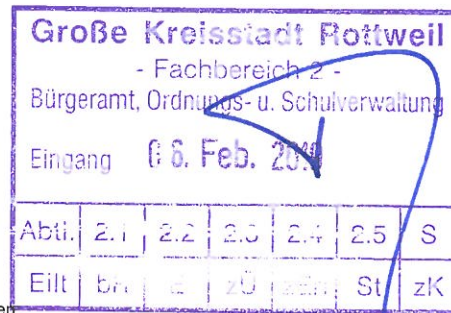


Mieterverein Rottweil

im Deutschen Mieterbund

Mieterverein Rottweil, Hochbrücktorstr. 9, 78628 Rottweil

Stadtverwaltung Rottweil
Bürgeramt, Ordnungs- u. Schulverwaltung
Altes Rathaus
78628 ROTTWEIL



Bei Zuschriften und Zahlungen bitte angeben.

04.02.2019
 Geschäftsstelle
 Mieterverein Rottweil u. Umg. e.V.
 Hochbrücktorstraße 9 (3. OG)
 78628 Rottweil
 Telefon 0741/ 2 19 99
 Telefax 0741/ 3 48 60 97
 e-mail: mieterverein.rottwiel@t-online.de

Beratung
 Jeden Dienstag und Donnerstag
 von 18 bis 20 Uhr

Bürozeiten
 Jeden Dienstag und Donnerstag
 von 18 bis 20 Uhr

Fortschreibung der Mietwerttabelle für Rottweil mit eingebundenen Ortschaften

Sehr geehrter Herr Pfaff,

die zweijährige Frist für die Fortschreibung der Rottweiler Mietwerttabelle ist abgelaufen. Die Verhandlungen hierzu sind abgeschlossen. Es wurde eine Anpassung an den IST – Stand auf dem Rottweiler Wohnungsmarkt vorgenommen und dabei die Bestandsmieten im Fokus behalten. Der Grund- u. Eigentümergebiet Rottweil und der Mieterverein Rottweil haben sich auf folgende Änderungen verständigt.

In allen Baualtersklassen wurden die QM – Werte im Mittel um **6%** angehoben bezogen auf die Ausstattungen **A - C**. Bei der Kategorie „gehobene Ausstattung“ **D** wurde die Erhöhung im Schnitt um **9,1%** vorgenommen in denselben Baualtersklassen.

Die Tabelle der Ausstattungsmerkmale wurde aktualisiert und gegebenen Innenausstattungen angepasst. Das Punktesystem korrigiert und in sich schlüssig erhalten. Die gehobene Ausstattung **D** gilt für Wohnungen mit besonderen Komfortmerkmalen.

In der Baualtersklasse **ab 2011** wurde deshalb die Ausstattung **C** (Standard in dieser Altersklasse) wieder in die Tabelle aufgenommen.

Die Bewertung der Wohnlage wurde inhaltlich wie in der Einordnung (einfach / mittel / gut) nicht geändert.

Wärmeluftheizungen in den Baualtersklassen **bis – 1948 und 1949 - 1960** wurden aus der Tabelle entfernt. Wohnungen, die mit dieser Heiztechnik noch ausgestattet sind, führen zum Abzug von **10%** von den Tabellenwerten.

Für Deisslingen und Villingendorf wurden die Abschläge von **10%** auf **5%** reduziert. Die Angebote in diesen beiden Orten (Schulen, Kindergarten, ÖNVP, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen) sind inzwischen umfassend. Dies trifft auf den Ort Flözlingen in keinem Punkt zu, deswegen eine Änderung des Abschlages nicht gerechtfertigt ist.

Nach diesen Vorgaben soll die Mietwerttabelle nun aktualisiert werden.

Die Veränderungen in den einzelnen Baualtersklassen sind dem beiliegenden Legitimationsblatt zu entnehmen.

Die aktualisierte Mietwerttabelle wurde in Textform (.txt) und im PDF Format an folgende e-mail Adresse übergeben: bernd.pfaff@rottweil.de.

Herr Pfaff, wir sind Ihnen wieder dankbar für die Aufbereitung der Mietwerttabelle und Vorlage an den zuständigen Ausschuss des Gemeinderates mit anschließender Ratifizierung durch den GR. Weitergabe der Mietwerttabelle an die Bürgermeisterämter der angeschlossenen Ortschaften mit der Bitte um Bestätigung deren Räte.

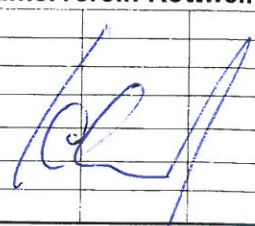
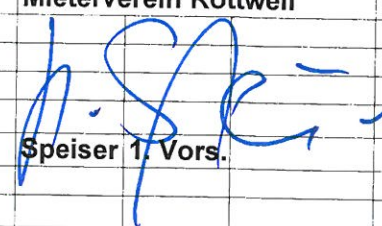
Sicher ist es wieder möglich, dass die Mietwerttabelle anschließend von der Stadtverwaltung gedruckt wird. Der Haus- u. Grundeigentümerverschein wie der Mieterverein Rottweil würden ja 100 Exemplare benötigen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Guido Speiser (1. Vors.)

MIETWERTTABELLE FÜR ROTTWEIL u. UMGEBUNG

Baujahr	Aus- stattung	Stand: 02.2017			Stand: 02.2019			Veränderungen	
		L A G E einfach	mittel	gut	L A G E einfach	mittel	gut		Ø%
bis 1948									
Zentral- heizung	A	3,40	3,50	3,60	3,70	3,80	3,90	30 Cent	8,50%
	B	3,50	3,60	3,70	3,80	3,90	4,00	30 Cent	8,30%
	C	3,60	3,70	3,80	3,90	4,00	4,10	30 Cent	8,00%
	D	3,80	3,90	4,00	4,30	4,40	4,50	50 Cent	12,80%
1949- 1960									
Zentral- heizung	A	4,10	4,20	4,30	4,35	4,45	4,55	25 Cent	6,00%
	B	4,20	4,30	4,40	4,45	4,55	4,65	25 Cent	5,80%
	C	4,30	4,40	4,50	4,60	4,70	4,80	30 Cent	6,80%
	D	4,50	4,60	4,70	4,95	5,05	5,15	45 Cent	9,78%
1961- 1970									
Zentral- heizung	B	4,60	4,70	4,80	4,90	5,00	5,10	30 Cent	6,37%
	C	4,70	4,80	4,90	5,00	5,10	5,20	30 Cent	6,25%
	D	4,80	4,90	5,00	5,30	5,40	5,50	50 Cent	10,20%
1971- 1980									
Zentral- heizung	B	5,00	5,10	5,20	5,30	5,40	5,50	30 Cent	5,88%
	C	5,10	5,20	5,30	5,40	5,50	5,60	30 Cent	5,76%
	D	5,20	5,30	5,40	5,70	5,80	5,90	50 Cent	9,41%
1981- 1990									
Zentral- heizung	B	5,30	5,40	5,50	5,60	5,70	5,80	30 Cent	5,53%
	C	5,40	5,50	5,70	5,70	5,80	6,00	30 Cent	5,42%
	D	5,50	5,60	5,80	6,00	6,10	6,30	50 Cent	8,86%
1991- 2000									
Zentral- heizung	B	6,00	6,10	6,20	6,30	6,40	6,50	30 Cent	4,90%
	C	6,10	6,20	6,30	6,40	6,50	6,60	30 Cent	4,82%
	D	6,20	6,30	6,40	6,90	7,00	7,10	70 Cent	11,10%
2001 - 2010									
Zentral- heizung	C	6,50	6,60	6,70	6,80	6,90	7,00	30 Cent	4,50%
	D	6,60	6,70	6,80	7,30	7,40	7,50	70 Cent	10,44%
Zentralheizg., Betrieb mit Solarkollektoren	D+	6,70	6,80	6,90	7,40	7,50	7,60	70 Cent	10,26%
ab 2011									
Zentralheizung	C				7,20	7,30	7,40	30 Cent-D2017	
Zentralheizg., Betrieb mit Solarkollektoren	D	6,90	7,00	7,10	7,60	7,70	7,80	70 Cent	9,98%
	D+	7,00	7,10	7,20	7,70	7,80	7,90	70 Cent	9,86%
Haus u. Grundeigentümergeverein Rottweil					Mieterverein Rottweil				
									
Schust 1. Vors.					Speiser 1. Vors.				
					31.01.2019				