

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.

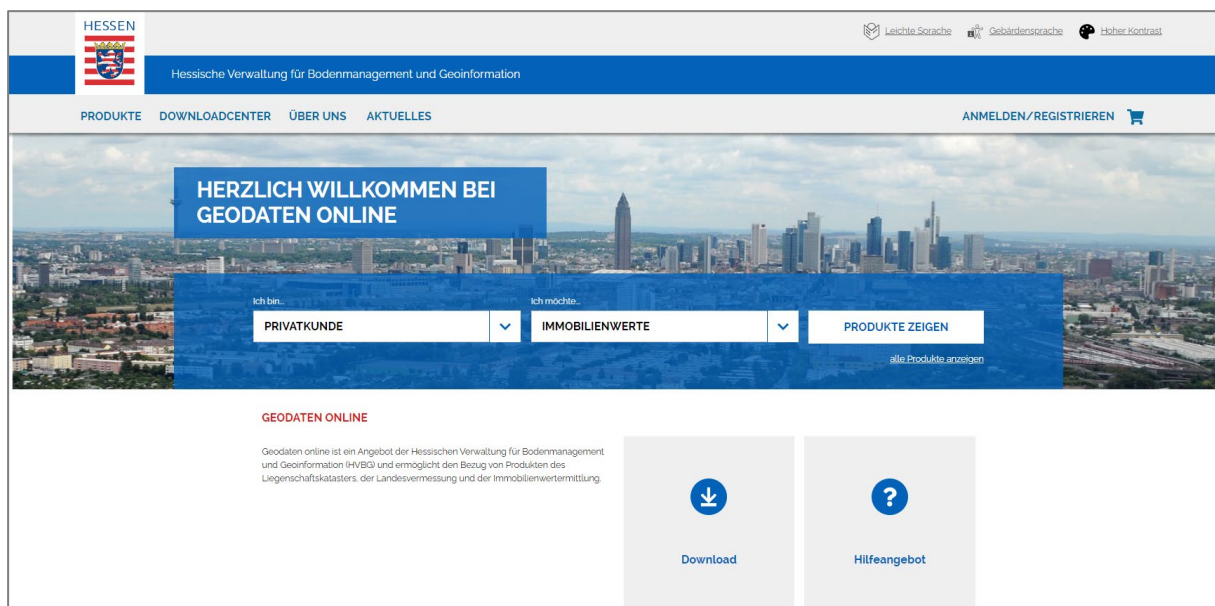


Abbildung 1: Startbildschirm der Internetseite gds.hessen.de

Zum Mietwert-Kalkulator gelangen Sie über den Pfad:

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

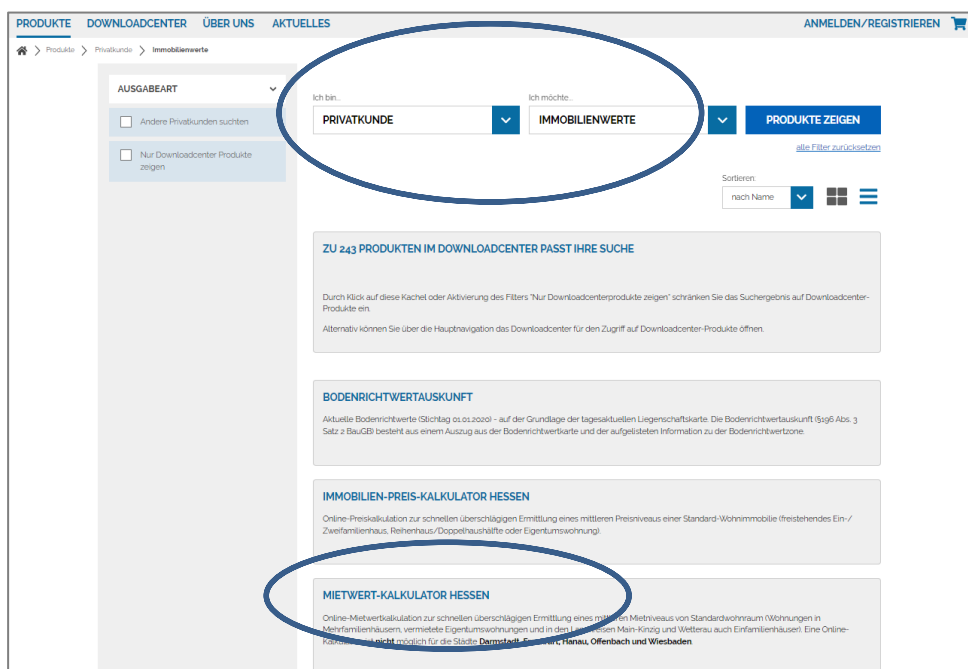


Abbildung 2: Liste der Produkte der Immobilienwertermittlung
Stand Juli 2021 - barrierefrei

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, Straßengemeinde und Hausnummer möglich. Pflichtfelder sind hierbei der Gemeindegemeinde und der Straßengemeinde.

Suche über Gemarkung & Flurstück

Als Suchkriterien müssen Gemarkungsgemeinde 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“.

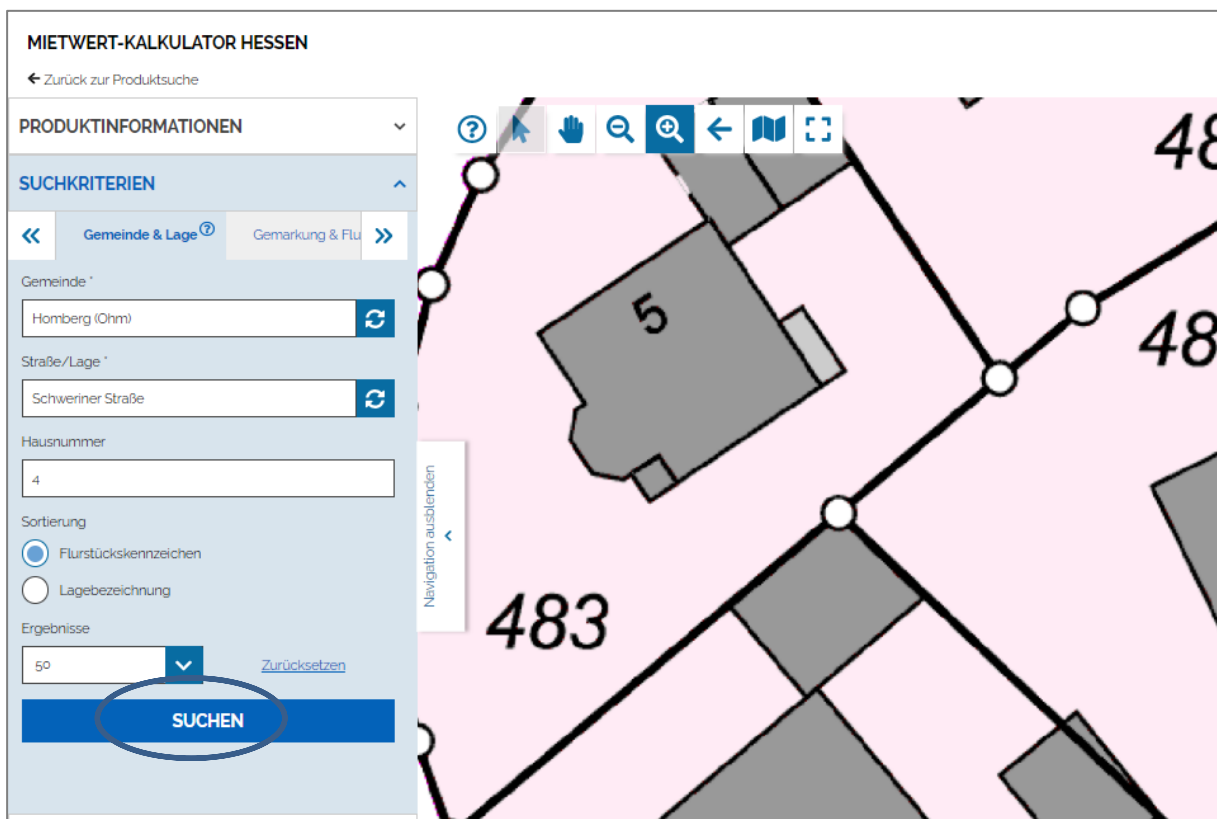


Abbildung 3: Startseite des Mietwertkalkulators

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

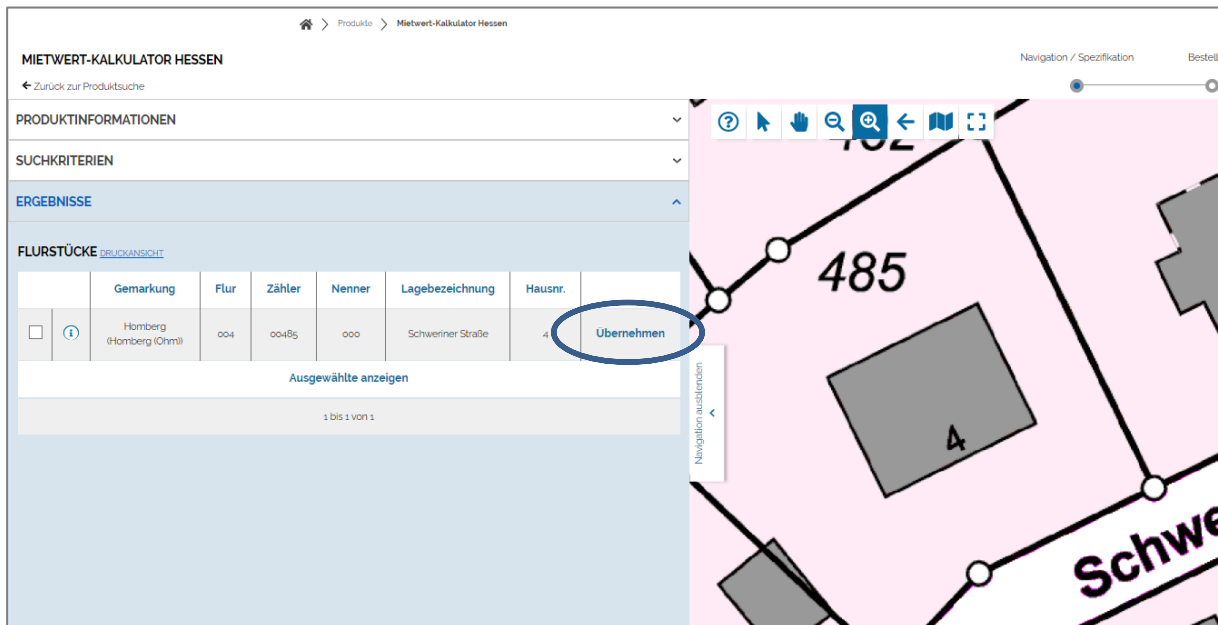


Abbildung 4: Übernehmen des gewünschten Grundstücks

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.

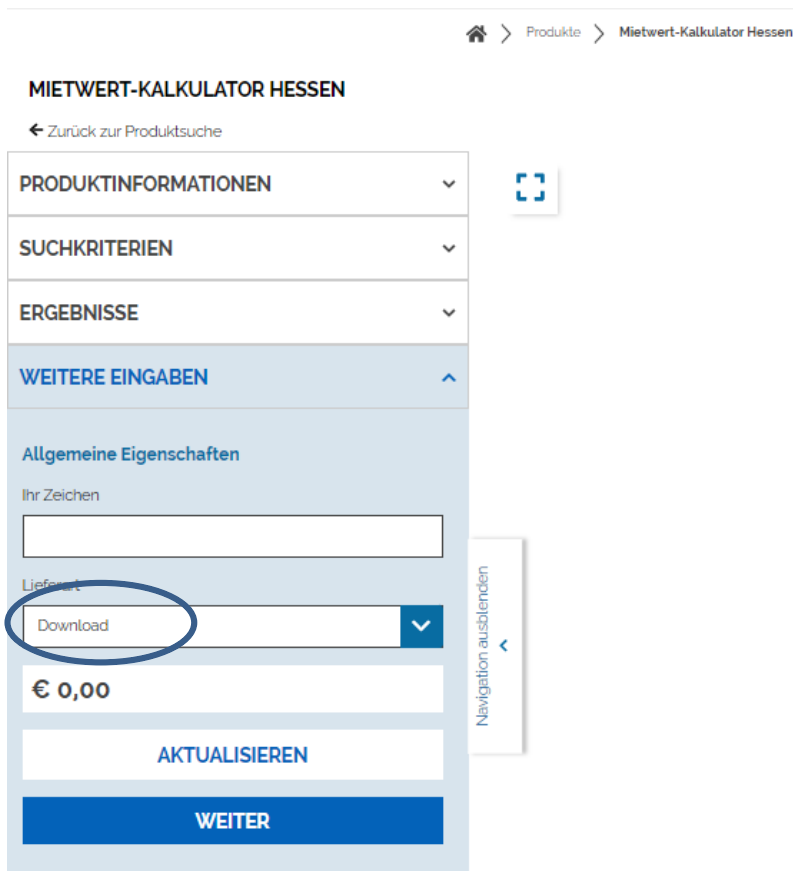


Abbildung 5: Auswahl der Lieferart

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								
Mietwert-Kalkulator Hessen <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Ihr Zeichen Download </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Lieferart Download </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Einzelausfertigung € 0,00 </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> MwSt-Satz 0 % </div> <hr/> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <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>Homburg (z713)</td> <td>004</td> <td>0048g</td> <td>000</td> </tr> </tbody> </table>	Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Flurstücksnummer	Homburg (z713)	004	0048g	000	€ 0,00
Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Flurstücksnummer						
Homburg (z713)	004	0048g	000						
Nettosumme	€ 0,00								
Gesamtsumme	€ 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.

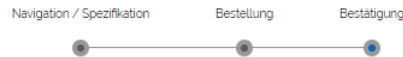
Bestellen »

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>!! Achtung !! Der Popup-Blocker verhindert das Starten des "Mietwert-Kalkulators". Bitte drücken Sie in der rechten Spalte auf "Starten" >>></p> <p>Mietwert-Kalkulator Hessen</p>	1	€ 0,00	<p>Download</p> <p>Externe Anwendung öffnen</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

Baujahr¹

Wertebereich: 1950 - 2015

Wohnfläche in m²

Wertebereich: 40 - 200

Ausstattung²

detailliert (siehe unten) Wertebereich: 1.0 - 5.0

--- oder ---

Detaillierte Ausstattung³

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	▼

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.

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

<p>Kundendaten:</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p>Kundennummer: 14737155</p> <p>Firma: HLBG</p> <p>Name: Frau Maria-Isabel Roessler</p> </div>	<p>Rechnungsanschrift:</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p>Firma: HLBG</p> <p>Name: Frau TESTKUNDE HLBG3</p> <p>Adresse: Schaperstraße 16 65195 Wiesbaden</p> <p>Email: susanne.gorges@hvbghessen.de</p> <p>Telefon: 0611/5355500</p> </div>
---	---

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>!! Achtung !! Der Popup-Blocker verhindert das Starten des "Mietwert-Kalkulators". Bitte drücken Sie in der rechten Spalte auf "Starten" >>></p>	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.

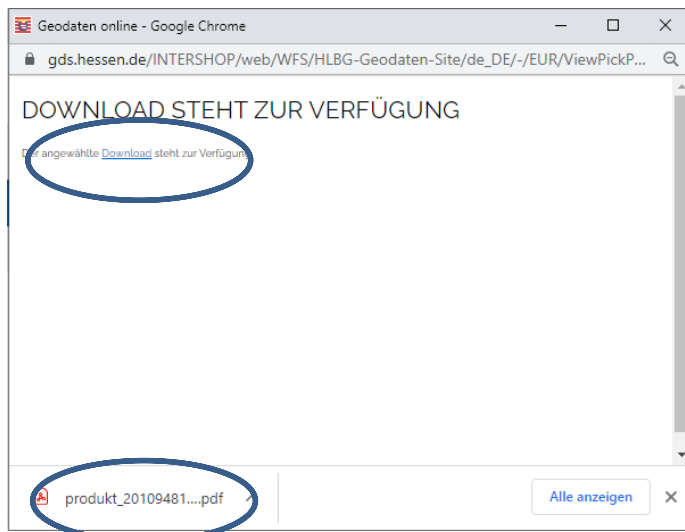


Abbildung 11: Downloadfenster



**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 ² (zum Stichtag 01.01.2020)

Angaben aus der Antragstellung:

Art des Wohnraums:	Wohnung
Baujahr (ggf. angepasst):	1990
Wohnfläche:	90 m ²
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 €/m² 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 m² ist auf volle 5 ct gerundet.

Abbildung 12: Beispiel einer Auskunft über die durchschnittliche Wohnraummiete