

Benutzeranleitung Mietwert-Kalkulator Hessen

Auswahl des Produkts: Auskunft über die durchschnittliche Wohnraummiete

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

HESSEN				Eichte Sprache	bärdensprache 🕐 Hoher Kontrast
	Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und	Geoinformation			
PRODUKTE DO	WNLOADCENTER ÜBER UNS AKTUELLES			ANMEL	DEN/REGISTRIEREN
	HERZLICH WILLKOMME GEODATEN ONLINE	EN BEI Reimozite.	RE V	PRODUKTE ZEIGEN Jele Dodukte zeisigen	
	GEODATEN ONLINE Geodaten online ist ein Angebot der Hessis und Geoinformation IH/HBD und ermöglich Liegenschaftskatasters, der Landesvermes	chen Verwaltung für Bodermanagement t den Bazug von Produkten das sung und der Immobilienwertermittlung.	Download	? Hilfeangebot	

Abbildung 1: Startbildschirm der Internetseite gds.hessen.de

Zum Mietwert-Kalkulator gelangen Sie über den Pfad:

 \rightarrow Produkte \rightarrow jeweilige Kundenkategorie \rightarrow Immobilienwerte \rightarrow Mietwert-Kalkulator Hessen

sdukte > P	DWNLOADCENTER UBER UNS AK	TUELLES		ANMELDEN/REGISTRIERE
	AUSGABEART ~	Ich bin	Ich möchte	<u> </u>
	Andere Privatkunden suchten	PRIVATKUNDE		V PRODUKTE ZEIGEN
	Nur Downloadcenter Produkte zeigen			alle Filter zurücksetzen
				Sortieren:
		ZU 243 PRODUKTEN IM DOW	VNLOADCENTER PASST IHRE SUCHE	
		Durch Klick auf diese Kachel oder Akt Produkte ein Alternativ können Sie über die Haupte	Werung des Filters 'Nur Downloadcenterprodukte zeigen' sch avlgation das Downloadcenter für den Zugriff auf Downloadce	ränken Sie das Suchergebnis auf Downloadcenter- nter-Produkte öffnen.
		BODENRICHTWERTAUSKUN Aktuelle Bodenrichtwerte (Slichtag o Satz z BauGB) besteht aus einem Aus	IFT Lozozoi - auf der Grundlage der Lagesäktuellen Liegenschaft zug aus der Boderrichtwertkarte und der aufgelisteten Informi	skarte Die Bodenrichtwertauskunft (§56 Abs. 3 alten zu der Bodenrichtwertzone
		IMMOBILIEN-PREIS-KALKUL Online-Preiskalkulation zur schnellen Zwerfomlienhaus, Reihenhaus/Dopp	ATOR HESSEN überschlägigen Ermittlung eines mittleren Preisniveaus einer S einnuchäfte oder Eigentumsvohnung).	Standard-Wohnmmobile (freistehendes En -/
	(MIETWERT-KALKULATOR H Online-Metwertkalkulation zur schne Mehrfamilienhäusen, vermietete Eige Rokonsten – Netch mödlich für die S	ESSEN Ben überschlägigen Ermittlung eines matie ein Metriveaus vor infumsvorknungen und in dass L. Benschen Math-Kinzg und W blieb Demstader J. Gefensch und Wiebsbede	n Slandardwohniuum (Wohnungen in etterau auch Einfernlienhäusen: Eine Online- m

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 Gemeindename, Straßenname und Hausnummer möglich. Pflichtfelder sind hierbei der Gemeindename und der Straßenname.

Suche über Gemarkung & Flurstück

Als Suchkriterien müssen Gemarkungsname oder -nummer, Flurnummer und Flurstücksnummer 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.

				â	> Produkte	Mietwert-Kalkulator Hessen									
MIET	WERT-K	ALKULATOR HES	SSEN										Navigation / Spezi	ifikation	
← Zuri	ick zur Pro	duktsuche													_
PROD	UKTINFO	ORMATIONEN							· 🏾 🕐 🛛	N 🗶 🔍	€ €	AU 53 f			
SUCH	KRITERI	EN							,						
ERGE	BNISSE												\mathbf{N}		_
													\		Ń
FLUR	STÜCKE	DRUCKANSICHT								ρ_{Λ}	05			4	2
		Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner	Lagebezeichnung	Hausnr.		\mathbf{Y}	40	00				
	(i)	Homberg (Homberg (Ohm))	004	00485	000	Schweriner Straße	4	Übernehmen	5				$\boldsymbol{\lambda}$		
				Ausg	gewählte anze	eigen			enden	\leq			\setminus	\	
					1 bis 1 von 1				> ausbl					\	
									lavigatio	```	\backslash	4			
											\backslash			<u> </u>	-
											~				΄.
										A				-1	N
												Ø	Ç	SCV.	

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".

Produkte > Mietwert-Kalkulator Hessen

Durchführung des Bestellprozesses

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

		. ,	
MIETWERT-KALKULATOR HESSEN			
PRODUKTINFORMATIONEN	~	53	
SUCHKRITERIEN	~		
ERGEBNISSE	~		
WEITERE EINGABEN	^		
Allgemeine Eigenschaften Ihr Zeichen Lieferst Download € 0,00 AKTUALISIEREN	~	Navigation ausblenden	
WEITER			

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".

<form></form>	Navigation / Spezifikation	Kundendaten	Bestellung	Bestätigung
<section-header></section-header>			O	o
Nachname '	RESTELLU			NG.
vichig: Tre Kontaktidaten werden für die Auftragsbearbeitung und den Kundensupport benötigt. Sie sind teshalb sorgfättig und korrekt in die vorgesehenen Felder einzugeben. Hitle finden Sie hier: Beispiele für is korrekte Eingabe von Adressataten Kontaktinformationen Anrede* Arrede* Arrede* Frau Herr Frau Herr Firma Titet Titet Firma Vorname* Firma Vorname* Firma Vorganisation Firma Vorganisation Firma Vurdentum PLZ/Ort* Deutschland Vort	DESTELEO			
<pre>ververtraktication werden rur die Auttragsbearbeitung und een Aundeinsupport Benöugt. sie sind leishabt sorgfahtig und korrektle Eingabe von Adressdaten</pre> Kontaktinformationen Anrede '	wichtig:			L Marchael
Kontaktinformationen Anrede' Frau Herr Firma Titel	nre kontaktdaten werden für die Auftr deshalb sorgfältig und korrekt in die vo die korrekte Eingabe von Adressdaten	agsbearbeitung und den orgesehenen Felder einzu	igeben. Hilfe finden Sie	n: Sie sind hier: <u>Beispiele für</u>
Anrede ' Frau Her Frau	— Kontaktinformationen —			
Frau Herr Firma Titel	Anrede '			
Titet	Frau Herr Fin	ma		
Vername ' Vernam	Titel			
Vername '				
Nachname ' Firma / Organisation Straße Hausnr ' PLZ/Ort ' Land ' Deutschland Telefon ' Fax	Vorname '			
Nachname '				
Firma / Organisation Straße Hausnr.* PLZ/Ort.* Land.* Deutschland Telefon.* Fax	Nachname "			
Firma / Organisation				
Straße Hausnt *	Firma / Organisation			
Straße Hausnz *				
PLZ/Ort ' Land ' Deutschland Telefon ' Fax	Straße Hausnr. "			
PLZ/Ort'				
Land ' Deutschland Telefon ' Fax	PLZ/Ort *			
Land ' Deutschland Telefon ' Fax				
Deutschland Telefon ' Fax	Land 1			
Telefon '	Deutschland			~
Fax	Telefon '			
Fax				
	Fax			
E-Mail '	E-Mail '			
		\frown		
Bestellen	(Bestellen)	

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

 Benutzerinform 	ationen ——			
Benutzername				
Deserved				
Fasswort				_

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.

	Navi	gation / Spezifikation	Bestellung	Bestätigung	
				o	
cken Sie nun auf «bestellen« wenn alle Bestellangab	en richtig sind.				
IRE DATEN					
echnungsadresse					
Name: TESTKUNDE HLBG3					
Firma: HLBG					
Adresse: Schaperstraße 16					
65195 Wiesbaden					
		Artikel			Preis
Mietwert-Kalkulator Hessen					0.00
Ihr Zeichen					
Lieferart			Download		
Einzelausfertigung			€ 0,00		
MwSt-Satz			0%		
Flurstücke			I		
	1		1		
Gemarkung	Flur	Flurstückszähler		Flurstücksnenner	
Homberg (2713)	004	00485		000	
				Nettosumme	€ 0,00
				Gesamtsumme	• € 0,00
Abhängigkeit der Benutzergrunde und des Verwendt	undszwecks können an	dere Preise oder eine pauschale	Abrechnung zugn	ndeneleat werden.	
cken Sie nun auf «bestellen» wenn alle Bestellangab	en richtig sind.	,			

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!

	Navigation / Spezifikation	Bestellung Best	atigung		
			۲		
Auftragsnummer: 201095779 Bestelldatum: 08 02 2022					
Kundendaten:	Rechnungsanschrift:		Lieferans	chrift:	
Kundennummer: 14755404	Firma: HVBG		Firma:	HVBG	
Firma: HVBG II 1	Name: Frau HLBG Abteilung II		Name:	Frau Eva Wagr	her
Name: Frau Eva Wagner	Adresse: Schaperstraße 16 65195 Wiesbaden		Adress	e: Schaperstraf 65195 Wiesb	3e 16 jaden
	Email: gds@hvbg.hessen.de		Email:	eva.wagner@hv	/bg hessen de
	Telefon: 0611/535-5526		Telefor	n: 0611 535 552(2
	Fax: 0611/535-5456				
Vielen Dank für Ihre Bestellung. Die bestellten Produkte werden an die <mark>!! Achtung !!</mark> Der Popup-Blacker verhindert das Starten der Anwendung. Bitte drücken Sie unten rechts auf "Externe Anwendung öffnen".					
Arti		Menge	Preis	Download	
#Achtung !! Der Popup-Blocker verhindert das Starten des "Mie Bitte drücken Sie in der rechten Spaite auf "S		1	€ 0,00	Externe Anwendung öffnen	
Mietwert-Kalkulator Hessen					

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 143

Gemarkung Homberg, Flur 4, Flurstück 485/0

Art	Wohnung O Haus	
Baujahr ¹	Wertebereich: 1950 - 2015	
Wohnfläche in m ²	Wertebereich: 40 - 200	
Ausstattung ²	detailliert (siehe unten) Vertebereich: 1.0 - 5.0	
Detaillierte Aussta	attung ³	
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	v
Heizung	[1] Einzelöfen / Nachspeicheröfen	~
Sonstiges	[1] Sehr wenige Steckdosen; Leitungen tlw. auf Putz; kleine Räume	~

¹ Das Baujahr kann aufgrund umfangreicher Modernisierungen angepasst werden (siehe Hilfe).

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

³ 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.

Bestellen Abbrechen Hilfe

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.



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:	Rechnungsanschrift:		
Kundennummer: 14737155	Firma: HLBG		
Firma: HLBG	Name: Frau TESTKUNDE H	ILBG3	
Name: Frau Maria-Isabel Roessler	Adresse: Schaperstraße 16 65195 Wiesbaden		
	Email: susanne.gorges@hvl	bg.hessen.de	
	Telefon: 0611/5355500		
Vielen Dank für Ihre Bestellung. Die bestellten Produkte werden an die	gewählte Adresse gesendet.		

Der Fopup-Blocker verhindert das Starten der Anwendung. Bitte drücken Sie unten rechts auf "Externe Anwendung öffnen".			
Artikel	Menge	Preis	Download
!! Achtung !! Der Popup-Blocker verhindert das Starten des "Mietwert-Kalkulators". Bitte drücken Sie in der rechten Spatle auf "Starten" >>>	1	€ 0,00	Download Externe Anwendung öffnen
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.

👿 Geodaten online - Google Chrome 🛛 🗖	×
gds.hessen.de/INTERSHOP/web/WFS/HLBG-Geodaten-Site/de_DE/-/EUR/ViewPickP	Q
DOWNLOAD STEHT ZUR VERFÜGUNG	Î
	-
Alle anzeigen	×

Abbildung 11: Downloadfenster

HESSEN	Zentrale Geschäftsste für Immobilienwerte de beim Hessischen Landesamt Bodenmanagement und Schaperstraße 16 65195 Wiesbaden	lle der Gutachterausschüsse es Landes Hessen (ZGGH) für d Geoinformation	Mietwert- Kalkulator Hessen
	Antrag: 200032407-1		Erstellt am 04.02.2022
	Auskunft über (basierend auf den D	die durchschnittliche Wo atensammlungen der Gutachterausschüsse fü	ohnraummiete ar Immobilienwerte)
Gemeinde:		Homberg (Ohm)	
Gemarkung:		Homberg	
Lage:		Schweriner Straße 4	
Katasterangaben:		Flur 4, Flurstück 485	
Bodenrichtwert:		60 €/m² (zum Stichtag 01.0	1.2020)
Angaben au	s der Antragstellung:		
Art des Wohnraums:		Wohnung	
Baujahr (ggf. angepasst):		1990	
Wohnfläche:		90 m²	
Ausstattung: Hinweise zur Ausstattung: siehe Seite 2		mittel bis gehoben	
Die dur	chschnittliche Wo	ohnraummiete beträgt zu	Im Stichtag 01.01.20
		491 €	
Diese N	liete entspricht 5,	,45 €/m² Wohnfläche.	
Hinweise zur Preis	sermittlung siehe Seite 3 "Allgem	eine Informationen"	
Die ermittelte Eingabewerter	Wohnraummiete ist eine i beschriebenen Standar itere preisbeeinflussende	überschlägige Abschätzung, die sich dwohnraum bezieht und einen du Besonderheiten sind nicht berücksic	n auf einen mit den oben aufg rchschnittlichen Unterhaltungs htigt und können zu einem von

Abbildung 12: Beispiel einer Auskunft über die durchschnittliche Wohnraummiete