	normal	Neuenhof	normal
Lohengrinstr.	normal	Neuenkamper Brücke	-
Losenbücheler Str.	normal	Neuenkamper Str.	einfach
Luchsweg	gut	Neunteich	normal
Luckhausen	normal	Neuenweg	normal
Luckhauser Str.	einfach	Neugasse	normal
Ludwigstr.	einfach	Neuland	normal
Ludwig-Lemmer-Str.	normal	Neumeyerstr.	normal
Ludwig-Steil-Platz	normal	Neuplatz	normal
Lüdorf	normal	Neuplatzer Weg	normal
Lüttringhauser Schützenplatz	-	Neustr.	normal
Lüttringhauser Str.	normal	Niederfeldbach	normal
Luisenstr.	normal	Niederlangenbach	normal
		Nordstr.	einfach
Magdeburger Str.	normal	Nüdelshalbach	normal
Mandtstr.	normal		
Marathonstr.	normal	Oberfeldbach	normal
Marienstr.	gut	Obergarschagen	normal
Markt	normal	Oberhölterfelder Str.	normal
Marktgasse	normal	Oberhützer Str.	normal
Martin-Luther-Str.	gut	Oberlangenbach	normal
Martinsgasse	normal	Oberreinshagen	normal
Martinstr.	normal	Oberstr.	normal
Masurenstr.	normal	Obertalstr.	einfach
Mattheystr.	normal	Oelingrath	gut
Mauerstr.	normal	Ölmühle	normal
Max-Eyth-Str.	normal	Olper Höhe	normal
Max-Planck-Str.	gut	Osterbusch	einfach
Max-von-Laue-Str.	normal	Oststr.	normal
Maxstr.	normal	Oswald-Greb-Str.	normal

Wohnlagenverzeichnis Remscheid



Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Otto-Hahn-Str.	normal	Rheinstr.	normal
Otto-Lilienthal-Weg	normal	Richard-Königs-Str.	normal
Otto-Pfeiffer-Weg	normal	Richard-Lindenberg-Platz	-
Ottostr.	gut	Richard-Pick-Str.	gut
Palmstr.	normal	Richard-Wagner-Platz	-
Papenberg	einfach	Richardstr.	normal
Papenberger Str. 1-22	normal	Richthofenstr.	normal
Papenberger Str. 23-Ende	einfach	Richtweg	normal
Parallelstr.	normal	Ringelstr.	gut
Parkstr.	normal	Ringstr.	einfach
Parzivalstr.	normal	Ritterstr.	normal
Pastoratstr.	normal	Robbelshan	gut
Paul-Figge-Str.	normal	Robert-Koch-Str.	gut
Paul-Kottsieper-Str.	normal	Röhrenstr.	normal
Paul-Krause-Str.	gut	Röntgenstr.	normal
Paul-Windgassen-Str.	normal	Ronsdorfer Str.	einfach
Paulsgasse	normal	Roonstr.	normal
Paulstr.	normal	Rosenhügeler Str.	einfach
Pestalozzistr.	gut	Rosenstr.	normal
Petersgasse	normal	Rosentalstr.	einfach
Peterstr.	normal	Rospattstr.	normal
Philipp-Melanchthon-Str.	gut	Roswitha-v.-Gandersheim-Weg	normal
Pickertstr.	normal	Rotdornallee	gut
Piepersberg	normal	Rotzkotten	einfach
Pilgergasse	normal	Rudloffstr.	normal
Platanenallee	normal	Rudolf-Diesel-Platz	normal
Platz	normal	Rudolf-Stosberg-Str.	gut
Poststr.	normal	Rudolfstr.	normal
Postweg	normal	Saarbrücker Str.	normal
Prangerkotten	normal	Saarlandstr.	-
Professor-Hermann-Platz	-	Sackgasse	normal
Pulverstr.	normal	Salemstr.	normal
Querstr.	normal	Sandkuhlstr.	normal
Quimperplatz	-	Sauerbronnstr.	gut
Rademachershof	normal	Saverneweg	normal
Rader Str.	einfach	Schallerstr.	normal
Raiffeisenstraße	einfach	Scharffstr.	normal
Raspelweg	normal	Scharnhorststr.	normal
Rath	normal	Scheiderstr.	normal
Rathausstr.	normal	Schillerstr.	gut
Rather Höhe	gut	Schimmelbuschweg	normal
Rather Kopf	normal	Schlachthofstr.	normal
Rather Ring	normal	Schlepenpohl	normal
Rather Str.	normal	Schlieperfeld	gut
Reinhard-Mannesmann-Str.	-	Schliittschuhweg	normal
Reinshagener Hammer	-	Schlosserstr.	-
Reinshagener Str.	normal	Schmiedestr.	-
Reinwardtstr.	normal	Schmitzenbuscher Str.	gut
Remscheider Str.	normal	Schneppendahl	normal
Repslöh	normal	Schneppendahler Weg	normal
Rheingoldstr.	normal	Schrevereide	normal
		Schrödershöhe	gut
		Schüttendelle	einfach



Wohnlagenverzeichnis Remscheid

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Schützenplatz	-	Stursberg II	normal
Schützenstr.	normal	Stursberger Str.	normal
Schulbusch	normal	Stuttgarter Str.	normal
Schulgasse	normal	Südstr.	einfach
Schulstr.	normal		
Schwarzer Weg	normal	Tackermühle	normal
Schwelmer Str.	normal	Talsperre	normal
Schwesternstr.	normal	Talsperrenweg 1-43	normal
Sedanstr.	normal	Talsperrenweg 44-Ende	gut
Semmelweisstr.	gut	Talstr.	einfach
Sensburger Str.	normal	Tannenbergstr.	normal
Sichelstr.	normal	Tannenstr.	normal
Siemensstr.	normal	Tannhäuserstr.	normal
Sieper Kirchsteig	-	Taubenstr.	einfach
Sieper Str.	normal	Tefental	normal
Singerberger Hammer	normal	Tefentaler Str.	normal
Sirachskotten	normal	Teichstr.	gut
Solinger Str.	einfach	Tente	normal
Sonnenhof	normal	Tenter Weg	normal
Sonnenschein	normal	Tersteegenstr.	normal
Sonnenstr.	normal	Theatergasse	-
Spelsberg	normal	Theodor-Heuss-Platz	-
Spelsberger Hammer	einfach	Theodor-Körner-Str.	normal
Sperberstr.	normal	Theodorstr.	normal
Spichernstr.	normal	Thomasstr.	normal
Spielberggasse	normal	Thüringsberg	normal
Splittergasse	normal	Timmersfeld	normal
Stachelhauser Str. 1-32	normal	Trecknase	einfach
Stachelhauser Str. 33-Ende	einfach	Treppenstr.	einfach
Stahlstr.	normal	Tuchmachergasse	normal
Stakelhusen	einfach	Tulpenweg	gut
Stauffenbergstr.	normal	Tyrol	normal
Steeggasse	normal	Tyroler Str.	normal
Steinackerstr.	gut		
Steinberg	normal	Ueberfeld	normal
Steinberger Str.	normal	Ueberfelder Str.	normal
Steinstr.	normal	Uhlandstr.	normal
Steinweg	normal	Ulmenstr.	normal
Stephanstr.	normal	Untergarschagen	normal
Sternstr.	normal	Unterhölterfelder Str.	normal
Stettiner Str.	normal	Unterhützer Str.	normal
Stockden	normal	Unterreinshagen	normal
Stockder Str.	normal	Untertalstr.	einfach
Stöcken	normal	Unterwesthausen	normal
Stöckenberger Str.	normal		
Stollen	normal	Vereinsstr.	normal
Stolper Str.	normal	Vieringhausen	einfach
Stoppelfeld	normal	Viktoriastr.	gut
Stormstr.	normal	Virchowstr.	gut
Stresemannstr.	normal	Volkeshaus	normal
Struck	normal	Von-Bodelschwingh-Siedl.	normal
Strucker Hang	normal	Von-Bottlenberg-Str.	normal
Strucker Str.	normal	Vor dem Anger	normal
Stursberg I	normal	Vorm Berg	normal

Wohnlagenverzeichnis Remscheid



Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Voßholter Str.	gut	Yorckstr.	gut
Voßnackstr.	gut	Zentralpunkt	-
Vulkanstr.	normal	Zeppelinstr.	normal
Waldhofstr.	normal	Ziegelstr.	normal
Waldstr.	normal	Zillertal	normal
Walkürenstr.	normal	Zum Brodtberg	normal
Wallburgstr.	gut	Zum Danielshammer	normal
Wallstr.	normal	Zum Schützenfeld	gut
Walter-Freitag-Str.	-	Zum Stadtgarten	normal
Walter-Lenz-Str.	normal	Zum Walkhäuschen	normal
Walter-Schlieper-Weg	-	Zur Böckerswiese	normal
Walterstraße	normal	Zur Bökerhöhe	normal
Walther-Rathenau-Str.	normal	Zur Eiche	normal
Wansbeckstr.	-		
Weberstraße	-		
Weidengasse	normal		
Weißenburgstr.	normal		
Wellershausen	normal		
Wermelskirchener Str.	normal		
Werner-Heisenberg-Str.	normal		
Werner-von-Siemens-Str.	normal		
Wernerstr.	gut		
Werthstr.	normal		
Westen	normal		
Westenhammer	-		
Westerholt	normal		
Westhausen	normal		
Westhauser Str.	normal		
Westring	normal		
Weststr.	einfach		
Wetterauer Str.	normal		
Wiechertweg	gut		
Wiedenhof	normal		
Wiedenhofstr.	normal		
Wiegagener Str.	normal		
Wiesenstr.	gut		
Wilhelm-Aschenberg-Str.	gut		
Wilhelm-Engels-Str.	gut		
Wilhelm-Rees-Str.	gut		
Wilhelm-Schuy-Str.	normal		
Wilhelmstr.	normal		
Winkelstr.	normal		
Winterstr.	normal		
Wörthstr.	normal		
Wohlfahrtstr.	einfach		
Wolfertshammer	-		
Wolfstr.	normal		
Wülfingstr.	einfach		
Wüste	normal		
Wüstenhagener Str.	normal		
Wüster Hammer	normal		
Wüster Kotten	normal		
Wupperstr.	normal		



Wohnlagenverzeichnis Wermelskirchen

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Adlerweg	normal	Bechhausen	gut
Adolf-Flöring-Straße	normal	Beethovenstraße	normal
Agnes-Miegel-Weg	normal	Beltener Straße	normal
Ahornweg	normal	Berger Feld	gut
Akazienweg	normal	Berger Weg	gut
Albert-Einstein-Straße	einfach	Bergstadt	normal
Alte Straße	normal	Bergstraße	normal
Altenberger Straße	normal	Berliner Straße	einfach
Altenhof	normal	Berta-von-Suttner-Weg	gut
Altenhöhe	einfach	Bert-Brecht-Weg	gut
Am Bremsenfeld	gut	Berufsschulstraße	normal
Am Buchenhang	gut	Beutelshufe	normal
Am Dorfpark	gut	Biberweg	einfach
Am Ecker	gut	Birkenweg	normal
Am Hain	gut	Blumenweg	normal
Am Hasselbusch	normal	Bollinghausen	normal
Am Kirschbaum	normal	Brahmstraße	gut
Am Krupin	gut	Braunsberg	normal
Am Mühlenteich	normal	Braunsberg	gut
Am Odderbach	gut	Braunsberger Straße	normal
Am Röttgen	gut	Bremen	einfach
Am Scheffenteich	normal	Bremen	normal
Am Stadtpark	normal	Breslauer Straße	normal
Am Stadtpark	gut	Brückenweg	normal
Am Stadtrand	normal	Brunnenstraße	gut
Am Stumpf	normal	Buchholzen	normal
Am Vogelsang	gut	Buddemühle	normal
Am Walde	gut	Burger Straße	einfach
Am Wasserturm	einfach	Büschhausen	normal
Am Weißdorn	gut	Bussardweg	gut
Am Wiesenhang	gut	Butscheid	gut
Amselweg	normal	Butscheider Berg	gut
An der Feuerwache	normal		
An der Gerichtslinde	gut	Carl-Leverkus-Straße	normal
An der Hoffnung	normal	Coenenmühle	normal
An der Mark	normal		
An der Mehrzweckhalle	normal	Dabringhauser Straße	einfach
Andreasstraße	normal	Danziger Straße	normal
Arnzhäuschen	normal	Delle	normal
Aschenberg	normal	Dhünner Straße	einfach
Asmannskotten	normal	Dhünn-Neuenhaus	einfach
Asterweg	gut	Dhünn-Neuenhauser Weg	normal
Auf dem Kamp	normal	Distelweg	normal
Auf dem Scheid	normal	Döllersweg	normal
Auf den Wiesen	normal	Döllersweg	gut
Auf der Höhe	normal	Döllersweger Hof	gut
Auf der Huhfuhr	einfach	Dorfanger	gut
Auf der Schanze	normal	Dorn	gut
		Dornbusch	normal
Bachstraße	gut	Dörpfeldstraße	normal
Bahnhof	einfach	Dortenhof	normal
Bahnhofstraße	einfach	Dortenhof	gut
Bähringhausen	gut	Dreibäumen	normal
Bandwinkerstraße	einfach	Drosselweg	normal

Wohnlagenverzeichnis Wermelskirchen



Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Durholzen	normal	Grünestraße	einfach
Eckringhausen	normal	Grünestraße	normal
Eich	normal	Grunewald	normal
Eichendorffweg	normal	Haagerbusch	gut
Eichholz	normal	Haarbach	normal
Eichholzer Straße	normal	Haarhausen	normal
Eifgen	einfach	Habenichts	einfach
Eipringhausen	einfach	Habichtweg	normal
Eipringhausen	normal	Hagenerberg	normal
Eipringhausen	gut	Hagenstraße	normal
Elbringhausen	einfach	Haid	normal
Ellinghausen	normal	Halzenberg	einfach
Emil - Lux - Straße	einfach	Halzenberg	normal
Emminghausen	normal	Halzenberg	gut
Engerfeld	normal	Hammesrostringhausen	normal
Erlenweg	normal	Handelsstraße	einfach
Eschbachtal	einfach	Hasenpfad	gut
Eschenweg	normal	Hauptstraße	normal
Falkenweg	gut	Haussels	normal
Fasanenweg	gut	Heidchen	normal
Feilenhauerstraße	einfach	Heide	normal
Feldstraße	gut	Heideweg	gut
Felsenbruch	normal	Heiligenborn	normal
Finkenholl	einfach	Heinhausstraße	normal
Finkenholler Heide	gut	Heintjesmühle	einfach
Finkenweg	gut	Heister	normal
Floraweg	normal	Heisterbusch	normal
Flurstraße	normal	Heisterstraße	normal
Forstring	normal	Hermannstraße	normal
Forthausen	normal	Herrenhagen	normal
Friedenberg	normal	Herrlinghausen	einfach
Friedenstraße	normal	Herrlinghausen	normal
Friedhofstraße	normal	Herrlinghauser Hang	normal
Friedhofweg	gut	Hertastraße	normal
Friedrichstraße	einfach	Hilfringhauser Straße	einfach
Friedrichstraße	normal	Hilgener Straße	einfach
Frohntaler Straße	normal	Hinterhufe	normal
Fuchsbau	gut	Höferhof	einfach
Gartenfeld	gut	Höferhof	normal
Gartenstraße	gut	Hoffnung	einfach
Gartenweg	gut	Höhe	normal
Gerhart-Hauptmann-Straße	normal	Hohe Birk	gut
Gewerbestraße	einfach	Hohe Straße	einfach
Ginsterbusch	normal	Hollkotten	normal
Goethestraße	normal	Hufer Weg	normal
Großeledder	normal	Hufer Weg	gut
Großfeld	normal	Hügelstraße	normal
Großfrenkhausen	normal	Hugo-Faßbender-Weg	normal
Großklev	normal	Hülsen	einfach
Großrostringhausen	normal	Hülsen	normal
Grünenbäumchen	normal	Hülsenbusch	normal
		Hundheim	normal
		Hünger	einfach



Wohnlagenverzeichnis Wermelskirchen

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Igelweg	gut	Kreckersweg	normal
Im Belten	einfach	Kreuzstraße	normal
Im Berg	normal	Kuhler Gasse	normal
Im Berg	gut	Kuhler Heide	normal
Im Kämpchen	normal	Kump	normal
Im Kehrbusch	normal	Kurze Straße	einfach
Im Mühlengrund	gut		
Im Rosenacker	gut	Lange Heide	normal
Im Weidfeld	normal	Langenbusch	normal
Im Winkel	normal	Lehn	normal
Im Wolfhagen	normal	Lehner Weg	normal
Im Wolfhagen	gut	Limmringhausen	gut
In den Birgden	normal	Linde	normal
In den Steinen	normal	Lindenweg	normal
In der Aue	normal	Lindscheid	normal
In der Brache	normal	Löh	normal
In der Dhünn	gut	Löh	gut
In der Kuhle	normal	Loosenau	normal
Industriestraße	einfach	Lortzingstraße	normal
Irlenweg	normal	Luchtenberg	einfach
		Lüdorf	einfach
Jagdfeld	gut	Lüdorf	normal
Jahnstraße	normal	Lüffringhausen	normal
Johannesstraße	normal	Lüffringhauser Weg	normal
Johnenheide	normal	Luisenhof	normal
Jörgensgasse	normal	Luisenstraße	normal
Joseph-Haydn-Straße	gut	Lukasstraße	normal
Käfringhausen	normal	Mannesmannstraße	normal
Kallenberg	normal	Marderweg	gut
Kantstraße	normal	Margeritenweg	gut
Karolinenstraße	einfach	Markt	einfach
Karolinenstraße	normal	Marktgasse	normal
Kastanienweg	normal	Markusmühle	normal
Kattwinkelstraße	normal	Markusstraße	normal
Kattwinkelstraße	gut	Matterfeld	normal
Kenkhausen	einfach	Mauspfad	gut
Kenkhausen	normal	Max-Reger-Straße	normal
Kenkhauser Straße	einfach	Meisenweg	normal
Ketzberg	normal	Milanweg	normal
Ketzberger Höhe	normal	Mirabellenweg	normal
Kirchweg	normal	Mittelberg	normal
Kirschenweg	normal	Mittelhagen	normal
Kleine Delle	normal	Mittelaubenbach	normal
Kleineledder	normal	Mittelstraße	normal
Kleinfrenkhausen	normal	Mondweg	normal
Kleinklev	normal	Mozartstraße	normal
Knochenmühle	normal	Mühlenstraße	normal
Kolfhausen	normal		
Kölner Straße	einfach	Nelkenweg	gut
Königsberger Straße	normal	Neuemühle	normal
Königstraße	normal	Neuenflügel	einfach
Kovelsberg	normal	Neuenhaus	einfach
Krähenbach	normal	Neuenhöhe	einfach

Wohnlagenverzeichnis Wermelskirchen



Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Neuenweg	normal	Richard-Wagner-Straße	normal
Neuenweg	gut	Ringstraße	normal
Neu-Löh	normal	Robert-Stolz-Straße	normal
Neu-Löh	gut	Rölscheid	normal
Neuschäferhöhe	einfach	Rosenweg	gut
Neuschäferhöhe	normal	Rotdornweg	normal
Niederhagen	normal	Rot-Kreuz-Straße	normal
Niederrautenbach	normal	Rot-Kreuz-Straße	gut
Nordstraße	normal		
Novalisweg	gut	Schaffeld	normal
Oberberg	normal	Schillerstraße	normal
Obere Bachstraße	normal	Schlagbaum	normal
Obere Bachstraße	gut	Schubertstraße	normal
Obere Flurstraße	normal	Schulgasse	normal
Obere Friedenstraße	normal	Schulstraße	normal
Obere Remscheider Straße	einfach	Schulstraße	gut
Obere Waldstraße	normal	Schumannstraße	normal
Oberhagen	normal	Schürholz	normal
Oberhebbinghausen	normal	Schwanen	einfach
Oberpilghausen	normal	Schwanenplatz	einfach
Oberpohlhausen	normal	Schwarze Delle	normal
Oberrautenbach	normal	Sellscheid	normal
Oberweg	gut	Siefen	normal
Oberwinkelhausen	normal	Simonweg	normal
Odder	gut	Sondern	normal
Opladener Straße	normal	Sonne	einfach
Osminghausen	normal	Sonnenhöhe	gut
Ostringhausen	einfach	Sonnenstraße	normal
Ostringhauser Gasse	normal	Sonnenstraße	gut
Oststraße	normal	Staelsmühle	normal
		Staelsmühler Straße	normal
Pantholz	gut	Stall	normal
Parkweg	gut	Staller Weg	normal
Paul-Keller-Weg	gut	Steinergarten	gut
Paulusstraße	normal	Steinhausen	normal
Peter-Molineus-Straße	normal	Steinwieschen	normal
Peter-Molineus-Straße	gut	Sternstraße	normal
Pfarrstraße	normal	Sternstraße	gut
Pilghauser Straße	normal	Stettiner Straße	normal
Platanenweg	normal	Stiegeleich	normal
Plettenburg	normal	Stockhauser Straße	normal
Pohlhauser Straße	normal	Stolzenberg	normal
Postweg	normal	Strandbadstraße	normal
Preyersmühle	einfach	Strutzgasse	normal
		Stumpf	einfach
Quellenweg	normal	Stumpf	normal
Querbacher Straße	normal	Südstraße	normal
Querstraße	normal	Süppelbach	normal
Rauhe Hüls	normal	Talsperre	einfach
Rausmühle	normal	Talweg	gut
Rautenbacher Weg	normal	Tannenbaum	gut
Remscheider Straße	einfach	Tannenweg	gut
		Taubengasse	normal



Wohnlagenverzeichnis Wermelskirchen

Straßenname	Wohnlage	Straßenname	Wohnlage
Technikstraße	einfach	Waldfried	gut
Telegrafienstraße	einfach	Waldstraße	normal
Telegrafienstraße	normal	Weidenweg	gut
Tente	einfach	Well	normal
Tente	normal	Weller Straße	normal
Tenter Hof	normal	Wellerbusch	normal
Thomas-Mann-Straße	einfach	Wenschebach	normal
Thomas-Mann-Straße	normal	Wermelskirchener Straße	einfach
Töckelhausen	normal	Weststraße	normal
Tulpenweg	normal	Weyersbusch	normal
Unterberg	normal	Wickhausen	normal
Untere Sternstraße	gut	Wielstraße	normal
Unterhebbinghausen	normal	Wiesenweg	normal
Unterpilghausen	normal	Wildpfad	gut
Unterpohlhausen	einfach	Wilhelm-Idel-Straße	normal
Unterpohlhausen	normal	Wirtsmühle	normal
Unterstraße	einfach	Wirtsmühler Straße	normal
Unterweg	normal	Wolfhagener Straße	normal
Unterwinkelhausen	normal	Wolfhagener Straße	gut
Viktoriastraße	normal	Wöllersberg	normal
Von Droste-Hülshoff-Weg	normal	Wustbach	normal
Vorderhufe	normal	Wustbacher Straße	normal
Vorm Eickerberg	normal	Wustbacher Straße	gut
		Wüstenhof	normal
		Wüstenhofer Hang	normal
		Zenshäuschen	normal
		Zur Mühle	normal

Hinweise zur Wohnlage, bitte Seite 6 beachten.

Meine Wohnung ohne Barrieren

für Mieter
und Eigentümer

Eine Information der Wohnberatung für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung und der Wohnraumförderung

Sie oder Ihr Mieter möchten in Ihrer eigenen Wohnung älter werden, aber Sie oder Ihr Mieter können die Badewanne kaum mehr ohne fremde Hilfe benutzen? Sie oder Ihr Mieter haben große Schwierigkeiten die Treppen bis zu Ihrer Wohnung oder in Ihrer Wohnung zu bewältigen. Vielleicht ist Ihre Wohnung auch nicht geeignet, um mit einer Gehhilfe genutzt zu werden?

Informieren Sie sich über Lösungen: Evtl. lässt sich die Badewanne durch einen bodenbündigen Duschplatz ersetzen, der wieder selbständig nutzbar wird. Oder die Treppennutzung lässt sich mit Handläufen oder durch den Einbau eines Treppenliftes erleichtern. Vielleicht ist sogar das Nachrüsten mit einem Aufzug möglich. Besteht vielleicht die Möglichkeit mit Umbaumaßnahmen die Bewegungsflächen in der Wohnung zu vergrößern?

Gerne überlegen die Wohnberatung und die Wohnraumförderung mit Ihnen gemeinsam entsprechende Veränderungen.

Finanzierungsmöglichkeiten:

Für den Mieter / Nutzer der Wohnung:

- Hilfsmittel und Pflegehilfsmittel über die Krankenkasse/Pflegekasse
- Zuschuss der Pflegekasse bis max. 2.557,00 € für Pflegebedürftige zur Verbesserung des Wohnumfeldes
- Über die Stadt Remscheid im Rahmen der Eingliederungshilfe
- ...

Für den Eigentümer:

Über die Wohnraumförderung:

→ anteilige Kostenfinanzierung über zinsgünstige Darlehen des Landes unter folgenden Bedingungen:

- für die ersten 10 Jahre Zinsen 0,5% und Tilgung 2%
- nach 10 Jahren Zinsen 6% und Tilgung 2%
- einmalige Verwaltungskosten 0,4% und laufende Verwaltungskosten 0,5%
- für die Antragsbearbeitung einmalige Verwaltungsgebühr 0,4% der Darlehenssumme
- ab 11.000 € Darlehenseintragung im Grundbuch

Ihre Ansprechpartner:

Wohnberatung der Stadt Remscheid:

Viola Juric und Sandra Imig-Bohm

Sie erreichen uns in der:

Haddenbacher Straße 38-42

1. Etage, Zimmer 114 und 115,

42855 Remscheid

Telefon: (0 21 91) 16 - 37 51 Frau Juric

(0 21 91) 16 - 26 39 Fr. Imig-Bohm

Telefax: (0 21 91) 16 - 36 70

E-mail: wohnberatung@str.de

Wohnraumförderung der Stadt Remscheid:

Frau Heße, Frau Heinrichs und Frau Krah

Sie erreichen uns in der:

Ludwigstraße 14

42853 Remscheid

Telefon: (0 21 91) 16 - 31 74 Frau Heße

(0 21 91) 16 - 31 87 Frau Heinrichs

(0 21 91) 16 - 37 37 Frau Krah

Telefax: (0 21 91) 16 - 35 05

E-mail: hesse@str.de oder

heinrichsb@str.de oder krah@str.de

Wohngeld

Wohngeld wird zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens als Miet- oder Lastenzuschuss zu den Aufwendungen für den Wohnraum geleistet.

Mietzuschuss können beantragen:

- Mieter oder Untermieter von Wohnraum
- Inhaber einer Genossenschafts- oder Stiftswohnung
- Inhaber eines mietähnlichen Dauerwohnrechts
- Bewohner von Heimen im Sinne des Heimgesetzes
- Eigentümer, die Wohnraum im eigenen Mehrfamilienhaus bewohnen.

Lastenzuschuss für den eigengenutzten Wohnraum können beantragen:

- Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigentumswohnung, einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle oder Inhaber eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts – bei Miteigentümern jeder für den von ihm genutzten Wohnraum.

Die Wohngeldstelle der Stadt Remscheid ist zu erreichen unter der Bürgertelefonnummer:

Tel.: (0 21 91) 16 - 37 63

Das Dienstgebäude befindet sich in Remscheid, Haddenbacherstr. 38.

Sprechzeiten sind montags bis freitags von 8:15 Uhr bis 12:15 Uhr

Die Wohngeldstelle der Stadt Wermelskirchen ist im Rathaus,

1. Etage, Zimmer 1.08 in der Telegrafenstr. 29-33.

Tel.: (021 96) 710 - 326

Die Sprechzeiten entnehmen Sie bitte der Seite 13.

Das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW bietet Ihnen den Service an, dass Sie Ihren grundsätzlichen Wohngeldanspruch anonymisiert mit dem „Wohngeldproberechner“ unverbindlich ausrechnen lassen können.

Dieser Proberechner steht unter folgendem Link zur Verfügung

www.mbv.nrw.de (siehe dort rechte Spalte)

Darüber hinaus stehen Ihnen Antragsvordrucke zur Verfügung, die mit einer Eingabehilfe versehen sind und ausgefüllt werden können.

www.mbv.nrw.de/Service/Downloads/Wohnen/Wohngeld/index.php

Weitere Informationen zum Thema Wohngeld finden Sie unter dem folgenden Link

www.mbv.nrw.de/bau/Wohnen/Wohngeld_neu/index.php

Wohnberatung

„In der eigenen Wohnung älter werden...“, so lautet das Motto der städtischen Wohnberatung für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung in Remscheid.

Ziel der Wohnberatung ist es, die selbständige Lebens- und Haushaltsführung von Senioren und Behinderten in der eigenen Wohnung zu erhalten, zu verbessern oder wiederherzustellen und Unfallgefahren im Wohnbereich zu erkennen und zu beseitigen.

Trotz Krankheit oder Behinderung soll der Verbleib in der eigenen Wohnung gesichert werden – und das, wenn möglich, ohne die Hilfe und Pflege durch Freunde, Familienangehörige oder ambulante Dienste.

Die Aufgabe der Wohnberatung besteht darin, Beratung und Unterstützung zu bieten, wenn

1. die Wohnung an die individuellen Bedürfnisse des Einzelnen angepasst werden muss durch
 - a. den Einsatz von technischen Hilfsmitteln (Badewannenlift, Haltegriff, Toilettensitzerhöhung...),
 - b. Ausstattungsveränderungen (z. B. Entfernen von Stolperfallen) und
 - c. bauliche Veränderungen (z. B. Einbau einer bodengleichen Dusche),
2. der Umzug in eine bedarfsgerechte Wohnung nötig ist,
3. Interesse an alternativen Wohnformen besteht (z. B. an Betreutem Wohnen, Wohngemeinschaften, Mehrgenerationen-Wohnen) oder
4. barrierefrei gebaut werden soll.

Zur Wohnberatung gehört auch die Beratung von Architekten, Planern, Vermietern, Wohnungseigentümern und Wohnungsbaugesellschaften sowie anderen interessierten Gruppen.

Die Wohnberatung ist ein kostenloses und unverbindliches Angebot der Stadt Remscheid.

Die Wohnberatung ist zu erreichen in der:

Haddenbacher Str. 38, 1. OG, Zimmer 114 und 115, 42855 Remscheid

(Zugang ist rollstuhlgerecht, Aufzug im Hof vorhanden)

Telefon: (0 21 91) 16 - 26 39 und 16 - 37 51

Telefax: (0 21 91) 16 - 36 70

E-mail: wohnberatung@str.de

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Frau Sandra Imig-Bohm

Frau Viola Jurić

Öffnungszeiten:

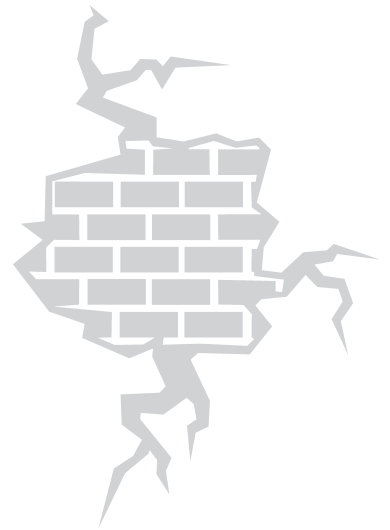
Dienstag 9.00-12.00 Uhr

Donnerstag 9.00-12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

**Gesucht werden für unsere Kunden:
Erdgeschoss-Wohnungen und Wohnungen,
die mit dem Lift zu erreichen sind.
Angebote gerne an o.g. Ansprechpartner.**





Impressum:

Herausgeber: Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Theodor-Heuss-Platz 1
42849 Remscheid

Redaktion: Jürgen Walz
Roger Höller (verantwortlich)

Der Inhalt (die ermittelten Daten) wurde mit Zustimmung durch:
Haus & Grund Remscheid und Umgebung e.V.
Daniel-Schürmann-Str. 25
42853 Remscheid

und Mieterverein Remscheid, Wermelskirchen und Umgebung e.V.
Bismarckstr. 138
42859 Remscheid

von der Stadt Remscheid durch die Stadt Wermelskirchen übernommen.

Layout: reprosatz neumann gmbh, www.reprosatz.de

Druck: Stadt Remscheid / Hausdruckerei
Stadt Wermelskirchen / Hausdruckerei

Das Manuskript ist Eigentum der Stadt Remscheid. Nachdruck, auch einzelner Teile, sowie die Verwendung von Ausschnitten zu Werbezwecken nur mit Genehmigung des Herausgebers. Zuwiderhandlungen werden als Verstoß gegen Urheberrechts- und Wettbewerbsgesetze verfolgt.

Schutzgebühr 5,00 €



STADT
REMSCHEID