

Fachbereich 2 - Bürgeramt, Ordnungs- und Schulverwaltung
Sachbearbeiter(in): Pfaff, Bernd
21.10.2021

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)

10.11.2021

Fortschreibung der Mietwerttabelle für Rottweil und Umgebung bis 2023**Beschlussvorschlag:**

Der Fortschreibung der Mietwerttabelle für Rottweil und Umgebung mit Gültigkeit von Februar 2021 bis Februar 2023 wird zugestimmt.

Begründung:

Der Haus- und Grundstückseigentümergeverein hat zusammen mit dem Mieterverein Rottweil die Mietwerttabelle für Rottweil mitsamt den angeschlossenen Ortsteilen sowie für die Umgebung für die nächsten zwei Jahre fortgeschrieben. So sieht es der Gesetzgeber für einfache Mietspiegel nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) vor.

Die Fortschreibung der Mietwerttabelle für Rottweil hatte sich pandemiebedingt deutlich verzögert, ist nun aber bis zum September 2021 abgeschlossen worden.

Der Geltungszeitraum der Mietwerttabelle von Febr. 2021 bis Febr. 2023 soll jedoch beibehalten werden.

Auf folgende Änderungen hat sich der Grund- u. Eigentümergeverein Rottweil und der Mieterverein Rottweil verständigt:

In den Baualtersklassen bis 1948 / 1949 — 1960 / 1961 — 1970 / 1971 — 1980 wurden die QM Preise **um 10 Cent/QM** angehoben. Ausnahme hiervon ist Baualtersklasse bis 1948 mit Ausstattung D, hier wurde eine Erhöhung um 30 Cent /QM für angemessen gehalten. In den restlichen Baualtersklassen wurde eine Erhöhung **um 5 Cent /QM** vorgenommen.

Weiter wurde eine weitere Baualtersklasse ab 2021 eingeführt. Für diese vermieteten Neubauwohnungen gilt die Ausstattung D mit nach Lage festgelegten QM / Preisen von 8,30 € bis 8,50 €.

Die Tabelle der Ausstattungsmerkmale wurde aktualisiert. "Kleiner Vorratsraum in der Küche" wurde mit 1 Punkt als weiteres Ausstattungsmerkmal aufgenommen. Das Merkmal „Zimmerhöhe" wurde enger gefasst und das Merkmal „Zweitheizung in der Wohnung" mit 1 bis 2 Punkten ergänzt.

Für Wellendungen wurde der Abschlag von **10% auf 5%** reduziert. Es bestand Einigkeit darüber, dass in diesem Ort inzwischen die Angebote des täglichen Lebens voll umfänglich vorhanden sind. Dies trifft auf die Zimmerer Teileorte Horgen, Stetten und Flözlingen nicht zu. Es bleibt hier bei dem Abschlag von 15 % von den Tabellenwerten. Dem Wunsch der Gemeinde Zimmerer o.R. konnte also nicht entsprochen werden.

Wir schlagen dem Ausschuss nun vor, die aufgeführten Veränderungen bzw. auch die festgeschriebenen Mietwohnungspreise per Beschluss zu bestätigen.

Über die Ergebnisse der Rückmeldungen der umliegenden Gemeinden, für die die Rottweiler Mietwerttabelle – mit z.T. Abschlägen – ebenfalls gelten wird, werden wir Sie aktuell in der Sitzung informieren. Bis dato haben uns zustimmende Rückmeldungen der Gemeinden Villingendorf, Wellendingen und Dietingen erreicht.

Durch Vorlage und Beschlussfassung im Gemeinderat erhält die Mietwerttabelle für Rottweil und Umgebung ihre entsprechende Anerkennung.

Finanzierung:

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

Personelle Auswirkungen:

Zuständigkeit:

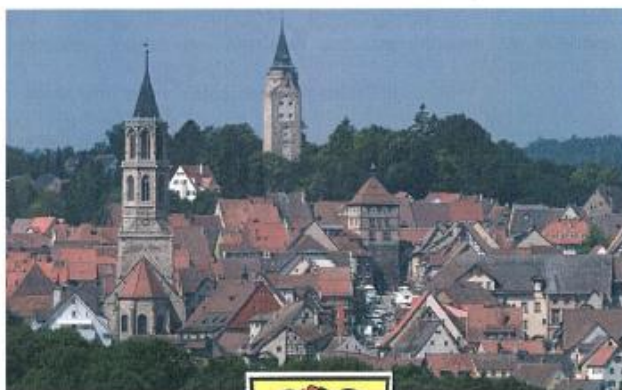
Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1.2 der Hauptsatzung ist der KSV für die Belange des FB 2 zuständig.

Anlagen:

Anlage 1: Mietwerttabelle

Anlage 2: Schreiben Mieterverein

Mietwerttabelle
für
Rottweil und Umgebung
2021- 2023



MIETWERTTABELLE für ROTTWEIL u. UMGEBUNG

Gültig ab Februar 2021 bis Februar 2023

Der Haus- und Grundeigentümergeverein Rottweil u. Umgebung . e. V. und der Mieterverein Rottweil u. Umgebung e. V. haben im Einvernehmen mit der Stadt Rottweil eine Mietwerttabelle ausgearbeitet. Der Mietwerttabelle liegen tatsächlich gezahlte Mieten nach Erfahrungswerten zugrunde.

Die Tabelle gilt mit Abzügen auch für die Gemeinden Deißlingen, Villingendorf, Wellendingen Zimmern o. R. mit Teilorten und Dietingen mit Teilorten (Näheres regelt Seite 3).

1. Vorbemerkung

Die Mietwerttabelle, die seit 1975 regelmäßig herausgegeben wurde, wird aus örtlichem Zahlenmaterial und aus Erfahrungswerten des Haus- und Grundeigentümergevereins, des Mietervereins und der Stadtverwaltung zusammengestellt.

Sie ist **nicht** anwendbar für öffentlich geförderten Wohnraum, Werks- und Dienstwohnungen, sowie möblierten Wohnraum.

Die in der Tabelle aufgeführten Werte stellen sogenannte **Kaltnietwerte** für unmöblierte Wohnungen dar.

BETRIEBSKOSTEN , im Sinne der §1 u. §2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in der Fassung vom 25.11.2003 (BGBL 2003 Teil 1 Seite 2285 ff) sind neben der Miete, den Heiz- u. Warmwasserkosten vom Mieter zu bezahlen: Grundsteuer, Wasserversorgungskosten, Entwässerungskosten, Kosten des Personen- oder Lastenaufzugs, Straßenreinigungs- u. Müllbeseitigungskosten, Kosten der Gebäudereinigung u. Ungezieferbekämpfung, Gartenpflegekosten, Kosten der Beleuchtung, Schornsteinreinigungskosten, Feuer- Sturm- Wasser – sowie sonstige Elementarschäden- Versicherungen, Glasversicherung, Haftpflichtversicherung für Gebäude, Öltank u. Aufzug, Hauswartkosten, Betriebskosten der Gemeinschaftsantenne bzw. Breitbandkabelanschlusses, Kosten des Betriebes der Einrichtungen für Wäschepflege, sonstige Betriebskosten.

Schönheitsreparaturen sind in der Kaltmiete **nicht** enthalten.

WOHNFLÄCHE, im Sinne des §3 u. §4 der Wohnflächenverordnung (siehe BetrKV)

Bei der Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen:

Voll	die Grundfläche von Räumen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 m
zur Hälfte	die Grundfläche von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1 m
zu einem Viertel	die Grundflächen von Hauslauben (Loggien), Balkonen und befestigten Terrassen/ Freisitzen bis insgesamt max. 20 qm,
nicht	die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 m und von nicht befestigten Terrassen u. Freisitzen, Abstell-, Keller- und Bühnenräumen soweit sie außerhalb der Wohnung sind und Gartenflächen.

MODERNISIERTE WOHNUNGEN

Modernisierte Wohnungen werden unabhängig vom Baujahr nach dem Zeitpunkt der Modernisierung eingestuft, wenn die modernisierte Wohnung in allen Bereichen einer Wohnung entspricht, die im Modernisierungszeitpunkt neu erstellt worden ist. Zur Prüfung, ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist insbesondere die Beschaffenheit von Fenstern, Türen, Decken, Böden, der Heizung, der sanitären Einrichtungen, der elektrischen Installation, der Wärme- und Schallschutzisolierung, des Wohnungszuschnitts, des Treppenhauses und des Eingangs mit einem entsprechenden Neubau zu vergleichen. Der bloße Einbau einer Zentralheizung und eines neuen Bades sowie neuer Fenster rechtfertigen noch nicht die Annahme einer modernisierten Wohnung in diesem Sinne.

Unabhängig von den Regelsätzen in der Mietwerttabelle können Wohnwertverbesserungen nach § 559 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) gesondert mit 8 % der Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden.

ABZÜGE / ZUSCHLÄGE von den Tabellenwerten

Wohnungen mit Abstellräumen ohne natürliches Licht (ausgenommen Bad, WC u. Dielen) werden die Flächen der Abstellräume der nächst niedrigeren Gruppe zugeordnet.

Wohnungen mit erheblichen baulichen oder sanitären Mängeln (z. B. unebene Böden, durchhängende Decken, Toiletten ohne Wasserspülung usw.) bedingen einen Abzug von mindestens **10 %** von den umseitig genannten Beträgen.

Wohnungen, bei denen sich das WC oder das Bad außerhalb des Glasabschlusses befindet, bedingen ebenfalls einen Abzug von mindesten **10 %** der entsprechenden Tabellenwerte.

Wohnungen in der Baualtersklasse **bis 1948 / 1949 – 1960** und **1961- 1970** mit Warmluftheizung führen zum Abzug von **10%** der Tabellenwerte in den angeführten Baualtersklassen, oder

Wohnungen der Baualtersklasse **bis 1948** mit Einzelöfen führen ebenfalls zum Abzug von **10%** der Tabellenwerte.

Wohnungen mit einer Größe von mehr als **100 qm** führen zu einem Abzug von **10 %** der Tabellenwerte, der Abzug darf jedoch nicht dazu führen, dass die Miete geringer wird als für eine **99 qm** Wohnung.

Wohnungen bis **40 qm** Größe erhalten einen Zuschlag von **10 %** zu den Tabellenwerten.

Die Mietwerttabelle kann auch auf vermietete Einfamilienhäuser angewendet werden, Zuschläge sind je nach Objekt möglich.

Mit den Bürgermeisterämtern Deißlingen, Villingendorf, Wellendingen, Zimmern o. R. und Dietingen wurde vereinbart, dass diese Mietwerttabelle auch im Bereich dieser Gemeinden gilt. Für die Teilorte Neukirch, Zepfenhan, Neufra u. Feckenhausen gilt ein Abzug von 10 % von den Tabellenwerten. Unter Berücksichtigung der Entfernung zum Stadtgebiet (auch nach Einführung des ÖPNV) kann in diesen Teilorten nur eine einfache Wohnlage angenommen werden.

Es sind folgende Abzüge von den für Rottweil geltenden Quadratmeterpreisen vereinbart worden:

<u>Deißlingen</u>	5 v. H.	<u>Zimmern o. R.:</u>	0 v. H.
Lauffen	10 v. H.	Horgen	15 v. H.
		Stetten	15 v. H.
<u>Villingendorf</u>	5 v. H.	Flözlingen	15 v. H.
<u>Wellendingen</u>	5 v. H.	<u>Dietingen</u>	10 v. H.
Wilflingen	15 v. H.	Irslingen, Böhringen	15 v. H.
		Gösslingen, Rotenzimmern	20 v. H.

Die festgelegten Abzüge ergeben sich aus der Tatsache, dass in diesen Gemeinden vergleichbare Mieten bezahlt werden.

RECHTSLAGE

Bei frei finanzierten Wohnungen kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Die Miete darf sich innerhalb von drei Jahren nicht mehr als 20 % erhöhen (Kappungsgrenze). Der Vermieter muss die Mieterhöhung schriftlich geltend machen und begründen. Hierzu kann er auf die Mietwerttabelle verweisen. Dabei ist er verpflichtet, die Wohnung in das Raster der Mietwerttabelle einzuordnen. Nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens hat der Mieter zwei Monate Zeit zur Prüfung. Diese Frist beginnt mit dem Zugang des Mieterhöhungs-schreiben beim Mieter und endet nach Ablauf des darauf folgenden zweiten Kalendermonats. Stimmt der Mieter innerhalb dieser Frist nicht zu, ist der Vermieter berechtigt, innerhalb von weiteren drei Monaten auf Zustimmung zu klagen. Ist die Klagefrist versäumt, ist das Mieterhöhungsverlangen unwirksam. Es kann aber jederzeit ein neues Erhöhungsverlangen gestellt werden. Stimmt der Mieter der Mieterhöhung zu bzw. wird er zur Zustimmung verurteilt, so hat der Mieter die erhöhte Miete nach Ablauf der Überlegungsfrist, also ab dem dritten Monat nach Zugang der schriftlichen Mieterhöhung zu zahlen.

Bei den Voraussetzungen zur Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete bleiben Veränderungen in den Betriebskosten oder Mieterhöhungen wegen Modernisierungen unberücksichtigt.

Auswahlkriterien zu den Tabellenwerten

BEHEIZUNGSART

<u>Einzelöfen:</u>	Öfen in jedem Zimmer ohne Rücksicht auf die Befeuerungsart und kohlebefeuerte Kachelöfen
<u>Warmluftheizung</u>	Zentralofen mit Warmluftschächten (Öl- oder Gasbefeuerung) O d e r Ölöfen mit zentraler Ölversorgung aus dem Keller
<u>Zentralheizung (Standard)</u>	Nachtspeicheröfen und Gasöfen (Gasöfen nur bis 1960) in jedem Zimmer O d e r Heizkörper in jedem Zimmer, zentral mit Gas-, Öl- oder Fernwärme

AUSSTATTUNG

(Buchstaben **A, B, C** oder **D**, werden nach folgendem Punktesystem ermittelt).

1.	Badezimmer mit Waschbecken und Wanne und Dusche	1 Punkte
2.	Badezimmer mit 2 Waschbecken und Wanne und Dusche	2 Punkte
3.	Badezimmer mit 2 Waschbecken und Wanne und Dusche und WC	3 Punkte
4.	zwei WC (1 WC im Badezimmer)	1 Punkt
5.	Fußbodenheizung im Bad	1 Punkt
6.	Bad und Küche gefliest (Boden und Wände)	1 Punkt
7.	Einbauküche je nach Ausstattung – nicht bei Vermietung -	1 - 2 Punkte
8.	kleiner Vorratsraum – Zugang über die Küche	1 Punkt
9.	Fliesen, Parkett-, oder hochwertiger Vinylboden im Wohn- und Schlafbereich	1 Punkt
10.	Zweifachisolierverglasung	1 Punkt
11.	Dreifachisolierverglasung mit Schallschutz	2 Punkte
12.	Fußbodenheizung im Wohnbereich ohne Bad	1 Punkt
13.	Zimmerhöhe (nicht unter 2,30 m u. nicht über 2,50 m)	1 Punkt
14.	Balkon oder Terrasse mind. 4 qm Grundfläche	1 Punkt
15.	oder Balkon oder Terrasse mind. 4 qm Grundfläche, jeweils überdacht	2 Punkte
16.	oder zwei Balkone, oder Balkon und Terrasse	2 Punkte
17.	Zweitheizung in der Wohnung (z. B. Kamin- oder Kachelofen)	1 - 2 Punkte
18.	Aufzug bis 4 Etagen	1 Punkt
19.	Brennwerttechnik soweit keine gesetzliche Modernisierungumlage erfolgt	2 Punkte
20.	Gute wärmetechn. Beschaffenheit (Energiebedarfsausweis, Klasse C) nach Energieeinsparverordnung EnEv 2014 –BW und E-WärmeG – BaWü (< 100 KWh pro m ² / anno)	2 Punkte

BEWERTUNG

bis	3 Punkte	=	einfache Ausstattung (A)
ab	4 Punkte	=	mittlere Ausstattung (B)
ab	9 Punkte	=	gute Ausstattung (C)
ab	14 Punkte	=	gehobene Ausstattung (D)

WOHNLAGE

(**einfach, mittel oder gut** wird nach folgendem Punktesystem ermittelt)

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| 1. | Zentrum der Stadt in 10 Minuten erreichbar | 2 Punkte |
| 2. | Schule zu Fuß in 10 Minuten zu erreichen | 2 Punkte |
| 3. | Öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß in 5 Minuten erreichbar
o d e r
Öffentliches Verkehrsmittel mit guten Verbindungen (mehr als 6x täglich)
zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen. | 1 Punkt

2 Punkte |
| 4. | Bei nicht zentrumsnaher Lage gute Versorgungsmöglichkeiten für den tägl.
Bedarf in 10 Minuten zu erreichen. | 2 Punkte |
| 5. | Straße ausschließlich mit Anliegerverkehr
o d e r
nur mit Verkehr hauptsächlich während der Tagesstunden | 2 Punkte

1 Punkt |
| 6. | Aufgelockerte Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in größerem
Abstand zueinander, d. h. gesetzlich vorgeschriebene Bauabstände werden
weit übertroffen.
o d e r
dichte Bebauung, auch mit Mehrfamilienhäuser, jedoch noch mit Grünanlagen | 2 Punkte

1 Punkt |
| 7. | Lärmfreie Lage (z. B. keine häufige Lärmbelästigung infolge enger, schall-
fördernder Bebauung, durch Festplatz, Festhalle, Gastwirtschaft, Fabrik etc.) | 1 Punkt |
| 8. | Sonstige immissionsfreie Lage (keine Belästigung durch Geruch, Staub etc.) | 1 Punkt |
-

BEWERTUNG

- | | | |
|---------------------|---|--------------------------|
| 0 – 4 Punkte | = | einfache Wohnlage |
| 5 – 8 Punkte | = | mittlere Wohnlage |
| ab 9 Punkte | = | gute Wohnlage |

Aktuelle Mietwerttabelle – qm / Euro

Baujahr und Beheizungsart	Ausstattung	Lage			
		einfach	mittel	gut	
		€	€	€	
<u>Bis 1948</u>	Zentralheizung	A	3,80	3,90	4,00
		B	3,90	4,00	4,10
		C	4,00	4,10	4,20
		D	4,60	4,70	4,80
<u>1949 – 1960</u>	Zentralheizung	A	4,45	4,55	4,65
		B	4,55	4,65	4,75
		C	4,70	4,80	4,90
		D	5,05	5,15	5,25
<u>1961 – 1970</u>	Zentralheizung	B	5,00	5,10	5,20
		C	5,10	5,20	5,30
		D	5,40	5,50	5,60
<u>1971 – 1980</u>	Zentralheizung	B	5,40	5,50	5,60
		C	5,50	5,60	5,70
		D	5,80	5,90	6,00
<u>1981 – 1990</u>	Zentralheizung	B	5,65	5,75	5,85
		C	5,75	5,85	6,05
		D	6,05	6,15	6,35
<u>1991 – 2000</u>	Zentralheizung	B	6,35	6,45	6,55
		C	6,45	6,55	6,65
		D	6,95	7,05	7,15
<u>2001 – 2010</u>	Zentralheizung	C	6,85	6,95	7,05
		D	7,35	7,45	7,55
	Zentralheizg. mit Solarbetr.	D+	7,45	7,55	7,65
<u>2011 – 2020</u>	Zentralheizung	C	7,25	7,35	7,45
		D	7,65	7,75	7,85
	Zentralheizg. mit Solarbetr.	D+	7,75	7,85	7,95
<u>Ab 2021</u>	Zentralheizung	D	8,30	8,40	8,50

Mieterhöhungen nach vorliegender Tabelle können erst ab Veröffentlichung unter Einhaltung der gesetzlichen Frist geltend gemacht werden.

Vertreter des Haus- und Grundeigentümergebietes und des Mietervereins bilden eine Mietpreiskommission, die in Streitfällen angerufen werden kann.

Auskunft und Beratung für Mitglieder

Rechtsberatungsstelle des **Haus- u. Grundeigentümergebietes Rottweil**, Rechtsanwalt G. Schust, Lorenz- Bock- Str. 10, 78628 Rottweil, Sprechstunde, werktags nach Vereinbarung von 17.00 bis 19.00 Uhr, Tel.: 0741/14919.

Rechtsberatungsstelle des **Mietervereins Rottweil u. Umgebung**, Hochbrücktorstr. 9, 78628 Rottweil, Sprechstunden: jeden Dienstag u. Donnerstag von 18.00 bis 20.00Uhr durch Rechtsanwälte, sowie außerhalb der Bürozeiten unter der Tel. Nr.0741/ 21999 (G. Speiser).

Rottweil, den 31.08.2021

Für den Haus- und Grundeigentümergebietes

Stadtverwaltung Rottweil
Gemeinde Deißlingen
Gemeinde Villingendorf
Gemeinde Wellendingen
Gemeinde Zimmern o. R.
Gemeinde Dietingen

Für den Mieterverein
Rottweil u. Umgebung

gez. Schust
1. Vorsitzender

gez. Speiser
1. Vorsitzender

Mieterverein Rottweil

im Deutschen Mieterbund

31.08.2021

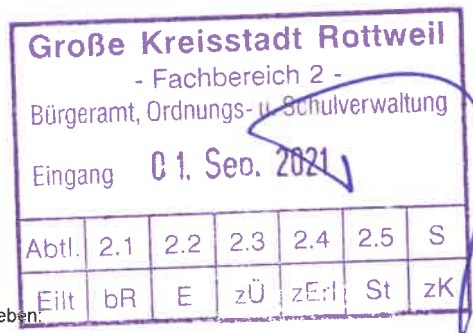
Geschäftsstelle
Mieterverein Rottweil u. Umg. e.V.
 Hochbrücktorstraße 9 (3. OG)
 78628 Rottweil
 Telefon 0741/ 2 19 99
 Telefax 0741/ 3 48 60 97
 e-mail: mieterverein.rottwil@t-online.de

Mieterverein Rottweil, Hochbrücktorstr. 9, 78628 Rottweil

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

Beratung
 Jeden Dienstag und Donnerstag
 von 18 bis 20 Uhr

Bürozeiten
 Jeden Dienstag und Donnerstag
 von 18 bis 20 Uhr



Bei Zuschriften und Zahlungen bitte angeben.

Fortschreibung der Mietwerttabelle für Rottweil mit eingebundenen Ortschaften

Sehr geehrter Herr Pfaff,

die Rottweiler Mietwerttabelle ist obsolet. Bedingt durch die Pandemie und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen wurden die Verhandlungen in den Monat Juli verlegt. Es bestand Konsens darüber, dass der Mietwohnungsmarkt in Rottweil und inzwischen auch in den angrenzenden Gemeinden äußerst angespannt ist. Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum, besonders für Familien mit kleinen und mittleren Einkommen. Weiter wurden die finanziellen Einbußen für viele Familien während der Pandemie diskutiert.

Auf folgende Änderungen hat sich der Grund- u. Eigentümerversammlung Rottweil und der Mieterverein Rottweil verständigt.

In den Baualtersklassen bis 1948 / 1949 – 1960 / 1961 – 1970 / 1971 – 1980 wurden die QM Preise um **10 Cent** angehoben. Ausnahme hiervon ist Baualtersklasse bis 1948 mit **Ausstattung D**, hier wurde eine Erhöhung um **30 Cent /QM** für angemessen gehalten. In den restlichen Baualtersklassen wurde eine Erhöhung um **5 Cent /QM** vorgenommen. Weiter wurde eine weitere Baualtersklasse **ab 2021** eingeführt. Für diese vermieteten Neubauwohnungen gilt die Ausstattung **D** mit nach Lage festgelegten **QM / Preisen von 8,30 € bis 8,50 €**.

Die Tabelle der Ausstattungsmerkmale wurde aktualisiert. „Kleiner Vorratsraum in der Küche“ wurde mit 1 Punkt als weiteres Ausstattungsmerkmal aufgenommen. Das Merkmal „Zimmerhöhe“ wurde enger gefasst und das Merkmal „Zweitheizung in der Wohnung“ mit 1 bis 2 Punkten ergänzt.

Für Wellendingen wurde der Abschlag von 10% auf **5%** reduziert. Es bestand Einigkeit, dass in diesem Ort inzwischen die Angebote des täglichen Lebens voll umfänglich vorhanden sind. Dies trifft auf die Teilorte **Horgen / Stetten u. Flözlingen** in keine Weise zu. Es bleibt hier bei dem Abschlag von **15 %** von den Tabellenwerten. Dem Wunsch von Frau Bürgermeisterin Merz konnte nicht entsprochen werden.

Nach diesen Vorgaben soll die Mietwerttabelle nun aktualisiert werden. Die Geltungsdauer von Februar zu Februar wurde nicht geändert.

Die Veränderungen in den einzelnen Baualtersklassen sind in dem beiliegenden Legitimationsblatt festgehalten.

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. Und der Weitergabe der Mietwerttabelle an die Bürgermeisterämter der angeschlossenen Ortschaften mit der Bitte um Bestätigung deren Räte.

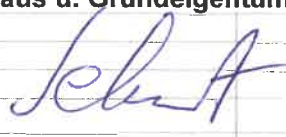
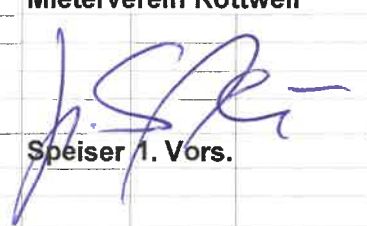
Sicher ist es wieder möglich, dass die Mietwerttabelle anschließend von der Stadtverwaltung gedruckt wird. Der Haus- u. Grundeigentümerverschein wie der Mieterverein Rottweil würden ja 100 Exemplare benötigen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Guido Speiser (1. Vors.)

MIETWERTTABELLE FÜR ROTTWEIL u. UMGEBUNG

Baujahr	Aus- stattung	Stand: 02.2019			Stand: 02.2021			Veränderungen	
		L A G E einfach	mittel	gut	L A G E einfach	mittel	gut	Cent	% Ø
bis 1948									
Zentral-	A	3,70	3,80	3,90	3,80	3,90	4,00	10 Cent	2,63%
	B	3,80	3,90	4,00	3,90	4,00	4,10	10 Cent	2,56%
heizung	C	3,90	4,00	4,10	4,00	4,10	4,20	10 Cent	2,50%
	D	4,30	4,40	4,50	4,60	4,70	4,80	30 Cent	6,81%
1949- 1960									
Zentral-	A	4,35	4,45	4,55	4,45	4,55	4,65	10 Cent	2,24%
	B	4,45	4,55	4,65	4,55	4,65	4,75	10 Cent	2,19%
heizung	C	4,60	4,70	4,80	4,70	4,80	4,90	10 Cent	2,12%
	D	4,95	5,05	5,15	5,05	5,15	5,25	10 Cent	1,98%
1961- 1970									
Zentral-	B	4,90	5,00	5,10	5,00	5,10	5,20	10 Cent	2,00%
	C	5,00	5,10	5,20	5,10	5,20	5,30	10 Cent	1,96%
heizung	D	5,30	5,40	5,50	5,40	5,50	5,60	10 Cent	1,85%
1971- 1980									
Zentral-	B	5,30	5,40	5,50	5,40	5,50	5,60	10 Cent	1,85%
	C	5,40	5,50	5,60	5,50	5,60	5,70	10 Cent	1,81%
heizung	D	5,70	5,80	5,90	5,80	5,90	6,00	10 Cent	1,72%
1981- 1990									
Zentral-	B	5,60	5,70	5,80	5,65	5,75	5,85	5 Cent	0,87%
	C	5,70	5,80	6,00	5,75	5,85	6,05	5 Cent	0,85%
heizung	D	6,00	6,10	6,30	6,05	6,15	6,35	5 Cent	0,81%
1991- 2000									
Zentral-	B	6,30	6,40	6,50	6,35	6,45	6,55	5 Cent	0,78%
	C	6,40	6,50	6,60	6,45	6,55	6,65	5 Cent	0,77%
heizung	D	6,90	7,00	7,10	6,95	7,05	7,15	5 Cent	0,71%
2001 - 2010									
Zentral-	C	6,80	6,90	7,00	6,85	6,95	7,05	5 Cent	0,72%
heizung	D	7,30	7,40	7,50	7,35	7,45	7,55	5 Cent	0,67%
Zentralheizg., Betrieb mit Solarkollektoren	D+	7,40	7,50	7,60	7,45	7,55	7,65	5 Cent	0,66%
2011 - 2020									
Zentralheizung	C	7,20	7,30	7,40	7,25	7,35	7,45	5 Cent	0,68%
Zentralheizg., Betrieb mit Solarkollektoren	D	7,60	7,70	7,80	7,65	7,75	7,85	5 Cent	0,65%
	D+	7,70	7,80	7,90	7,75	7,85	7,95	5 Cent	0,64%
ab 2021									
Zentralheizung	D				8,30	8,40	8,50	Neu	
Haus u. Grundeigentümergeverein Rottweil					Mieterverein Rottweil				
									
Schust 1. Vors.					Speiser 1. Vors.				
					31.08.2021				