STADT DEGGENDORF

Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Deggendorf 2026

1. Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels

Der qualifizierte Mietspiegel der Stadt Deggendorf aus dem Jahr 2024 wurde in diesem Jahr fortgeschrieben. Grund hierfür sind die gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, die nach zwei Jahren eine Aktualisierung vorsehen. Der Anpassung liegt der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte zu Grunde. Für die letzten zwei Jahre ergibt sich daraus eine Steigerung von rund 4,51% bei den Lebenshaltungskosten.

2. Erstellung des qualifizierten Mietspiegels

2024 wurde ein qualifizierter Mietspiegel von der Stadt Deggendorf als zuständige Behörde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen und nach den Vorgaben der Mietspiegelverordnung (MsV) erstellt. Der Untersuchungszeitraum wurde auf die Zeit vom 01.12.2017-01.12.2024 festgelegt. Nur Mietwohnung, die in dieser Zeit neu vermietet wurden oder bei denen eine Mieterhöhung vorgenommen wurde, konnten beitragen. Ausgangspunkt dafür war eine einfache Stichprobe, d.h. es wurden dazu Mieter von zufällig ausgewählten Mietwohnungen gebeten, einen Fragebogen zu ihrer Mietwohnung auszufüllen.

Nach Streichung der nach der MsV auszuschließenden Wohnungen (z.B. geförderte Wohnungen, Einfamilienhäuser) konnten mit den Daten in 50 Variablen von 501 Mietwohnungen eine statistische Regressionsanalyse durchgeführt werden. Dabei wird die Kaltmiete pro Quadratmeter aus den Werten der Einflussgrößen mit Hilfe der berechneten Regressionsfunktion prognostiziert. Nach vorbereitender Datenanalyse (Ausreißer, fehlende Werte, Modellierung von nicht linearen Variablen) wurde ein erstes Modell mit diesen 50 Einflussgrößen erstellt. Dies diente vor allem dazu nicht-signifikante Variablen, also Einflussgrößen, die keinen wesentlichen Beitrag lieferten oder bei denen nur wenige Werte in der Datenbasis vorhanden waren, zu eliminieren.

Schließlich wurde das finale Modell mit 19 Einflussgrößen errechnet. Die dabei ermittelte Regressionsfunktion ergibt für alle Werte dieser 19 Variablen die durchschnittliche in Deggendorf ortsübliche Vergleichsmiete pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Auswertung dieser Funktion kann durch ein einfaches Schema erfolgen, das im folgenden Abschnitt zu finden ist.

Die Schwankungsbreite der ortsüblichen Quadratmetermiete wurde dann in einem weiteren Schritt als Spanne ermittelt. Dazu wurden je 1/6 derjenigen erfragten Mieten, die am weitesten von der errechneten Miete nach oben bzw. unten abweichen, festgestellt.

3. Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im qualifizierten Mietspiegel in mehreren Schritten.

3.1 Schritt 1 Grundmiete

Zuerst ist die Grundmiete zu bestimmen. Diese ergibt sich aus dem Basis-Mietwert Mtwt der Fläche in Quadratmetern der Wohnung nach Tabelle 2.5 auf Seite 4 zuzüglich einem Auf- oder Abschlag aus der Gebietskategorie. Man findet die Gebietskategorie auf Grund der Adresse der Wohnung in Tabelle Nr. 3.6 auf Seite 6. Der dort gefundene Wert A, B0, B1, C oder D führt gemäß der Tabelle

A	B0	B1	C	D
+0,83	0,00	+0,24	-0,07	-0,11

Zu einem Auf- oder Abschlag auf den Basis-Mietwert Mtwt:

Basis-Mietwert Mtwt	aus Tabelle 3.5	€
Gebietskategorie	aus Tabelle 3.6	€

Summe	Grundmiete = oVM1 =	€

Der errechnet Wert von oVM1 ist im Schritt 2 als Startwert für die dortige Tabelle einzutragen.

3.2 Schritt 2 Ausstattungen – je Quadratmeter

Im Schritt 2 werden alle signifikanten Ausstattungsmerkmale, die sich direkt auf einen Quadratmeter beziehen lassen, berücksichtigt. Sie führen in fast allen Fällen zu einem Aufschlag zur der in Schritt 1 berechneten Grundmiete. Die Ausnahme bildet das Merkmal, dass in einem mindestens aus 4 Etagen bestehenden Mietshaus kein Aufzug vorhanden ist. Das führt zu einem Abschlag. Trifft das Ausstattungsmerkmal für die Wohnung zu, dann ist der Wert in der 2. Spalte in die 3. Spalte zu übernehmen, andernfalls wird in die 3. Spalte 0,00 eingetragen. Als erstes Merkmal spielt das Baujahr der Wohnung bzw. des Mietshauses eine Rolle. Wurde die Wohnung total saniert, so ist das Jahr der Sanierung anzusetzen. Ist das Baujahr nicht bekannt, dann ist in der entsprechenden Zeile 0,00 anzusetzen. Ist das Baujahr vor 1945, so ist 1945 zu verwenden. Der jeweilige Auf- oder Abschlag ist in Tabelle 3.7 auf Seite 11 abzulesen und in Zeile 2 der folgenden Tabelle einzutragen. In Zeile 3 ist der Aufschlag für die Zahl der Zimmer einzutragen. Die Werte sind aus folgender Tabelle zu übernehmen:

Anzahl Zimmer	1	2	3	4	≥5
Aufschlag	+0,22	0,00	+0,17	+0,33	+0,50

In den nächsten vier Zeilen sind die Werte gemäß folgender Tabelle einzutragen, falls zutreffend, 0,00 sonst:

Ausstattung	Fußbodenheizung?	Balkon?	Terrasse?	Kein Aufzug bei mindestens 4 Etagen
Auf-/Abschlag	+0,98	+0,48	+0,45	-0,45

Grundmiete aus Schritt 1	oVM1=	€
Baujahr		€
Zimmeranzahl		€
Fußbodenheizung?		€
Balkon?		€
Terrasse?		€
Kein Aufzug bei mindestens 4 Etagen?		€
Summe Schritt 2	oVM2=	€

3.3 Schritt 3 Ausstattungen – insgesamt

Im 3. Schritt geht es nun um die zur Miete zählenden Kfz-Stellplätze und um eine möglicherweise vom Vermieter gestellten Kücheneinrichtung, die auf einen Quadratmeter der Wohnfläche heruntergebrochen werden muss. Dazu sind in der folgenden Tabelle die jeweilige Anzahl einzutragen, auch der Wert 0, wenn nicht vorhanden. Der jeweils angegebene Mietwert ist mit diesen Zahlen zu multiplizieren und diese Werte sind zu summieren.

In Kaltmiete enthalten	Anzahl	Wert	Ergebnis
Vermieterküche:		35,00 €	€
Garagen		48,00 €	€
Carports		34,00 €	€
Stellplätze		7,00 €	€
Summe		G =	€

Dann ist schließlich die errechnete Gesamtmiete G für diese vier Positionen durch die Quadratmeterzahl WF der Wohnung zu dividieren und zum bisher in Schritt 2 errechneten Wert oVM2 zu addieren:

G‘ := G : WF := : =

Mietwert aus Schritt 2	oVm2=	€
Durch Wohnfläche dividierter Wert	G‘=	€
Summe Schritt 3	oVM =	€

Mit oVM ist nun die ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung gefunden. Im nächsten Abschnitt wird noch das Intervall der Zweidrittel-Spanne bestimmt.

3.4 Schritt 4 Zweidrittel-Spanne

Durch Addition der Zahl 1,30 zur ortsübliche Vergleichsmiete ergibt sich die obere Grenze oG des Intervalls:

oG := oVM+ 1,30 € = € + 1,30 € = €

Die Subtraktion der Zahl 1,22 liefert die untere Grenze uG des Intervalls:

uG := oVM – 1,22 € = € - 1,22 € = €

3.5 Basis-Mietwert nach Quadratmeterfläche

Wohn-fläche	**Basis-Mietwert**	Wohn-fläche	**Basis-Mietwert**	Wohn-fläche	**Basis-Mietwert**	Wohn-fläche	**Basis-Mietwert**	Wohn-fläche	**Basis-Mietwert**	Wohn-fläche	**Basis-Mietwert**	Wohn-fläche	**Basis-Mietwert**
25	**8,96**	48	**7,74**	71	**7,08**	94	**6,66**	117	**6,25**	140	**5,83**	163	**5,42**
26	**8,90**	49	**7,68**	72	**7,06**	95	**6,64**	118	**6,23**	141	**5,81**	164	**5,40**
27	**8,85**	50	**7,63**	73	**7,04**	96	**6,63**	119	**6,21**	142	**5,79**	165	**5,38**
28	**8,80**	51	**7,58**	74	**7,02**	97	**6,61**	120	**6,19**	143	**5,78**	166	**5,36**
29	**8,75**	52	**7,53**	75	**7,01**	98	**6,59**	121	**6,17**	144	**5,76**	167	**5,34**
30	**8,69**	53	**7,47**	76	**6,99**	99	**6,57**	122	**6,16**	145	**5,74**	168	**5,33**
31	**8,64**	54	**7,42**	77	**6,97**	100	**6,55**	123	**6,14**	146	**5,72**	169	**5,31**
32	**8,59**	55	**7,37**	78	**6,95**	101	**6,54**	124	**6,12**	147	**5,70**	170	**5,29**
33	**8,53**	56	**7,35**	79	**6,93**	102	**6,52**	125	**6,10**	148	**5,69**	171	**5,27**
34	**8,48**	57	**7,33**	80	**6,91**	103	**6,50**	126	**6,08**	149	**5,67**	172	**5,25**
35	**8,43**	58	**7,31**	81	**6,90**	104	**6,48**	127	**6,07**	150	**5,65**	173	**5,23**
36	**8,37**	59	**7,29**	82	**6,88**	105	**6,46**	128	**6,05**	151	**5,63**	174	**5,22**
37	**8,32**	60	**7,28**	83	**6,86**	106	**6,45**	129	**6,03**	152	**5,61**	175	**5,20**
38	**8,27**	61	**7,26**	84	**6,84**	107	**6,43**	130	**6,01**	153	**5,60**		
39	**8,22**	62	**7,24**	85	**6,82**	108	**6,41**	131	**5,99**	154	**5,58**		
40	**8,16**	63	**7,22**	86	**6,81**	109	**6,39**	132	**5,98**	155	**5,56**		
41	**8,11**	64	**7,20**	87	**6,79**	110	**6,37**	133	**5,96**	156	**5,54**		
42	**8,06**	65	**7,19**	88	**6,77**	111	**6,35**	134	**5,94**	157	**5,52**		
43	**8,00**	66	**7,17**	89	**6,75**	112	**6,34**	135	**5,92**	158	**5,51**		
44	**7,95**	67	**7,15**	90	**6,73**	113	**6,32**	136	**5,90**	159	**5,49**		
45	**7,90**	68	**7,13**	91	**6,72**	114	**6,30**	137	**5,89**	160	**5,47**		
46	**7,84**	69	**7,11**	92	**6,70**	115	**6,28**	138	**5,87**	161	**5,45**		
47	**7,79**	70	**7,10**	93	**6,68**	116	**6,26**	139	**5,85**	162	**5,43**		

Für Wohnungen mit mehr als 175 qm ist der Wert von 175 qm zu verwenden.
Für Wohnungen mit weniger als 25 qm ist der Wert von 25 qm zu verwenden.

3.6 Übersicht über die Kategorisierung der Straßenzüge des Stadtgebiets Deggendorf

Straße	Kategorie
Adalbert-Stifter-Straße	B1
Albrecht-Dürer-Straße	C
Aletsberg	D
Aletsberger Straße	B1
Alfred-Gorgosch-Straße	D
Alois-Schraufstetter-Straße	B1
Altbachweg	B1
Alte Poststraße	A
Alter Bahnhof	D
Altholz	D
Altholzstraße	D
Altstraße	B0
Am Altbach	B1
Am Anger	C
Am Baggerfeld	B0
Am Bahndamm	D
Am Buchholz	D
Am Hammermühlbach	B0
Am Heidegrund	B1
Am Königsholz	C
Am Ochsenhof	B1
Am Reut	D
Am Sand	A
Am Stadtpark	C
Am Stauweiher	B1
Am Streubügel	D
Am Tegelberg	B0
Am Waasengut	D
Am Waffenhammer	B0
Amanstraße	A
An der Leithen	B1
An der Mühle	B1
An der Stadtmauer	A
Angerfeld	C
Angermühle	A
Angerweg	D
Apatiner Straße	D
Arberstraße	B1
Asamstraße	C
Auf der Windschnur	B0
Auweg	B1
Auweisenstraße	D
Bachstraße	A
Bahnhofstraße	A
Baumgarten	D
Beethovenweg	B1
Berger Straße	B0
Bergholz	D
Bergstraße	D
Betriebsstraße	D
Birkenstraße	D
Birkerlweg	B1
Blaustraße	B1
Blumenstraße	B1
Böhmerwaldstraße	B1
Bräugasse	A
Breitenbach	D
Breitenberg	C
Breslauer Straße	B1
Bruck	C
Bruckhof	D
Bruckhofstraße	D
Brucknerweg	B1
Bruckstraße	C
Brunnenstraße	D
Brunnwiesenstraße	D
Bucha	D
Buchenstraße	B1
Burgfeldstraße	B0
Burgstall	D
Burgstallstraße	D
Burgweg	D
Christian-Winck-Weg	D
Cölestin-Maier-Weg	D
Dahlienstraße	D
Danziger Straße	B1
Deggenauer Straße	D
Deggendorfer Straße	D
Detterstraße	B0
Dieter-Görlitz-Platz	B0
Donaustraße	D
Donnersberger Weg	C
Dorfstraße	D
Dr.-Grashey-Straße	B1
Dr.-Kollmann-Straße	B0
Dr.-Leicht-Straße	B1
Dr.-Mally-Straße	B1
Dr.-Pfahler-Straße	A

Dr.-Reus-Straße	B1
Dr.-Sell-Straße	B1
Dr.-Stich-Straße	A
Dreisesselweg	B1
Dreitannenriegelstraße	B0
Edenhoferstraße	B1
Egger Straße	B0
Eginger Straße	B1
Eiberg	D
Eichberg	D
Eichberger Straße	D
Eichenstraße	B1
Eichthalstraße	B1
Einkind	D
Elmering	D
Elserstraße	D
Emil-Simsitsch-Weg	C
Erlenstraße	D
Esterbachstraße	D
Falkensteinstraße	B0
Färbergraben	A
Fichtenstraße	C
Findlsteiner Straße	C
Firststraße	D
Fischerweg	D
Fliederstraße	C
Flugplatzstraße	D
Flurweg	D
Föhrenstraße	C
Franz-Josef-Geiger-Weg	D
Franz-Josef-Strauß-Straße	A
Franzosenweg	D
Frauenstraße	B1
Friedrich-Gauß-Straße	B0
Frohnreut	D
Frühlingstraße	B1
Gailberg	D
Gaisbergstraße	A
Gartenstraße	D
Gärtnerstraße	B1
Geißkopfstraße	B1
Georg-Bauer-Straße	B0
Georg-Rehfuß-Weg	D
Godehardstraße	B1
Goidertweg	B1
Goldberg	D
Goldbergweg	D
Görgen	D
Graben	D
Grabenstraße	D
Graflinger Straße ab Hs. Nr. 31	B0
Graflinger Straße bis Hs. Nr. 29	A
Greising	D
Grillenberg	D
Grillenbergstraße	D
Grimming	D
Großfilling	D
Großwalding	D
Grünewaldstraße	C
Gschnaidt	D
Gschnaidtstraße	D
Gstettenbauerweg	D
Gstocketwiesenstraße	D
Güterstraße	B0
Hackermühle	D
Hafenbrädlstraße	B1
Hafenstraße	C
Hafnerweg	B0
Haidhof	D
Hain	D
Hainer Weg	C
Halbmeile	D
Hängbachstraße	D
Hans-Augustin-Straße	B1
Hans-Ertl-Straße	B1
Hans-Holbein-Straße	C
Hans-Krämer-Straße	A
Hans-Obser-Straße	B0
Hans-Schaller-Weg	D
Harkerweg	D
Haselbeckstraße	A
Haslach	D
Haslacher Straße (ab 13)	B1
Haslacher Straße (bis 12)	A
Hauptstraße	D
Hausackerweg	D
Haydnstraße	B1
Helming	D
Hengersberger Straße (ab 61)	D

Hengersberger Straße (bis 57)	C
Hermann-Bamann-Weg	B1
Herrenstraße	B0
Hilzstraße	B1
Himmelreichstraße	B1
Hindenburgstraße	A
Hintertausch	D
Hirtenstraße	D
Hirzau	B0
Hochfeld	D
Hochreut	D
Hochsteinstraße	C
Hofstetten	D
Hofstettener Straße	C
Hofwiesen	B1
Holunderweg	C
Hopfenstraße	B1
Hub	D
Hussitenweg	B1
Im Brunnenhof	B1
Industriestraße	D
Irlbacher Straße	D
Irlfeldstraße	B1
Irlmoos	D
Isarblick	D
Isarstraße	D
Itzling	C
Itzlinger Straße	C
Itzlinger Weg	C
Jägerstraße	B0
Jahnstraße	B1
Jobststraße	B1
Johann-Strauß-Straße	B1
Josef-Kircher-Straße	B1
Josef-Schreiner-Straße	B0
Josef-Wallner-Straße	D
Joseph-Deutschmann-Weg	D
Kapellenstraße	D
Kapuzinergasse	A
Kapuzinergraben	A
Kiefernstraße	C
Kieslingstraße	B1
Kinskoferstraße	B1
Kirchenstraße	D
Kleineichberg	D
Kleinfillinger Straße	C
Kleinsiedlung	B1
Kleinwalding	C
Klotzing	D
Kobelsberg	D
Köckstraße	B1
Kohlberg	D
Kohlhof	D
Kolpingstraße	B1
Königsberger Straße	B1
Konrad-Adenauer-Straße	C
Konseehof	D
Konstantin-Bader-Straße	C
Kräutlerstraße	B0
Kreut	D
Kreuzäcker	D
Krösbach	D
Kunertstraße	D
Kurt-Schumacher-Straße	B0
Land-Au	D
Lärchenstraße	D
Lateinschulgasse	A
Lauchheimerstraße	D
Ledersberg	D
Leebstraße	B1
Lehmberg	D
Leimerstraße	A
Leimfeldstraße	B1
Leoprechtstein	D
Lindenstraße	A
Lohstraße	B1
Lucas-Cranach-Straße	C
Ludwig-Ebner-Straße	B0
Ludwig-Thoma-Straße	B1
Luitpoldplatz	A
Lukasweg	B1
Lusenstraße	B1
Madererstraße	B0
Mainkofen	D
Mainkofener Straße	D
Maria-Ward-Platz	A
Marienstraße	D
Marienthal	C
Martin-Luther-Straße	B0
Maxhofen	D
Max-Peinkofer-Straße	B1

Mettener Straße	B0
Mettenufer	D
Mettenuferstraße	D
Metzgergasse	A
Michael-Fischer-Platz	A
Michaelsbucher Straße	D
Mietzing	C
Mitterfeldstraße	B1
Mozartstraße	B1
Mühlbergstraße	B1
Mühlbogenstraße	B1
Mühlenweg	B1
Natternberger Straße	D
Nelkenstraße	D
Neumühle	C
Neusiedler Straße	B0
Nördlicher Stadtgraben	A
Nordweg	C
Nörerstraße	B0
Notburgaweg	D
Oberdippling	D
Oberdorf	D
Oberdorfer Straße	D
Oberer Sommerfeldweg	D
Oberer Stadtplatz	A
Oberglasschleife	D
Obergrub	D
Oberkandelbach	D
Oberperlasberg	B1
Ölschlagweg	B1
Osserstraße	B1
Östliche Zwingergasse	A
Östlicher Stadtgraben	A
Otto-Denk-Straße	B0
Otto-Halser-Straße	D
Pacellistraße	B1
Pandurenweg	A
Papiererstraße	B1
Pappelweg	D
Parst	D
Parststraße	B1
Pater-Bernhard-Mayr-Straße	D
Pater-Fink-Straße	B0
Paußing	D
Perlasberger Straße	B1

Pfarrgasse	A
Pfeilstraße	B1
Pferdemarkt	A
Pfleggasse	A
Plattlinger Straße	D
Poschingerstraße	B0
Poststraße	A
Prellingerstraße	B0
Primbsenhof	D
Probstei	A
Pröllerstraße	B1
Pumpenberg	D
Quellenweg	D
Rachelstraße	B1
Regerstraße	B1
Reinprechting	D
Reinprechtinger Straße	D
Ringelswies	D
Ringstraße	D
Rittsteig	D
Ritzingerstraße	B1
Roedererstraße	B1
Roncallistraße	B1
Rörerstraße	B1
Rosengasse	A
Rosenstraße	D
Rotmoosweg	D
Ruselbergstraße	C
Ruselhochstraß	D
Ruselstraße	B0
Salvatorweg	D
Sandnerhofweg	D
Sandweg	D
Schachinger Weg	B0
Schalterbach	D
chanzenweg	C
Scharfstraße	B1
Schauflinger Straße	C
Schedlhofstraße	D
Scheiblfeldweg	D
Scheidham	D
Schellenberg	D
Schiffmeisterweg	C
Schlachthausgasse	A
Schleiberg	C
Schlottbergstraße	D

Schmiedstraße	D
Schrenkstraße	B1
Schulstraße	C
Schwanweg	C
Schwarzacher Straße	D
Schwemmberg	D
Seewiesstraße	D
Seidlung	D
Siedlungsstraße	D
Silberacker	C
Simmling	C
Simmlinger Weg	B1
Sommerstraße	D
Sonnenstraße	C
Spitalstraße	A
Spitlweg	A
Spitzwegstraße	C
Sportplatzweg	D
St.Florian-Weg	B1
St.-Erasmus-Straße	D
St.-Martin-Straße	B0
St.-Notker-Straße	B1
Stadelweg	D
Stadt-Au (ab 38)	B1
Stadt-Au (bis 34)	A
Stadtfeldstraße	B0
Starzenbachweg	B1
Stauffendorfer Straße	D
Steinbruchweg	B1
Steinfeldstraße	D
Steingasse	C
Steinweg	D
Stephanusweg	D
Stettiner Straße	B1
Sudetenstraße	B1
Tannenstraße	C
Tattenberg	D
Tegelbergstraße	B1
Thanhofstraße	D
Thannberg	C
Thannbergstraße	B1
Theodor-Eckert-Straße	B1
Theodor-Steininger-Straße	D
Tilsiter Straße	B1
Tradtfeld	D
Trat	C

Troststraße	B0
Tulpenstraße	D
Ucking	D
Uferplatz	C
Ufersbach	D
Ulrichsberger Straße	B0
Unterdippling	D
Untere Himmelreichstraßé	B1
Untere Vorstadt	A
Unterer Sommerfeldweg	D
Unterer Thannberg	B1
Unteres Feld	C
Untergrub	D
Veilchengasse	A
Vinzenz-Goller-Straße	A
Vogelsangstraße	B1
Vordertausch	D
Wackingerstraße	B1
Wagnerstraße	B1
Walchstraße	B0
Waldschaid	D
Waldschmidtweg	B1
Wallnerlände	D
Waltingerstraße	B1
Weidenstraße	A
Weiher	D
Weiherweg	D
Weinberg	D
Weingartenstraße	D
Weinstraße	A
Wellnhoferstraße	B1
Werftstraße	B0
Werkstraße	D
Werner-Holderied-Weg	D
Westliche Zwingergasse	A
Westlicher Stadtgraben	A
Wiesenstraße	A
Xaver-Friedl-Straße	B0
Zieglerstraße	B1
Ziererstraße	B1
Zum Hochholz	C
Zwieslerbruck	D

3.7 Auf- und Abschläge für das Baujahr

Baujahr	Ab-/Auf-schlag	Baujahr	Ab-/Auf-schlag	Baujahr	Ab-/Auf-schlag	Baujahr	Ab-/Auf-schlag
1945	**-1,47**	1966	**-1,13**	1987	**-0,44**	2008	**0,62**
1946	**-1,46**	1967	**-1,11**	1988	**-0,40**	2009	**0,68**
1947	**-1,45**	1968	**-1,08**	1989	**-0,35**	2010	**0,74**
1948	**-1,44**	1969	**-1,06**	1990	**-0,31**	2011	**0,81**
1949	**-1,43**	1970	**-1,03**	1991	**-0,26**	2012	**0,87**
1950	**-1,42**	1971	**-1,00**	1992	**-0,22**	2013	**0,93**
1951	**-1,41**	1972	**-0,97**	1993	**-0,17**	2014	**0,99**
1952	**-1,40**	1973	**-0,94**	1994	**-0,12**	2015	**1,06**
1953	**-1,38**	1974	**-0,91**	1995	**-0,08**	2016	**1,12**
1954	**-1,37**	1975	**-0,88**	1996	**-0,03**	2017	**1,19**
1955	**-1,35**	1976	**-0,85**	1997	**0,02**	2018	**1,26**
1956	**-1,34**	1977	**-0,82**	1998	**0,07**	2019	**1,33**
1957	**-1,32**	1978	**-0,78**	1999	**0,12**	2020	**1,39**
1958	**-1,30**	1979	**-0,75**	2000	**0,18**	2021	**1,46**
1959	**-1,29**	1980	**-0,71**	2001	**0,23**	2022	**1,53**
1960	**-1,27**	1981	**-0,67**	2002	**0,28**	2023	**1,61**
1961	**-1,25**	1982	**-0,64**	2003	**0,34**	2024	**1,68**
1962	**-1,23**	1983	**-0,60**	2004	**0,39**	2025	**1,75**
1963	**-1,20**	1984	**-0,56**	2005	**0,45**	2026	**1,82**
1964	**-1,18**	1985	**-0,52**	2006	**0,51**	2027	**1,90**
1965	**-1,16**	1986	**-0,48**	2007	**0,56**	2028	**1,97**

4. Mietpreisintervall

4.1 Gebietskategorie A

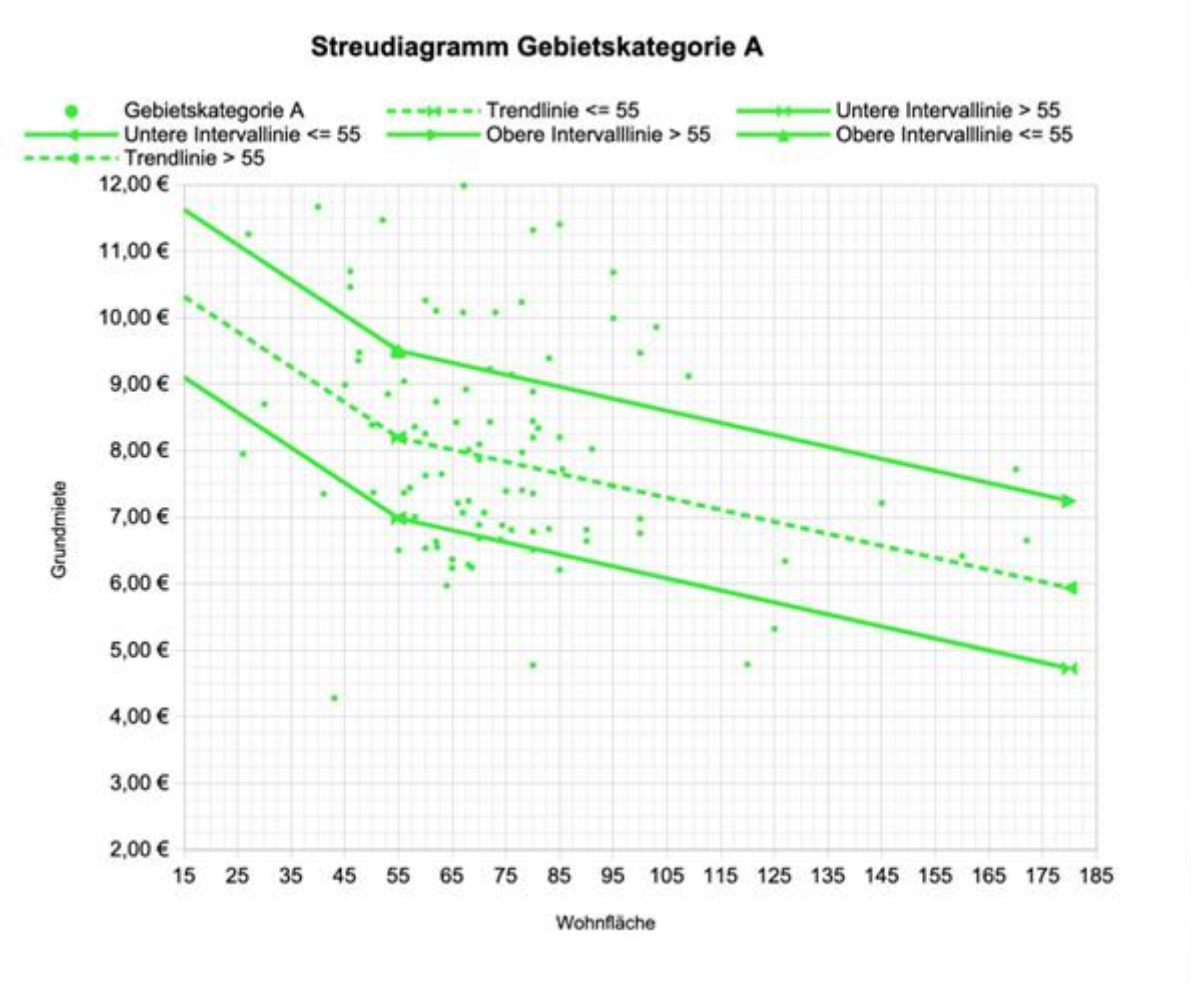
In der Gebietskategorie A ergeben sich folgende Geradengleichungen x ↦ r(x) für die Wohnfläche x

$$r(x) = 11{,}1136 - 0{,}053 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von 55 m² oder weniger und

$$r(x) = 9{,}1899 - 0{,}0181 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von mehr als 55 m².



4.2 Gebietskategorie B0

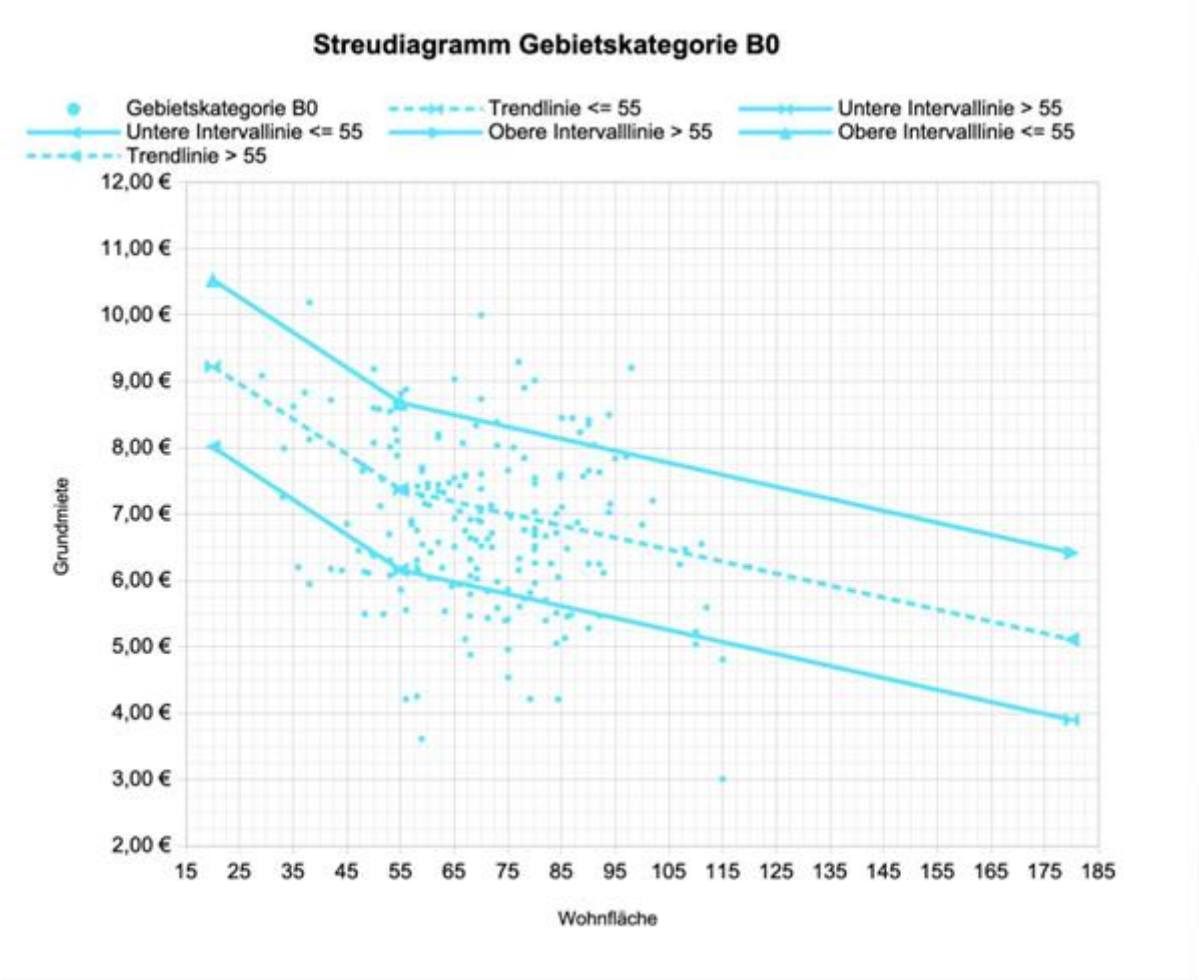
In der Gebietskategorie B0 ergeben sich folgende Geradengleichungen x ↦ r(x) für die Wohnfläche x

$$r(x) = 10{,}2841 - 0{,}0530 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von 55 m² oder weniger und

$$r(x) = 8{,}3604 - 0{,}00181 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von mehr als 55 m².



4.3 Gebietskategorie B1

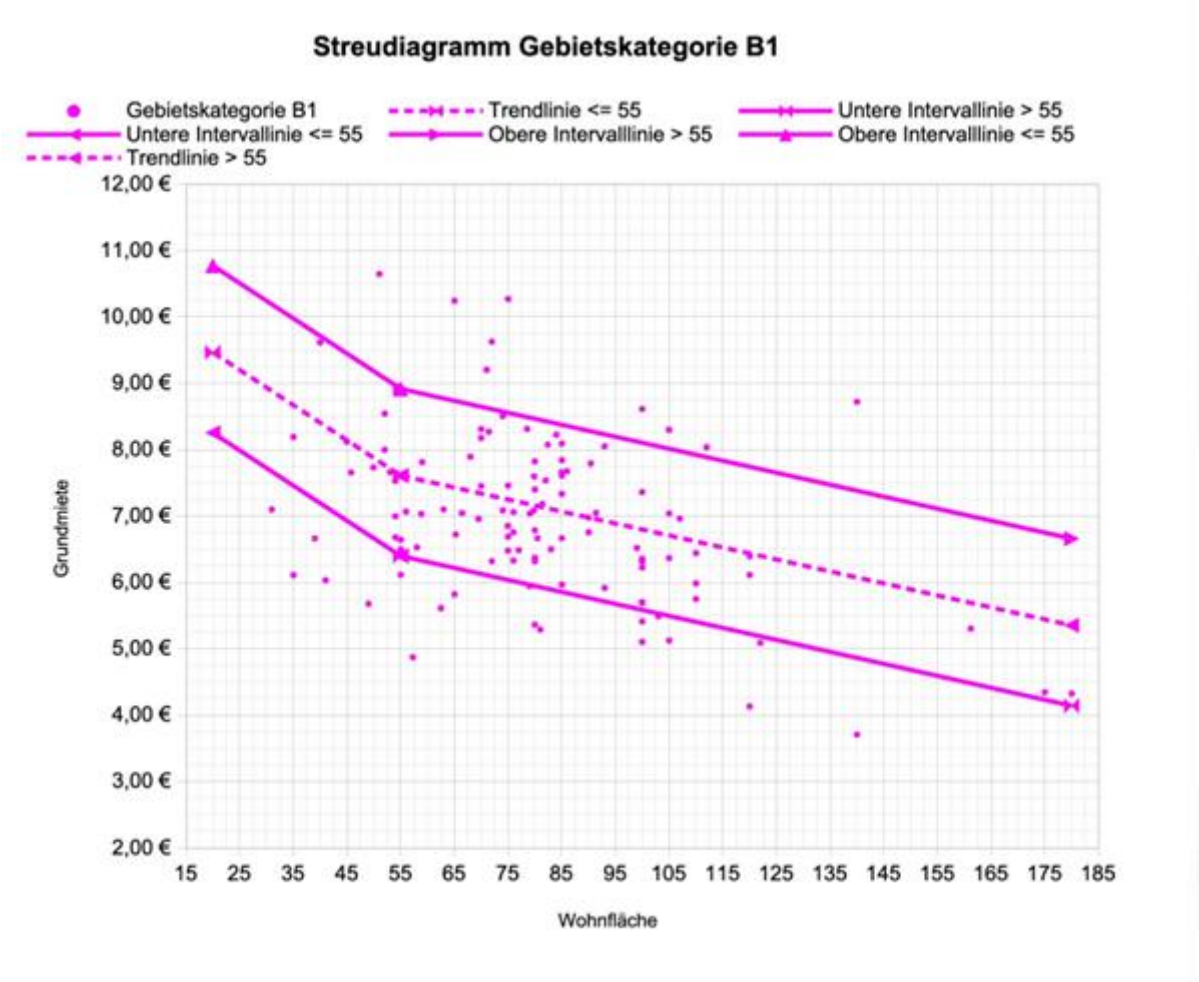
In der Gebietskategorie B1 ergeben sich folgende Geradengleichungen $x \mapsto r(x)$ für die Wohnfläche x

$$r(x) = 10{,}5276 - 0{,}053 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von 55 m^2 oder weniger und

$$r(x) = 8{,}6039 - 0{,}00181 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von mehr als 55 m^2.



4.4 Gebietskategorie C

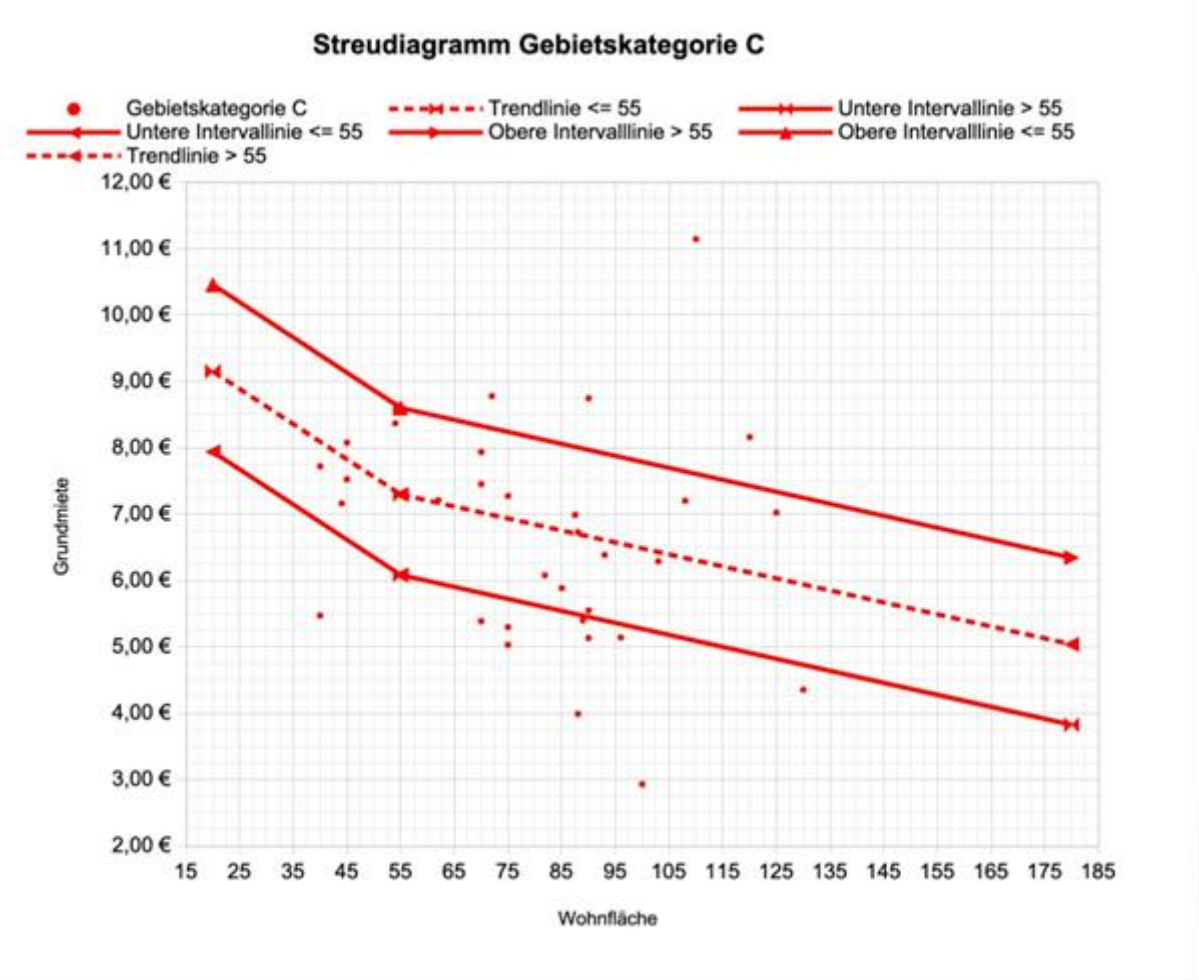
In der Gebietskategorie C ergeben sich folgende Geradengleichungen $x \mapsto r(x)$ für die Wohnfläche x

$$r(x) = 10{,}2102 - 0{,}053 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von 55 m² oder weniger und

$$r(x) = 8{,}2866 - 0{,}0181 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von mehr als 55 m².



4.5 Gebietskategorie D

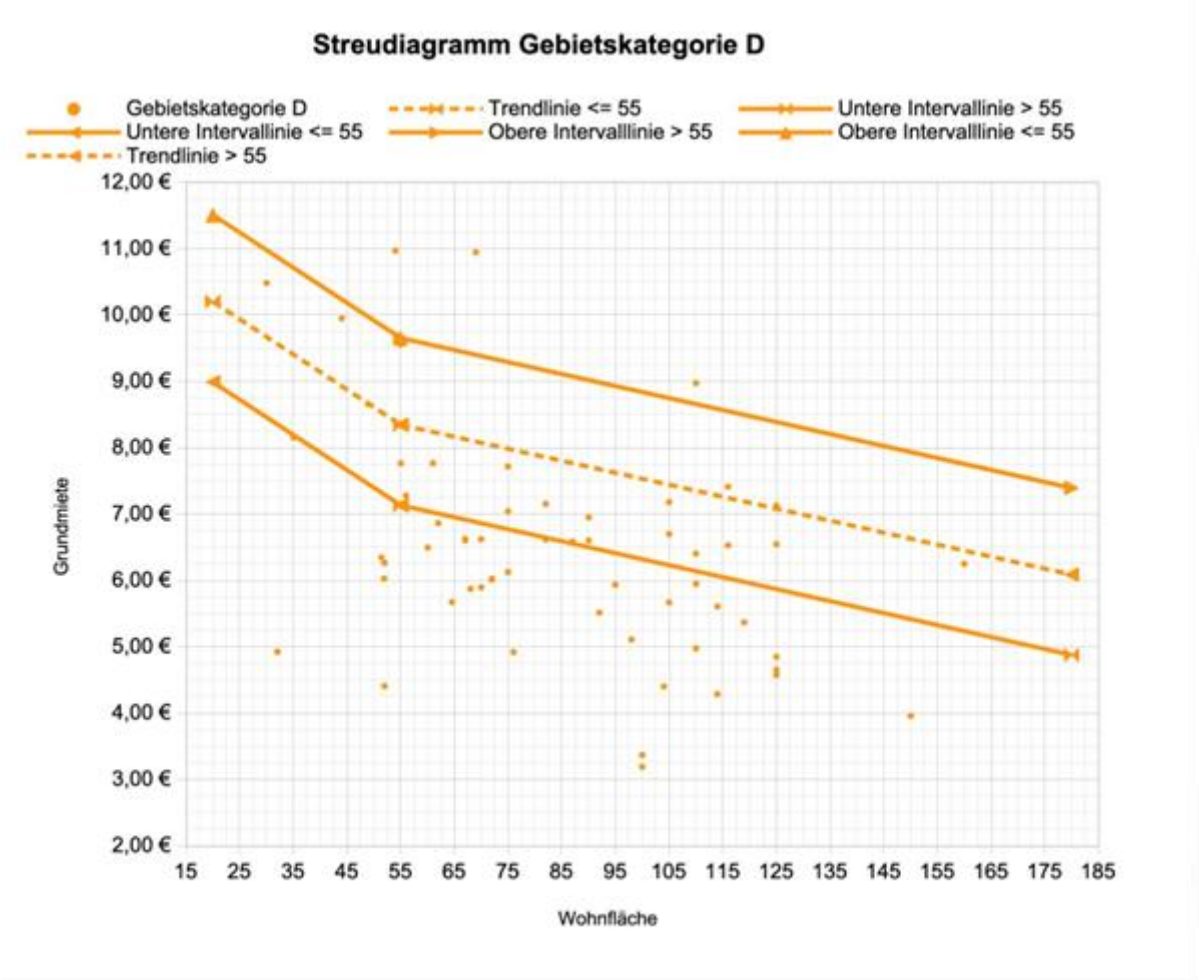
In der Gebietskategorie D ergeben sich folgende Geradengleichungen $x \mapsto r(x)$ für die Wohnfläche x

$$r(x) = 10{,}1774 - 0{,}053 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von 55 m^2 oder weniger und

$$r(x) = 8{,}2538 - 0{,}0181 \cdot x$$

für eine Wohnfläche von mehr als 55 m^2.



5. Nutzung des Mietspiegels

Um Auskünfte aus dem einfachen Mietspiegel der Stadt Deggendorf zu erhalten, bestehen unterschiedliche Möglichkeiten:

- Schema zur selbständigen Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Einzelfall vgl. Nr. 2
- Zu gegebener Zeit wird ein Online-Tool auf der städtischen Website zur Verfügung gestellt, welches durch Eingabe der relevanten Wohnungsdaten automatisch die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.
- Der anfragenden Person wird ein Formblatt zur Erhebung der ortsüblichen Vergleichsmiete inklusive Datenschutzhinweise per Post oder per E-Mail zugesandt. Nach Eingang bei der Stadtverwaltung Deggendorf kann die Ermittlung des individualisierten, auf das Objekt bezogene Intervallergebnis für die ortsübliche Vergleichsmiete erfolgen.

Abgefragt werden die Parameter Größe, Lage, Anzahl der Zimmer sowie die verschiedenen Ausstattungsmerkmale (vgl. Nr. 2).

STADT DEGGENDORF

Qualifizierter Mietspiegel der Stadt Deggendorf

Erstellt am 16. Juni 2026

Durch

Prof. Dr. Johannes Grabmeier
Köckstraße 1
94469 Deggendorf
Tel.: 0991 2979584
E-Mail: johannes.grabmeier@th-deg-de

Prof. Dr. Robert Hable
Technische Hochschule Deggendorf
Dieter-Görlitz-Platz 1
94469 Deggendorf
Tel.: 0991 3615-745
E-Mail: robert.hable@th-deg.de

Kontaktdaten:

Stadt Deggendorf
Wirtschaftsförderung
Oberer Stadtplatz 1
94469 Deggendorf

Tel.: 0991/2960-5099

E-Mail: mietspiegel@deggendorf.de