



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Bruchsal-Philippsburg

Am Alten Schloss 10, 76646 Bruchsal
Tel.: 07251 84900 · Fax 7251 505815
hug-bruchsal-philippsburg@t-online.de

Mietpreiskeck und Mietanpassung

Aktion vom ???? bis ???? 2024

Liebe Mitglieder von Haus & Grund Bruchsal-Philippsburg



Die Geschäftsstelle Am Alten Schloss 10

Das Gebäudeenergiegesetz fordert von Ihnen allen in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen zur Umstellung Ihrer Heizungsanlage auf regenerative Energien. Diese Kosten sind nur zu schultern, wenn Sie Ihre Mieteinnahmen optimieren, sprich Ihre Kaltmieten auf das derzeitige Niveau anheben.

Nach dem IVD Mietspreisspiegel Herbst 2023 sind bei Neuvermietung einer Wohnung je nach Lage, Alter, Ausstattung und Größe Kaltmieten zwischen 7,00 und 11,00 Euro marktüblich. Bei einem Erstbezug sogar bis zu 13,40 Euro. Einige Städte und Gemeinden in unserem Vereinsgebiet liegen auf gleichem Niveau oder geringfügig darunter.

Leider spiegelt unsere Vergleichsmietensammlung dieses Preisniveau nicht wider. Unsere letzte Erhebung erfolgte vor drei Jahren im Juni 2021. Trotz ständiger Fortschreibung reicht das Datenmaterial derzeit zur Durchführung von Mietanpassungen nicht aus.

Unsere Vergleichsmietensammlung muss daher aktualisiert werden:

Wir benötigen Ihre Angaben zu allen von Ihnen nach dem 1. Juli 2021 vereinbarten Kaltmieten, sowohl bei der Neuvermietung, als auch bei einer durchgeführten Mieterhöhung. Von Interesse sind jedoch nur Kaltmieten mit einem Quadratmeterpreis von 7,00 Euro und darüber. Für jede uns noch nicht bekanntgegebene Kaltmiете überweisen wir Ihnen 20,00 Euro auf Ihr Konto.

Nach Erfassung in unserer Vergleichsmietendatei können dann Vergleichsmieten benannt und Mietanpassungen auf das aktuelle Niveau vorgenommen werden – maximal jedoch 20 Prozent binnen drei Jahren.

Entgegen einem weit verbreiteten Irrtum gibt es in Bruchsal und in den Städten und Gemeinden unseres Vereinsgebiets keinen amtlichen Mietspiegel, auf den zur Begründung eines Mieterhöhungsverlangens zurückgegriffen werden könnte.

Ein Mieterhöhungsverlangen kann auch auf das Mietpreisgutachten eines öffentlich rechtlich bestellten und vereidigten Mietpreissachverständigen gestützt werden. Für eine solches Gutachten fallen jedoch Kosten von 2.500,00 bis 3.500,00 Euro an. Dies ist wirtschaftlich sinnlos.

Zeitplan zur Mietpreiserhebung und Mietanpassung

Februar bis März 2024	Erhebung der Vergleichsmieten
April bis Mai 2024	Einpfelegen der Mieten in die Vergleichsmietensammlung
Juni / Juli 2024	Auszahlung der Vergütung für die Vergleichsmietenbenennung

Sodann Überprüfung und Anpassung nicht mehr marktgerechter Mieten für Sie als Mitglied.

Zum Gelingen der zeit- und kostenintensiven Aktion sind wir dringend auf Ihre Mithilfe angewiesen.

Schaffen wir eine Win-Win-Situation für jedes Mitglied.

- Wir benötigen Ihre Angaben zu den von Ihnen vereinbarten Kaltmieten
- Wir appellieren an Ihre Solidarität
- Ohne Vergleichsmietenbenennung keine Mietanpassung
- Damit keine Möglichkeit zur Rücklagenbildung für die vom Gesetzgeber geforderten Investitionen

Was müssen Sie tun:

Wenn Sie nach dem 1. Juli 2021 einen neuen Wohnungsmietvertrag abgeschlossen oder eine Mietanpassung vorgenommen haben, füllen Sie bitte den anliegenden Fragebogen aus und senden uns diesen bis zum 31. März 2024 in unser Immo Center zurück.

Bei mehr als zwei Neuvermietungen/Mietanpassungen können Sie den Fragebogen kopieren oder fordern Sie weitere Bögen per Telefon/E-Mail oder Fax im Immo Center an oder laden den Erhebungsbogen auf unserer Homepage herunter.

Die Lage der Wohnung im Gebäude ist von der Straße aus gesehen anzugeben.

Die Daten werden gemäß den Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung anonymisiert und in unsere Vergleichsmietensammlung eingepflegt. Bei der Benennung von Vergleichsmieten wird weder Ihr Name, noch der Name des Mieters angegeben. Nach Erfassung in der Vergleichsmietenkartei – wie gesagt ohne Namensnennung – werden die Erhebungsbogen gemäß den Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung vernichtet.

Wir bitten um rege Beteiligung und bedanken uns an dieser Stelle bereits für Ihre Mitarbeit. Selbstverständlich stehen wir bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen aus dem Immo Center Bruchsal-Philippsburg

Ihr Haus & Grund Team



Wohnung 1

Erhebungsbogen für die Mietdatenbank:

Anschrift des Objekts:	Straße und Hausnummer		PLZ, Ort, Ortsteil	
Objekttyp:	<input type="checkbox"/> Wohnung Anzahl der Wohnungen im Haus:		<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Reihenhaushaus	
Angaben zum Objekt:	Baujahr:		<input type="checkbox"/> Objekt wurde modernisiert, im Jahr:	
	Größe der Wohnung in m ² :		Art der Modernisierung:	<input type="checkbox"/> Isolierglasfenster <input type="checkbox"/> Fassadendämmung <input type="checkbox"/> Dachdämmung <input type="checkbox"/> Barrierefreie Wohnung
	Anzahl der Zimmer:			
	Etage:	<input type="checkbox"/> UG <input type="checkbox"/> EG <input type="checkbox"/> 1.OG <input type="checkbox"/> 2.OG <input type="checkbox"/> 3.OG <input type="checkbox"/> DG		
	Lage von der Straße aus gesehen	<input type="checkbox"/> rechts <input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> mittig		
	Nutzräume:	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Badezimmer/Dusche <input type="checkbox"/> separates WC <input type="checkbox"/> sonstige:	Nebenräume:	<input type="checkbox"/> Abstellraum <input type="checkbox"/> Speicher <input type="checkbox"/> Keller <input type="checkbox"/> Fahrradkeller <input type="checkbox"/> Balkon <input type="checkbox"/> Terrasse <input type="checkbox"/> Gartennutzung <input type="checkbox"/> Stellplatz/Carport <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz
Heizung und Energieausweis:	Baujahr der Heizung:			
	Heizungsart:	<input type="checkbox"/> Einzelöfen <input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Etagenheizung <input type="checkbox"/> Nah/Fernwärme <input type="checkbox"/> Wärmepumpe	Energieträger:	<input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Holz/Pellets <input type="checkbox"/> Kohle
	Wasser:	<input type="checkbox"/> Zentral <input type="checkbox"/> Boiler <input type="checkbox"/> Solar	Energieausweis	<input type="checkbox"/> Bedarfsausweis <input type="checkbox"/> Verbraucherausweis Effizienzklasse:
Miete:	Kaltmiete in €:		Beginn des Mietverhältnisses:	
	Miete Stellplatz/Garage:			
	Letzte Mietanpassung:	Datum:	Höhe:	

Name: Vorname:

IBAN: Mitglieds-Nr.:

E-Mail:

Ort, Datum: Unterschrift:

Zutreffendes bitte ankreuzen. Für jedes Objekt bitte einen eigenen Erfassungsbogen verwenden.



Erhebungsbogen für die Mietdatenbank:

Anschrift des Objekts:	Straße und Hausnummer		PLZ, Ort, Ortsteil	
Objekttyp:	<input type="checkbox"/> Wohnung Anzahl der Wohnungen im Haus:		<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Reihenhaus	
Angaben zum Objekt:	Baujahr:		<input type="checkbox"/> Objekt wurde modernisiert, im Jahr:	
	Größe der Wohnung in m ² :		Art der Modernisierung:	<input type="checkbox"/> Isolierglasfenster <input type="checkbox"/> Fassadendämmung <input type="checkbox"/> Dachdämmung <input type="checkbox"/> Barrierefreie Wohnung
	Anzahl der Zimmer:			
	Etage:	<input type="checkbox"/> UG <input type="checkbox"/> EG <input type="checkbox"/> 1.OG <input type="checkbox"/> 2.OG <input type="checkbox"/> 3.OG <input type="checkbox"/> DG		
	Lage von der Straße aus gesehen	<input type="checkbox"/> rechts <input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> mittig		
	Nutzräume:	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Badezimmer/Dusche <input type="checkbox"/> separates WC <input type="checkbox"/> sonstige:	Nebenträume:	<input type="checkbox"/> Abstellraum <input type="checkbox"/> Speicher <input type="checkbox"/> Keller <input type="checkbox"/> Fahrradkeller <input type="checkbox"/> Balkon <input type="checkbox"/> Terrasse <input type="checkbox"/> Gartennutzung <input type="checkbox"/> Stellplatz/Carport <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz
Heizung und Energieausweis:	Baujahr der Heizung:			
	Heizungsart:	<input type="checkbox"/> Einzelöfen <input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Etagenheizung <input type="checkbox"/> Nah/Fernwärme <input type="checkbox"/> Wärmepumpe	Energieträger:	<input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Holz/Pellets <input type="checkbox"/> Kohle
	Wasser:	<input type="checkbox"/> Zentral <input type="checkbox"/> Boiler <input type="checkbox"/> Solar	Energieausweis	<input type="checkbox"/> Bedarfsausweis <input type="checkbox"/> Verbraucherausweis Effizienzklasse:
Miete:	Kaltmiete in €:		Beginn des Mietverhältnisses:	
	Miete Stellplatz/Garage:			
	Letzte Mietanpassung:	Datum:	Höhe:	

Name: Vorname:

IBAN: Mitglieds-Nr.:

E-Mail:

Ort, Datum: Unterschrift: