

Vergleich der Produktvarianten Mietwertkalkulator und Mika Regional Offline Produkt – Stand: Februar 2022

	Mietwert-Kalkulator Hessen	Mika Regional Offline-Produkt
Zu finden unter	gds.hessen.de → Produkte → jeweilige Kundenkategorie → Immobilienwerte → Mietwert-Kalkulator Hessen	gds.hessen.de → Downloadcenter → Immobilienwerte → Regionale Mietwertkalkulatoren
Abrufbares Gebiet¹	Hessenweit (ohne die Städte Frankfurt, Wiesbaden, Offenbach, Darmstadt und Hanau),	Hessenweit, aufgeteilt in 7 regionale Offline Produkte (ohne die Städte Frankfurt, Wiesbaden, Offenbach, Darmstadt und Hanau)
Zuordnung zum Bodenrichtwert	Der Bodenrichtwert bezieht sich auf die eingegebene Adresse.	Es wird ein mittlerer Bodenwert für die Ortslage einer Gemarkung zugrunde gelegt, aber es ist auch möglich den Bodenrichtwert für eine genaue Adresse unter der Internetadresse www.boris.hessen.de zu recherchieren und diese für eine Auskunft einzugeben.
Aktualität der Bodenrichtwerte zum Zeitpunkt der Berechnung	Mika Online greift jeweils auf den aktuellen Bodenrichtwert zurück (aktuell: Stichtag 01.01.2020; ab ca. Mai 2022: Stichtag: 01.01.2022)	Die mittleren Bodenwerte haben den Stichtag 01.01.2020. Es wird keine Aktualisierung auf die mittleren Bodenwerte mit Stichtag 01.01.2022 vorgenommen.
Qualitätsprüfung	Berechnung erfolgt nur, wenn die eingegebene Adresse in einem für Wohnnutzung typischen Gebiet liegt.	Es erfolgt keine Prüfung, ob die Adresse in einem für Wohnnutzung typischen Gebiet liegt. In für Wohnen untypischen Gebieten (z. B. Gewerbegebieten) weicht ggf. die berechnete Miete stark von tatsächlichen Mieten ab.
Eingabe der Wohnfläche	Eingabegenauigkeit: 1 Quadratmeter	Eingabegenauigkeit: 5 Quadratmeter
Aktualisierung des Mietwertkalkulators	Alle 2 Jahre zum Beginn eines ungeraden Jahres (zuletzt: 01.01.2021)	Alle 2 Jahre zum Beginn eines ungeraden Jahres (zuletzt: 01.01.2021)

Für weitere Fragen können Sie sich an die Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen wenden:
E-Mail: info.zggh@hvbg.hessen.de oder Tel.: 0611-535 5575.

¹ Für die Städte Darmstadt, Frankfurt, Hanau, Offenbach und Wiesbaden berechnet der Mietwert-Kalkulator keine Miete, da dort [Mietspiegel](#) vorliegen.