

## Benutzeranleitung Mietwert-Kalkulator Hessen

### Auswahl des Produkts: Auskunft über die durchschnittliche Wohnraummiete

Geodaten online (<https://gds.hessen.de>) ist ein Angebot der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, abgekürzt HVBG, und ermöglicht unter anderem den Bezug von Produkten des Immobilienmarkts.

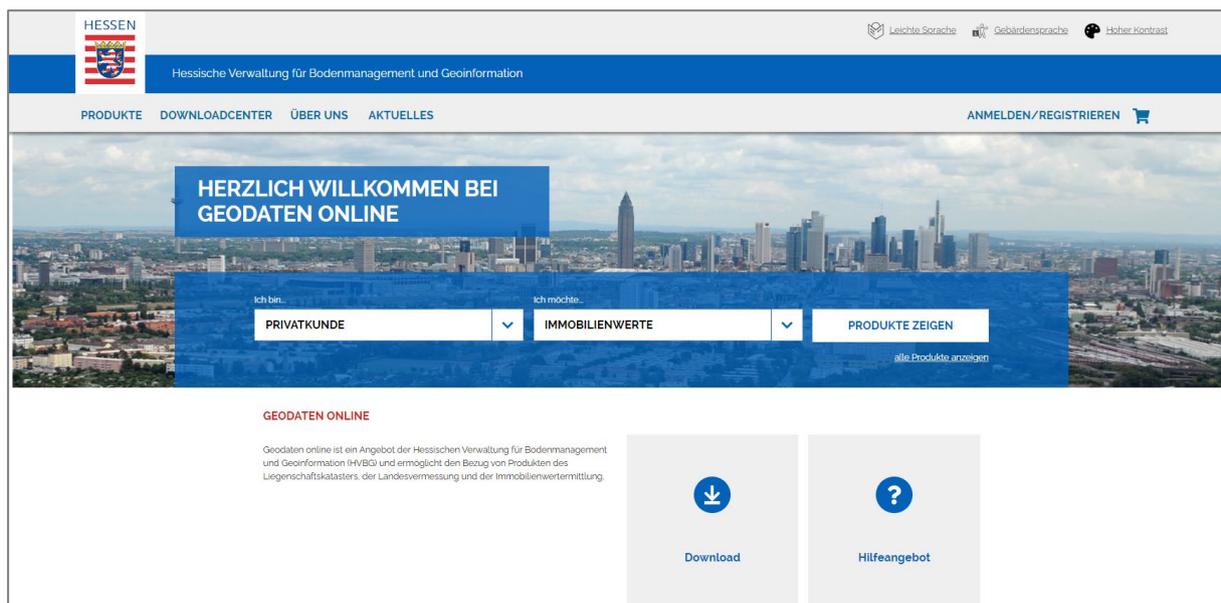


Abbildung 1: Startbildschirm der Internetseite gds.hessen.de

Zum Mietwert-Kalkulator gelangen Sie über den Pfad:

→ Produkte → jeweilige Kundenkategorie → Immobilienwerte → Mietwert-Kalkulator Hessen

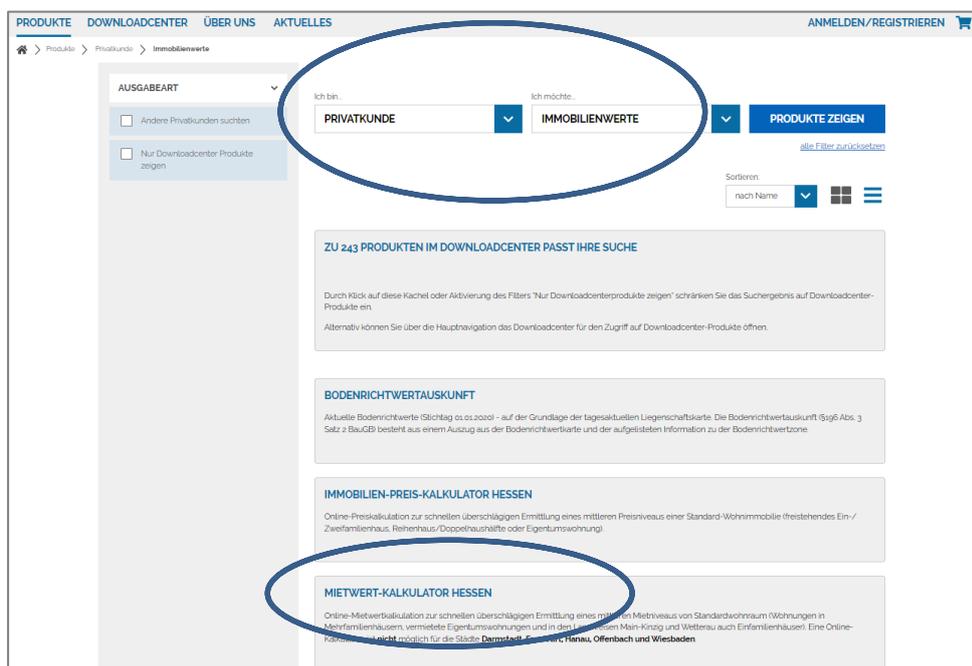


Abbildung 2: Liste der Produkte der Immobilienwertermittlung  
Stand Juli 2021 - barrierefrei

Geben Sie auf der folgenden Seite die Lage Ihres Wohnraums ein. Eine Berechnung der durchschnittlichen Wohnraummiete kann nur erfolgen, wenn das Objekt in einer Standardimmobilie liegt. Beachten Sie bitte die jeweiligen Hinweise während des Bestellvorgangs.

## Navigation zum gewünschten Grundstück

Die Navigation zum Wohnraum kann über verschiedene Varianten erfolgen:

### Suche über Gemeinde & Lage

Als Suchkriterien sind Gemeindegemeinde, Straßennamen und Hausnummer möglich. Pflichtfelder sind hierbei der Gemeindegemeinde und der Straßennamen.

### Suche über Gemarkung & Flurstück

Als Suchkriterien müssen Gemarkungsnamen oder -nummern, Flurnummern und Flurstücksnummern eingegeben werden.

### Suche über Koordinate

Geben Sie die Koordinaten des Wohnraums ein.

### Suche über Karte

Navigieren Sie zu Ihrem gewünschten Objekt anhand des Kartenausschnitts.

Um das Flurstück beziehungsweise die Flurstücke anzuzeigen, klicken Sie den Button „Suchen“.

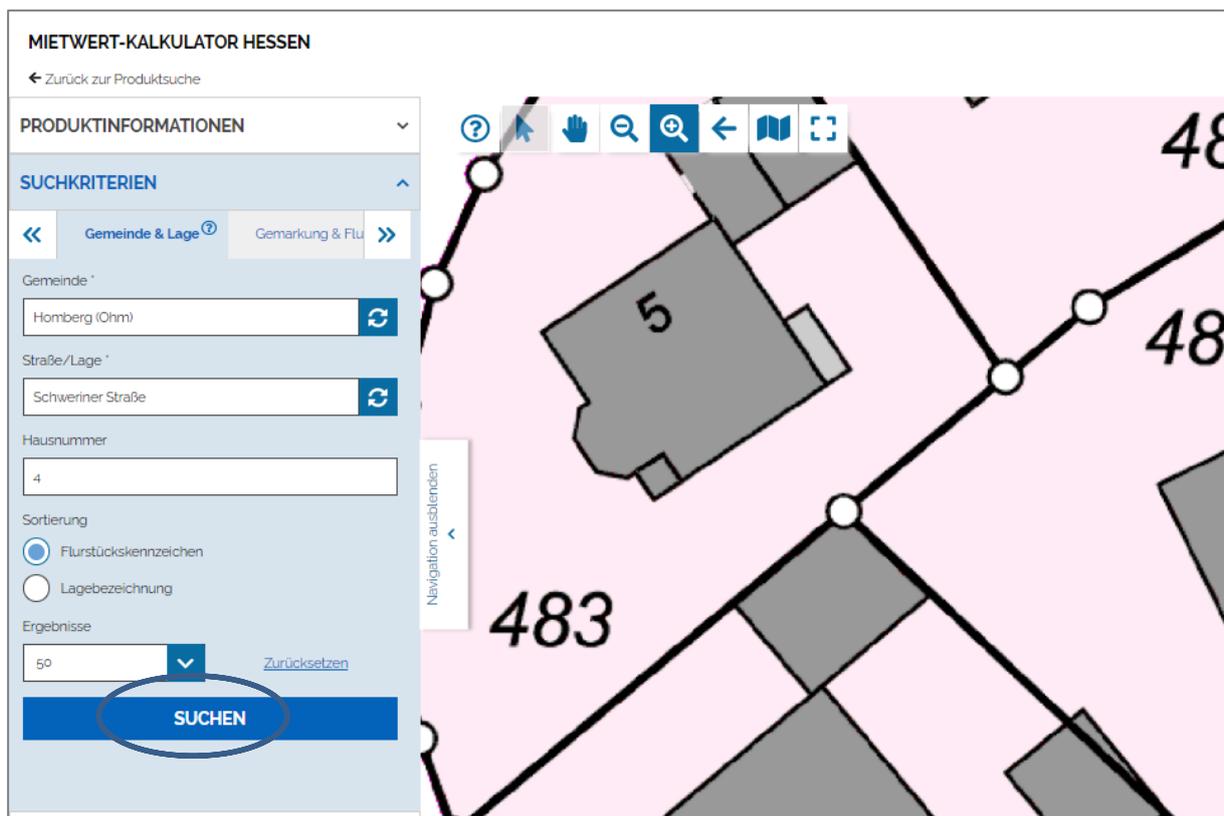


Abbildung 3: Startseite des Mietwertkalkulators

*Hinweis: Wenn Sie das Feld „Suchkriterien“ auf Ihrem Bildschirm nur teilweise sehen, verkleinern Sie die Bildschirmdarstellung in Ihrem Browser.*

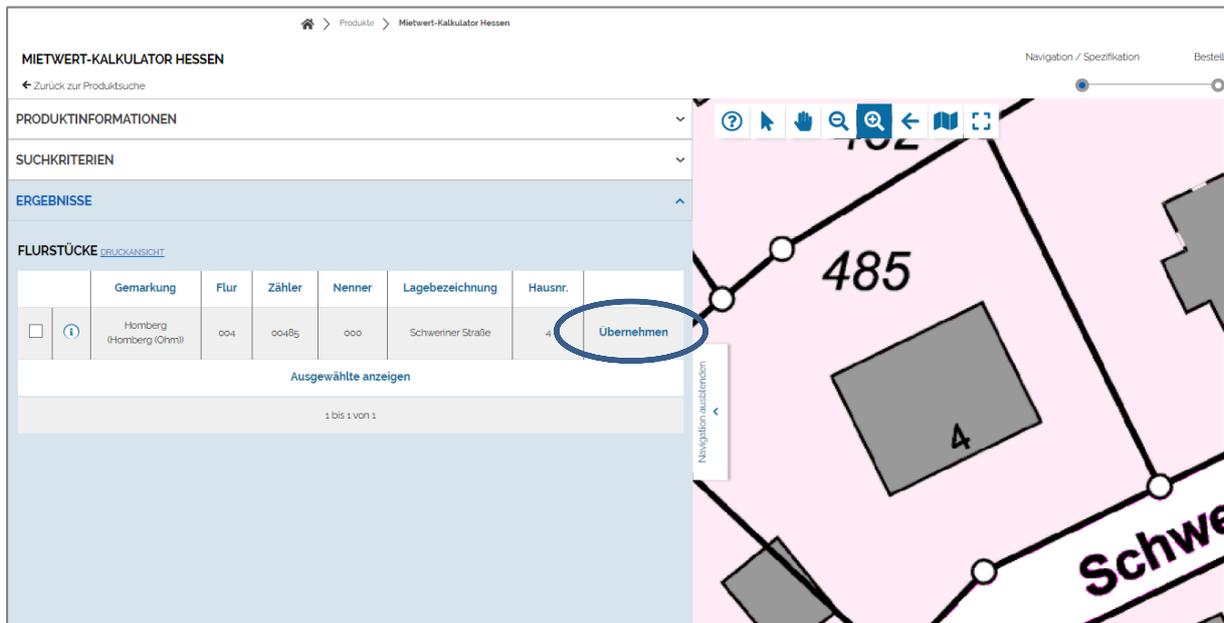


Abbildung 4: Übernehmen des gewünschten Grundstücks

Die Auswahl des richtigen Flurstücks bestätigen Sie mit „Übernehmen“.

Falls Ihr Wohnraum auf mehreren Flurstücken oder Hausnummern liegt, werden diese hier alle angezeigt. Bitte wählen Sie das Flurstück, auf dem sich der größte Teil des Wohnraums befindet, und bestätigen Sie mit „Übernehmen“.

## Durchführung des Bestellprozesses

Auf der nächsten Seite können Sie zwischen den Lieferarten E-Mail und Download auswählen.

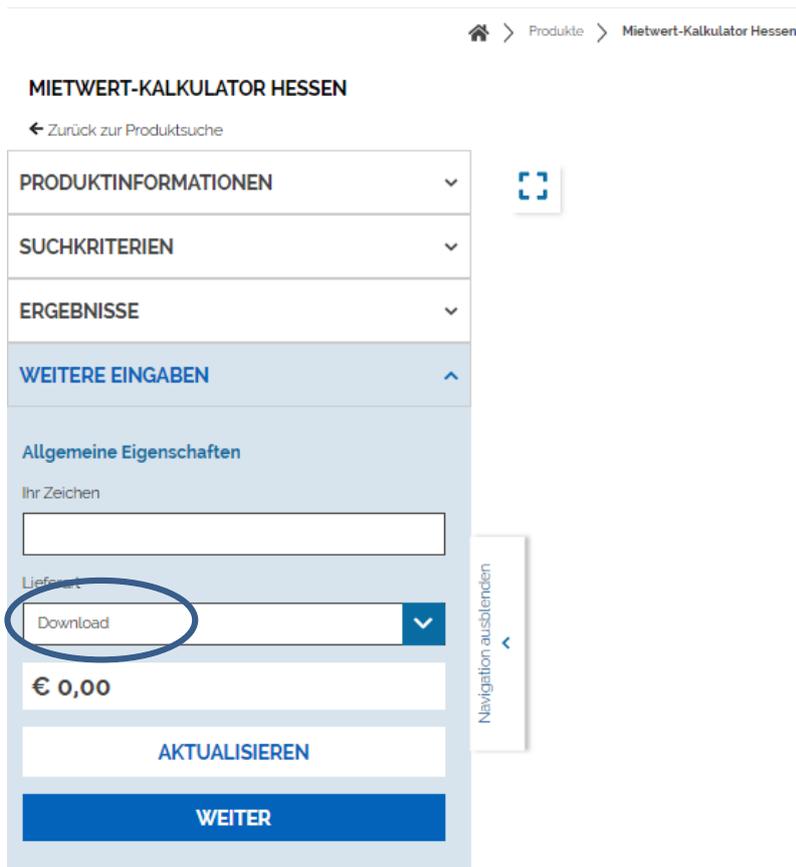


Abbildung 5: Auswahl der Lieferart

Sie werden zur Internetseite „Bestellung ohne Anmeldung“ geleitet. Bitte füllen Sie das Formular „Kontaktinformationen“ aus. Die Pflichtfelder sind mit einem \* gekennzeichnet. Bestätigen Sie die Angaben mit „Bestellen“.

Navigation / Spezifikation    Kundendaten    Bestellung    Bestätigung

● — ● — ● — ●

## BESTELLUNG OHNE ANMELDUNG

**wichtig:**

Ihre Kontaktdaten werden für die Auftragsbearbeitung und den Kundensupport benötigt. Sie sind deshalb sorgfältig und korrekt in die vorgesehenen Felder einzugeben. Hilfe finden Sie hier: [Beispiele für die korrekte Eingabe von Adressdaten](#)

**Kontaktinformationen**

Anrede \*

Frau    Herr    Firma

Titel

Vorname \*

Nachname \*

Firma / Organisation

Straße Hausnr. \*

PLZ/Ort \*

Land \*

 ▼
 

Telefon \*

Fax

E-Mail \*

**Bestellen**

Sollten Sie bereits ein registrierter Kunde sein, können Sie Ihre Anmeldedaten in das Feld „Benutzerinformationen“ eintragen, ohne das Formular auszufüllen.

Sollten Sie bereits ein registrierter Kunde sein, können Sie auch Ihre Anmeldedaten in das folgende Formular eintragen, anstatt das oben aufgeführte Formular auszufüllen.

**Benutzerinformationen**

Benutzername

Passwort

**Anmelden**

[Passwort vergessen](#)

Abbildung 6: Eingabe der Kontaktdaten als Einmalkunde oder als registrierter Benutzer

Nach der Eingabe der Kontaktdaten gelangen Sie zu einer Bestellzusammenfassung, auf der die Lieferart und das ausgewählte Flurstück angezeigt werden.

## BESTELLZUSAMMENFASSUNG

Navigation / Spezifikation    Bestellung    Bestätigung

Klicken Sie nun auf »Bestellen« wenn alle Bestellangaben richtig sind.

### IHRE DATEN

**Rechnungsadresse**

**Name:** TESTKUNDE HLBG3

**Firma:** HLBG

**Adresse:** Schaperstraße 36  
65395 Wiesbaden

Artikel	Preis								
<b>Mietwert-Kalkulator Hessen</b> Ihr Zeichen Lieferart <span style="float: right;">Download</span> Einzelausfertigung <span style="float: right;">€ 0,00</span> MwSt-Satz <span style="float: right;">0 %</span> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Gemarkung</th> <th style="width: 10%;">Flur</th> <th style="width: 25%;">Flurstücksnummer</th> <th style="width: 40%;">Flurstücksnummer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hornberg (z713)</td> <td>004</td> <td>00485</td> <td>000</td> </tr> </tbody> </table>	Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Flurstücksnummer	Hornberg (z713)	004	00485	000	€ 0,00
Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Flurstücksnummer						
Hornberg (z713)	004	00485	000						
<b>Nettosumme</b>	€ 0,00								
<b>Gesamtsumme</b>	€ 0,00								

In Abhängigkeit der Benutzergruppe und des Verwendungszwecks können andere Preise oder eine pauschale Abrechnung zugrundegelegt werden.

Klicken Sie nun auf »Bestellen« wenn alle Bestellangaben richtig sind.

Ja, ich möchte eine Bestellbestätigung per eMail erhalten.

Bestellen »

Abbildung 7: Bestellzusammenfassung

Nach Bestätigung durch „Bestellen“ öffnet sich eine Eingabemaske. Hier geben Sie die Angaben zum Wohnraum ein. Beachten Sie die zulässigen Eingabebereiche, die das Standardobjekt kennzeichnen.

**Hinweis:** Wenn der *Popup-Blocker* in Ihrem Internetbrowser aktiviert ist, öffnet sich die Eingabemaske nicht automatisch. Sie gelangen auf folgende Seite, von der aus Sie die Eingabemaske für den Mietwertkalkulator öffnen können:

## VIELEN DANK FÜR IHRE BESTELLUNG!



**Auftragsnummer:** 201095779  
**Bestelldatum:** 08.02.2022

**Kundendaten:**

**Kundennummer:** 14755404  
**Firma:** HVBG II 1  
**Name:** Frau. Eva Wagner

**Rechnungsanschrift:**

**Firma:** HVBG  
**Name:** Frau HLBG Abteilung II  
**Adresse:** Schaperstraße 16  
 65195 Wiesbaden  
**Email:** gds@hvbh.hessen.de  
**Telefon:** 0611/535-5526  
**Fax:** 0611/535-5456

**Lieferanschrift:**

**Firma:** HVBG  
**Name:** Frau. Eva Wagner  
**Adresse:** Schaperstraße 16  
 65195 Wiesbaden  
**Email:** eva.wagner@hvbh.hessen.de  
**Telefon:** 0611 535 5520

Vielen Dank für Ihre Bestellung. Die bestellten Produkte werden an die gewählte Adresse gesendet.

**!! Achtung !!**  
 Der Popup-Blocker verhindert das Starten der Anwendung.  
 Bitte drücken Sie unten rechts auf "Externe Anwendung öffnen".

Artikel	Menge	Preis	Download
<p><b>!! Achtung !!</b>                      Der Popup-Blocker verhindert das Starten des "Mietwert-Kalkulators".                      Bitte drücken Sie in der rechten Spalte auf "Starten" &gt;&gt;&gt;</p> <p>Mietwert-Kalkulator Hessen</p>	1	€ 0,00	<p>Download</p> <p><a href="#">Externe Anwendung öffnen</a></p>

**Abbildung 7a:** Wenn Popup-Blocker aktiv ist, muss der Mietwertkalkulator manuell gestartet werden. Nach dem Anklicken des Links „Externe Anwendung“ öffnet sich eine Eingabemaske für den Mietwertkalkulator. Hier geben Sie die Angaben zum Wohnraum ein. Beachten Sie die zulässigen Eingabebereiche, die das Standardobjekt kennzeichnen.

## Eingabe der Wohnraumbeschreibung



# Mietwert-Kalkulator Hessen 1.4.3

Gemarkung Homberg, Flur 4, Flurstück 485/0

Art

Wohnung  Haus

Baujahr<sup>1</sup>

Wertebereich: 1950 - 2015

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

Wertebereich: 40 - 200

Ausstattung<sup>2</sup>

detailliert (siehe unten)  Wertebereich: 1.0 - 5.0

--- oder ---

### Detaillierte Ausstattung<sup>3</sup>

Außenwände	[1] Einfaches Mauerwerk ohne Wärmedämmung (vor ca. 1980)	▼
Dach	[1] Einfache Eindeckung ohne Dachdämmung	▼
Fenster, Außentüren	[1] Einfachverglasung; einfache Holztüren	▼
Innenwände, -türen	[1] Fachwerkwände, Lehmputz oder Kalkanstrich; Türen einfachster Art	▼
Decken, Treppen	[1] Holzbalkendecke ohne Füllung; einfache Weichholztreppe ohne Trittschall	▼
Fußböden	[1] Ohne Belag oder Belag einfachster Art	▼
Sanitär	[1] Einfaches Bad mit Installation auf Putz	▼
Heizung	[1] Einzelöfen / Nachspeicheröfen	▼
Sonstiges	[1] Sehr wenige Steckdosen; Leitungen tlw. auf Putz; kleine Räume	▼

<sup>1</sup> Das Baujahr kann aufgrund umfangreicher Modernisierungen angepasst werden (siehe Hilfe).

<sup>2</sup> Bei der Ausstattung 'einfach', 'mittel', 'gehoben' oder 'stark gehoben' ist die 'Detaillierte Ausstattung' ohne Bedeutung.

<sup>3</sup> Die 'Detaillierte Ausstattung' wird nur dann verwendet, wenn die Ausstattung auf 'detailliert' gestellt ist.

Bitte überprüfen Sie nochmals Ihre Eingaben.

Wenn Sie "Bestellen" drücken, wird Ihr Produkt erzeugt.

Abbildung 8: Eingabe der Wohnraumbeschreibung

Unter „Hilfe“ erhalten Sie weiterführende Erläuterungen zu den einzugebenden Werten. Die Eingabe muss mit der Schaltfläche „Bestellen“ abgeschlossen werden. Erst dann wird die Bestellung ausgelöst.



## Mietwert-Kalkulator Hessen 1.4.3

Ihr Produkt wurde erfolgreich erstellt.

Sie finden es unter "Meine Daten" und "Aufträge".

*Abbildung 9: Bestätigung, dass der Mietwert berechnet werden konnte.*

**Nicht in allen Fällen kann ein Mietwert berechnet werden.** Liegt das Grundstück z. B. in einer Bodenrichtwertzone, in der Wohnhäuser unüblich sind wie zum Beispiel in einem Gewerbegebiet, wird kein Mietwert berechnet. Stattdessen wird eine entsprechende Meldung angezeigt. In diesen Fällen wird die Berechnung automatisch abgebrochen.

### ***Abruf der Auskunft über die durchschnittliche Wohnraummiete***

Wurde die Berechnung erfolgreich durchgeführt, öffnet sich ein Fenster mit einem Link für den Download.  
**Eine Rechnung wird nicht erstellt.**

## VIELEN DANK FÜR IHRE BESTELLUNG!

Navigation / Spezifikation    Bestellung    Bestätigung

**Auftragsnummer:** 200032407

**Bestelldatum:** 04.02.2022

**Kundendaten:**

**Kundennummer:** 14737155

**Firma:** HLBG

**Name:** Frau Maria-Isabel Roessler

**Rechnungsanschrift:**

**Firma:** HLBG

**Name:** Frau TESTKUNDE HLBG3

**Adresse:** Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden

**Email:** susanne.gorges@hvbghessen.de

**Telefon:** 0611/5355500

Vielen Dank für Ihre Bestellung. Die bestellten Produkte werden an die gewählte Adresse gesendet.

**!! Achtung !!**  
Der Popup-Blocker verhindert das Starten der Anwendung.  
Bitte drücken Sie unten rechts auf "Externe Anwendung öffnen".

Artikel	Menge	Preis	Download
<p><b>!! Achtung !!</b> Der Popup-Blocker verhindert das Starten des "Mietwert-Kalkulators". Bitte drücken Sie in der rechten Spalte auf "Starten" &gt;&gt;&gt;</p>	1	€ 0,00	<a href="#">Download</a> <a href="#">Externe Anwendung öffnen</a>
Mietwert-Kalkulator Hessen			

Abbildung 10: Zusammenfassung der Kundendaten mit Downloadlink

Durch Anklicken des Downloadlinks öffnet sich das Fenster „Download steht zur Verfügung“. Nun klicken Sie „Download“ und anschließend „Öffnen“ an. Das Ergebnis der Kalkulation wird als PDF-Dokument angezeigt.

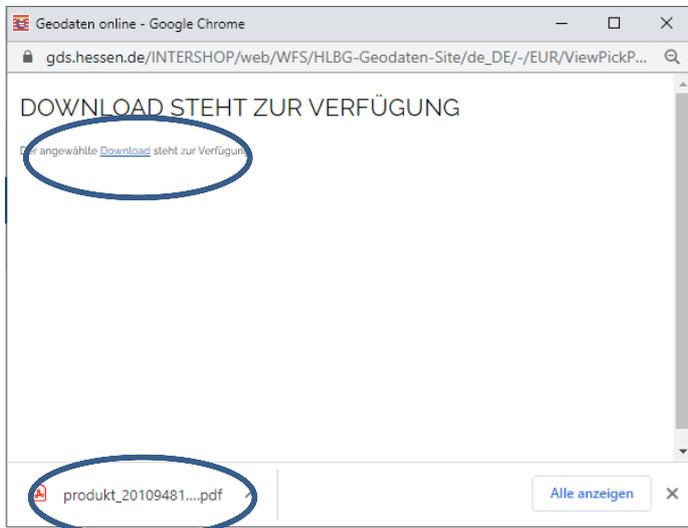


Abbildung 11: Downloadfenster



**Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse  
für Immobilienwerte des Landes Hessen (ZGGH)**  
beim  
Hessischen Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation  
Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden

**Mietwert-  
Kalkulator Hessen**

Antrag: 200032407-1

Erstellt am 04.02.2022

### Auskunft über die durchschnittliche Wohnraummiete

(basierend auf den Datensammlungen der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte)

Gemeinde:	Homberg (Ohm)
Gemarkung:	Homberg
Lage:	Schweriner Straße 4
Katasterangaben:	Flur 4, Flurstück 485
Bodenrichtwert:	60 €/m <sup>2</sup> (zum Stichtag 01.01.2020)

#### Angaben aus der Antragstellung:

Art des Wohnraums:	Wohnung
Baujahr (ggf. angepasst):	1990
Wohnfläche:	90 m <sup>2</sup>
Ausstattung:	mittel bis gehoben
Hinweise zur Ausstattung: siehe Seite 2	

**Die durchschnittliche Wohnraummiete beträgt zum Stichtag 01.01.2021**

**491 €**

**Diese Miete entspricht 5,45 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

Hinweise zur Preisermittlung siehe Seite 3 „Allgemeine Informationen“

Die ermittelte Wohnraummiete ist eine überschlägige Abschätzung, die sich auf einen mit den oben aufgeführten Eingabewerten beschriebenen Standardwohnraum bezieht und einen durchschnittlichen Unterhaltungszustand unterstellt. Weitere preisbeeinflussende Besonderheiten sind nicht berücksichtigt und können zu einem von obigem Ergebnis abweichenden Mietwert führen. Der Mietpreis pro m<sup>2</sup> ist auf volle 5 ct gerundet.

Abbildung 12: Beispiel einer Auskunft über die durchschnittliche Wohnraummiete