



Wohnungswesen Mietspiegel

2016



LOCK & KOLLEGEN

Rechtsanwälte - Fachanwälte

WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 13
67547 WORMS

TELEFON: 06241 910730
TELEFAX: 06241 910740

E-MAIL: KANZLEI@LOCK-KOLLEGEN.DE
INTERNET: WWW.LOCK-KOLLEGEN.DE

Hans-Joachim Lock

Fachanwalt für Mietrecht
und Wohnungseigentumsrecht

Beate Kaminsky

Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht



**Sehr geehrte Leserinnen und Leser,
liebe Wormserinnen und Wormser,**

der vorliegende Mietspiegel 2016 ist bereits der 11. Mietspiegel für die Stadt Worms seit 1993.

In dieser Zeit hat er einen erheblichen Beitrag zur Rechtssicherheit bei der Festsetzung von Mietpreisen geleistet und ist als Instrument der Mietpreisbestimmung etabliert und anerkannt.

Entsprechend des § 558d Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und den Hinweisen zur Erstellung von Mietspiegeln des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen wurde der Mietspiegel aus dem Jahre 2014 der Marktentwicklung angepasst. Die Anpassung erfolgte auf der Grundlage des vom Statistischen Bundesamtes ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland.

Der erste Mietspiegel wurde von der Stadt Worms bereits im Jahr 1993 herausgegeben. In der Folgezeit hat sich der Wormser Mietspiegel bei Vermietern und Mietern, aber auch in der Rechtsprechung eine hohe Akzeptanz erworben. Er dient den Vertragsparteien als Orientierungshilfe und schafft Transparenz in

Vorwort



der Mietpreisgestaltung. In den einzelnen Tabellen wird schnell erkennbar, wie sich ein realistischer Mietpreis aus den Bestandteilen Baujahr, Größe und Ausstattung der Wohnung zusammensetzt. Damit kann Missverständnissen und gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen Mietern und Vermietern präventiv entgegengewirkt werden.

Im Jahre 2018 wird wieder eine Erstellung des Mietspiegels auf der Grundlage repräsentativer Erhebungen erfolgen, deren Datenmaterial nach wissenschaftlichen Grundsätzen ausgewertet wird. Über eine rege Teilnahme der Wormser Bürgerinnen und Bürger an dieser Datenerhebung würden wir uns freuen.

Wir wünschen Ihnen, dass sich Ihr Mietverhältnis möglichst konfliktfrei gestaltet und hoffen, dass der Wormser Mietspiegel dazu beitragen kann.

Michael Kissel
Oberbürgermeister

- Sie brauchen einen wirklich guten **Mietvertrag**?
Haus & Grund® Worms-Alzey hat ihn!
- Sie haben Fragen zu Ihrer **Immobilie**?
Haus & Grund® Worms-Alzey hat Antworten!
- Sie wollen **modernisieren**?
Haus & Grund® Worms-Alzey gibt Ihnen Impulse!
- Sie haben Streit mit Ihrem **Nachbarn**?
Haus & Grund® Worms-Alzey hat Rat und Lösungen!

Standort Worms

Wilhelm-Leuschner-Straße 13
67547 Worms

Telefon: 06241 413591
Telefax: 06241 413593

Persönlich erreichbar

Montag - Donnerstag: 9.00 - 12.00 Uhr
Freitag: 14.00 - 17.00 Uhr

Standort Alzey

im Gebäude der Volksbank Alzey eG

Hospitalstraße 15
55232 Alzey

Telefon: 06731 493 6113

Persönlich erreichbar

Montag und Mittwoch: 9.00 - 11.00 Uhr

Kontakt:

E-Mail: info@hug-worms.de
Internet: www.hug-worms.de



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Worms-Alzey e.V.



Informationen zur Abteilung Wohnwesen

Mit dieser Broschüre präsentieren wir Ihnen wieder einen Überblick über die Mietpreise der frei finanzierten Wohnungen in Worms. Weiterhin finden Sie nützliche Informationen rund um die Themen "Mietrecht, Wohnraumförderung und Wohngeld" sowie wichtige Adressen und Ansprechpartner.

Kostenlose Auskünfte und Erläuterungen zum Mietspiegel erteilen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Worms, Bereich 5-Soziales, Jugend und Wohnen, Abteilung 5.03-Leistungen zum Lebensunterhalt und Wohnungswesen.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:



Frau
Andrea Weber,
Abteilungsleiterin,

Telefon:
06241/853-5300,
Rathaus,
Eingang Hagenstrasse,
Zimmer 54,
E-Mail:
andrea.weber@worms.de



Herr
Thomas Ketterer,

Telefon:
06241/853-5320,
Rathaus,
Eingang Marktplatz,
Zimmer 85,
E-Mail:
thomas.ketterer@worms.de

Erläuterungen:

Grundlage

Der Wormser Mietspiegel ist im Jahre 2014 gemäß § 558d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden. Die Auswertung erfolgte auf der Grundlage der Regressionsmethode.

Der qualifizierte Mietspiegel 2014 wurde nach zwei Jahren wieder der Marktentwicklung angepasst. Daraus ergibt sich nun der Mietspiegel 2016. Im Jahr 2018 wird wieder ein neuer Mietspiegel erscheinen.

Im Mietspiegel wird die ortsübliche Vergleichsmiete für frei finanzierte Mietwohnungen in Worms dargestellt. Die Werte in den einzelnen Tabellen ergeben sich aus einer repräsentativen Umfrage aus dem Jahr 2014. Von 12.000 ausgetragenen Briefwurfsendungen ergaben sich 1.264 auswertbare Fragebögen, welche somit das aktuelle Mietniveau widerspiegeln.

Qualifizierter Mietspiegel

Ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB liegt vor, wenn dieser nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist. Diese Voraussetzungen wurden auch bei diesem Mietspiegel wieder erfüllt. Die Beschlussfassung durch den Stadtrat von Worms erfolgte am 15.06.2016. Liegt ein qualifizierter Mietspiegel vor, so wird vermutet, dass die darin enthaltenen Entgelte die ortsübliche Miete wiedergeben.

Die Dokumentation des Mietspiegels, kann beim Bereich 5 - Soziales, Jugend und Wohnen, Abteilung 5.03-Leistungen zum Lebensunterhalt und Wohnungswesen, eingesehen werden.

Aufgaben

Der Mietspiegel dient als Argumentationsgrundlage im Gespräch zwischen den beiden Mietparteien, um in Eigenverantwortung die Miethöhe oder Mietänderungen je nach Lage, Ausstattung und Zustand der Wohnung zu vereinbaren. Er sorgt für Transparenz und trägt zur Vermeidung von Konflikten und überflüssigen rechtlichen Auseinandersetzungen zwischen Vermietern und Mietern bei.

Der Mietspiegel gilt ausschließlich für nicht preisgebundene Mietwohnungen des freifinanzierten Wohnungsbaus.

Er gilt insbesondere **nicht** für:

- Wohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus
- gewerblich und eigen genutzte Wohnungen
- Wohnungen, die Teil eines Jugendwohn-, Studentenwohn-, Alten-(pflege)- oder eines sonstigen Heimes sind
- Dienst- oder Werkwohnungen
- Wohnungen, die nur vorübergehend vermietet sind (z.B. Ferienwohnungen)
- ganz oder überwiegend möbliert vermietete Wohnungen und
- Wohnungen, die vollständig untervermietet sind.

Aus der folgenden Übersicht ist die **Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter und Monat** ersichtlich. Betriebs- und Nebenkosten sowie Beträge für Heizung, Warmwasser, Garagen und Stellplätze sind darin **nicht** enthalten.

Die einzelnen Mietwerte richten sich nach den nachstehenden Ausführungen und Tabellen. Die angegebene 2/3 Spannweite dient zur Information über die Schwankungsbreite des jeweiligen Mietpreises.

Die Werte in den Tabellen gelten nur als Richtwerte. Der Mietpreis ist für jede Wohnung individuell festzulegen, wobei einzelne Merkmale der Wohnung zu berücksichtigen sind.

Dabei handelt es sich zum Beispiel um:

- Lage der Wohnung (Souterrain, Erdgeschoss, Dachgeschoss)
- Besondere Ausstattungsmerkmale (siehe Sonderausstattung)
- Negative Ausstattungsmerkmale (z.B. Einzelöfen, Feuchtigkeit, Einfachverglasung etc.)
- Zuschnitt der Wohnung

Ausstattungsklassen

mittel = mit Bad **oder** Sammelheizung
gut = mit Bad **und** Sammelheizung

Sammelheizung

Eine Sammelheizung ist jede Heizungsanlage, bei der alle Heizkörper einer Wohnung von einer zentralen Brennstelle aus beheizt werden, also Etagenheizung, Haus- oder Fernheizung. Wohnungen, die mit Einzelöfen ausgestattet sind, deren Versorgung mit Brennstoffen automatisch erfolgt **und** bei denen alle Räume gleich beheizbar sind, sind als Wohnungen mit Heizung zu bewerten.

Bad

Bedeutet das Vorhandensein eines Baderaumes mit einem Waschbecken und einer Badewanne bzw. Dusche, wobei die sanitären Einrichtungen Eigentum des Vermieters sein müssen.

Sonderausstattungen

Sie sind gegeben, wenn Bad und WC getrennt oder ein zweites WC, ein separates Bad bzw. Dusche, zwei Waschbecken im Bad, ein Bidet im Bad, ein Müllschlucker, eine Einbauküche (voll eingerichtet), Einbauschränke, Parkett- oder Marmorböden, Doppelfenster/Isolierverglasung in

allen Räumen (ab Baujahr 1970 Standardausstattung), ein Aufzug bei weniger als fünf Vollgeschossen, Garten/Grünfläche/Hof und ähnliches mehr vorhanden sind. Bei allen Ausstattungsmerkmalen ist generell zu beachten, dass sie nur berücksichtigungsfähig sind, wenn die Ausstattung **Eigentum des Vermieters** ist.



Energetische Modernisierung

Energetische Modernisierungen sind Maßnahmen, um die nicht mehr zeitgemäße energetische Ausstattung eines Gebäudes durch zeitgemäße energiesparende Ausführungen zu ersetzen und zu ergänzen. Durch energiesparende Maßnahmen, wie Heizungserneuerung, Wärmedämmung an Fassade, Dach und Keller und Fenstererneuerung, kann der Energieverbrauch erheblich gesenkt werden. Auch durch den Einsatz erneuerbarer Energien, wie zum Beispiel die Solarthermie oder die Photovoltaik, kann der Energieverbrauch zusätzlich gesenkt werden. Geregelt wird dies im Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG).

Die Energie-Einsparverordnung (EnEV) stellt Anforderungen an Bauteile und Anlagentechnik, die bei der Errichtung von Neubauten, bei Modernisierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden sowie bei wesentlichen Erweiterungen einzuhalten sind. Zudem definiert die EnEV verbindliche Grenzwerte und Berechnungsvorschriften für den Energieverbrauch von Gebäuden.

Einer energetischen Modernisierung sollte eine genaue Hausuntersuchung durch Fachleute wie Energieberater, Architekten und Ingenieure vorausgehen.

Eine energetische Modernisierung hat viele Vorteile:

- + Der Wohnwert erhöht sich
- + Die Heizkosten sinken
- + Bauschäden werden vermieden
- + Der Wert der Immobilie steigt
- + Die Umwelt und das Klima werden geschont

Durch energetische Modernisierungen kann das bestehende Gebäude auf Neubaustandard nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) gebracht werden. Die Modernisierung auf Neubaustandard ist von Experten, dies sind staatlich zugelassene Energieberater, zu bescheinigen.

Bund, Länder und manche Energieversorger bieten Fördermittel in Form von Zuschüssen, zinsverbilligten Darlehen oder Steuervergünstigungen zur Unterstützung energetischer Modernisierungsmaßnahmen an. (Siehe auch unter „Modernisierung von vorhandenem Wohnraum“).

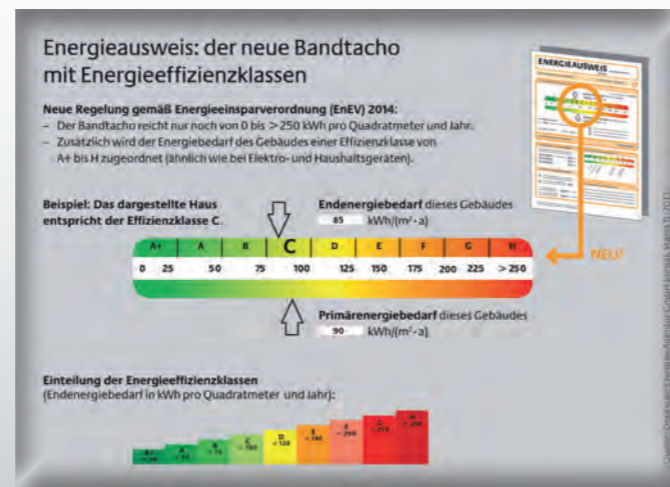
Bei bestehenden Mietverhältnissen kann der Vermieter 11% der für die Wohnung aufgewendeten Kosten auf die Jahresmiete aufschlagen (§ 559 und § 559a BGB.)

Energieausweis:

Am 01.05.2014 ist die „Zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung“, kurz EnEV 2014, in Kraft getreten. In dieser wurden die Vorschriften zur Vorlage von Energieausweisen verschärft.

Wenn vor dem 01.05.2014 eine Wohnung oder ein ganzes Haus verkauft oder neu vermietet werden sollte, verpflichtete bereits die EnEV 2009 dazu, dass den potenziellen Käufern oder Neumieter den Energieausweis gezeigt werden musste – spätestens wenn diese ihn verlangten.

Nach der neuen EnEV 2014, § 16 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen) muss der Verkäufer oder der Vermieter den Energieausweis den potenziellen Kunden unaufgefordert vorlegen, spätestens wenn das Haus oder die Wohnung besichtigt wird. Wenn keine Besichtigung stattfindet, muss der Verkäufer oder der Vermieter den Energieausweis oder eine Kopie davon den Käufern oder Mietern vorlegen, spätestens unverzüglich, nachdem sie ihn verlangt haben. Wenn ein Kaufvertrag oder Mietvertrag abgeschlossen wird, muss der Verkäufer oder Vermieter dem Käufer oder Mieter den Energieausweis als Original oder Kopie unverzüglich übergeben. Bei Nichtbefolgen setzen sich Verkäufer und Vermieter der Gefahr eines erheblichen Bußgeldes von bis zu 15.000 € aus.



Der Energieausweis zeigt den Energiestandard eines Gebäudes. Der vorhandene Energiekennwert (kWh/m²) wird dabei einem durchschnittlichen Vergleichswert gleichartiger Gebäudetypen gegenübergestellt. Es gibt zwei Arten des Energieausweises. Zum einen gibt es den **verbrauchsorientierten**, zum anderen den **bedarfsorientierten** Energieausweis. Der verbrauchsorientierte Energieausweis orientiert sich an den tatsächlichen gemessenen Verbrauchsdaten der Vergangenheit.

Beim bedarfsorientierten Energieausweis wird der theoretische Energiebedarf eines Gebäudes zugrunde gelegt. Dieser wird durch ein technisches Gutachten ermittelt. Dieser wird durch ein technisches Gutachten ermittelt. Diesem Gutachten liegen die baulichen Aspekte, wie Heizungsanlage, Qualität der Fenster oder Dämmung zugrunde.

Der Energieausweis gilt grundsätzlich zehn Jahre lang. Danach muss ein neuer angefertigt werden. Energieausweise nach der EnEV 2007 und 2009 entsprechen den europarechtlichen Vorgaben von 2003 (EU-RL 2003) und gelten auch nach der EnEV 2014 weiterhin zehn Jahre ab dem Ausstellungsdatum. Ausweise, welche den europarechtlichen Vorgaben nicht mehr genügen, müssen neu ausgestellt werden. Sie können gemäß § 29 Absatz 1 EnEV 2014 noch bis zu sechs Monate nach dem Inkrafttreten der EnEV 2014 verwendet werden.

Wer einen Energieausweis benötigt, kann auf eine Datenbank von Ausstellern zugreifen, die von der Deutschen Energie-Agentur (dena) gepflegt wird. Dort sind Energieausweisaussteller gelistet, die nach § 21 und § 29 der Energieeinsparverordnung (EnEV) auch dazu berechtigt sind. Interessenten können problemlos nach der Eingabe ihrer eigenen Postleitzahl einen Anbieter in der heimischen Region finden. Dort finden Sie auch weitere Informationen zur Energieeinsparverordnung.

Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V. bietet ihre kostenlose und anbieterunabhängige Energieberatung auch in Worms regelmäßig an. Sie findet in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung im Bürgerservicebüro im Adenauerring 1 jeden ersten und dritten Donnerstag im Monat von 15 bis 18 Uhr nach telefonischer Voranmeldung statt.

Termine können unter der Telefonnummer (06241) 853-3507 vereinbart werden.

Baualtersklassen

Die Einordnung in die Baualtersklassen erfolgt aufgrund des tatsächlichen Baujahres. Es ist das Datum maßgebend, in dem die Wohnung/en erstmals bezugsfertig wurde/n.

Die Einordnung in ein neues, jüngeres Baujahr kann nur unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen.

Gemäß § 9 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) ist Wohnungsbau, das mit wesentlichem Bauaufwand verbundene Schaffen von dauerhaftem Wohnraum durch Neubau, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden.

Ein wesentlicher Bauaufwand ist gegeben, wenn der Bauaufwand mindestens ein Drittel des für den Bau einer vergleichbaren Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht.

(Angenommene Baukosten für eine Neubauwohnung: 1.000€/qm Wohnfläche.)

Beispiel: Wohnung mit 50qm:

$$1.000,--\text{€} \times 50\text{qm} = 50.000,--\text{€}, \\ \text{davon } 1/3 = 16.667,--\text{€}.$$

Ein neues Baujahr ist in der Regel durch ein Gutachten nachzuweisen.

Wohnfläche

Die Wohnfläche ist die Summe der Grundfläche aller Räume (auch von Küchen, Badezimmern, Toiletten, Fluren, Abstellkammern u.a.), die zur Wohnung gehören und sich auf der Ebene mit Wohnräumen befinden. Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung gehören.

Keller- und ähnliche Nebenräume, die nach ihrer baulichen Gestaltung nur als Vorrats- oder Abstellraum dienen können, zählen nicht zur Wohnfläche.

Die Grundflächen von:

- Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
- von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
- von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
- von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zu Hälfte anzurechnen.

Näheres ergibt sich aus § 1 Absatz 2 und §§ 2 bis 4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346).



Zuhause in Worms. Bei der Wohnungsbau daheim!

Wohnungsbau GmbH Worms | Von-Steuben-Str. 15 | 67549 Worms | Tel. 0 62 41 / 95 69 - 0 | Fax 95 69 - 88 | info@wohnungsbau-gmbh-worms.de

Ihr erster Ansprechpartner für Wohnen in Worms!

Erläuterungen zu den nachfolgenden Tabellen:

Entsprechend den Bestimmungen des § 558d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und den Hinweisen zur Erstellung von Mietspiegeln des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, wurde für die Fortschreibung die Anpassung mittels des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland gewählt.

Der Verbraucherindex für Deutschland (Basisjahr 2010 = 100) weist zu den Stichtagen (Datenerhebung) folgende Werte aus:

März 2014 = 106,7

März 2016 = 107,3

Um die Mietwerte an diese Entwicklung (+ 0,56%) anzupassen, werden die Ergebnisse des Mietspiegels 2014 mit dem Faktor 0,0056 multipliziert. Danach ergeben sich folgende Mietwerte:

Der Mietspiegel wird bezüglich der unten genannten

Werte geändert. Der Mietspiegel 2016 ist in Verbindung mit dem Mietspiegel 2014 gültig.

Die folgenden Tabellen enthalten durchschnittliche Mietpreise (Median) und 2/3-Spannen, in deren Rahmen sich die ortsüblichen Mieten individuell festsetzen lassen.

Wissenschaftliche Auswertungen ergaben, dass sich die tatsächlichen Netto-Kaltmieten für gleiche Wohnraumkategorien innerhalb einer gewissen Bandbreite – auch Spanne genannt – bewegen. Diese Streuung beruht auf Mietpreisunterschieden, welche durch den freien Markt bedingt sind.

Die Mietspannen stellen als Orientierungshilfe den höchsten und den niedrigsten Mietwert der zu bewertenden Wohnung dar. Je nach Art, Ausstattung, Lage und Beschaffenheit der Wohnung, kann die Miete innerhalb dieser Spannen vereinbart werden.

Dabei helfen Ihnen die Erläuterungen auf den Seiten 13-16.

Seit über 40 Jahren kompetenter Partner in der Immobilienwirtschaft

Unser Komplettangebot für Eigentümer und Vermieter

- WEG-Verwaltung
- Sondereigentumsverwaltung
- Verwaltung von Miethäusern
- Immobilienvermittlung
- Abrechnungsservice

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles und unverbindliches Angebot für den kompletten Vermietungs- und Verwaltungsservice Ihrer Immobilie.

Seibel Haus- und Mietverwaltungs GmbH

Prinz-Carl-Anlage 25 · 67547 Worms

Tel.: 06241-30581-0 · Fax: 06241-30581-299

E-Mail: info@seibel-worms.de

Internet: www.seibel-worms.de

Tabelle 1:
Wohnungen mit mittlerer Ausstattung
(mit Bad oder Sammelheizung)

Bau- periode	Wohnungs- größe	Median (Euro/qm)	2/3-Spannweite (Euro/qm)	
			von	bis
alle Baujahre	bis 50 qm	4,51	3,58	5,77
	über 50 - 70 qm	4,35	3,38	5,21
	über 70 - 90 qm	4,24	3,30	5,47
	über 90 qm	4,16	k.A.*	k.A.*

* Aufgrund der geringen Fallzahlen ist die Berechnung der Spannweite nicht möglich.

Tabelle 2:
Wohnungen mit guter Ausstattung
(mit Bad und Sammelheizung)

Bau- periode	Wohnungs- größe	Median (Euro/qm)	2/3-Spannweite (Euro/qm)	
			von	bis
vor 1949	bis 50 qm	6,48	5,54	8,04
	über 50 - 70 qm	5,86	4,88	6,44
	über 70 - 90 qm	5,52	4,76	6,45
	über 90 qm	5,26	4,28	6,03

Bau- periode	Wohnungs- größe	Median (Euro/qm)	2/3-Spannweite (Euro/qm)	
			von	bis
1949-1965	bis 50 qm	6,37	5,40	7,41
	über 50 - 70 qm	5,91	5,20	6,65
	über 70 - 90 qm	5,67	4,65	6,13
	über 90 qm	5,48	5,02	6,89

Bau- periode	Wohnungs- größe	Median (Euro/qm)	2/3-Spannweite (Euro/qm)	
			von	bis
1966-1977	bis 50 qm	6,35	6,05	7,93
	über 50 - 70 qm	5,67	5,34	6,32
	über 70 - 90 qm	5,35	4,38	5,99
	über 90 qm	5,12	4,71	6,36

Bau- periode	Wohnungs- größe	Median (Euro/qm)	2/3-Spannweite (Euro/qm)	
			von	bis
1978-1989	bis 50 qm	6,43	5,77	7,53
	über 50 - 70 qm	5,99	4,97	6,46
	über 70 - 90 qm	5,80	4,95	6,29
	über 90 qm	5,64	4,94	7,39

Bau- periode	Wohnungs- größe	Median (Euro/qm)	2/3-Spannweite (Euro/qm)	
			von	bis
ab 1990	bis 50 qm	6,89	5,97	8,52
	über 50 - 70 qm	6,29	5,65	6,76
	über 70 - 90 qm	6,03	5,49	6,45
	über 90 qm	5,83	5,44	7,18

Ermitteln der Miete:

Zuerst sollten Sie Ihre Wohnung einer der beiden oben angeführten Tabellen zuordnen. Sollte Ihrer Wohnung ein Ausstattungsmerkmal wie Bad oder Sammelheizung fehlen, ist die Wohnung der Tabelle 1 zuzuordnen. Ist Ihre Wohnung mit Bad und Sammelheizung ausgestattet ist sie in die Tabelle 2 einzuordnen. Zur Ermittlung der Miete benötigen Sie nun die Wohnungsgröße in Quadratmeter Ihrer Wohnung und das Baujahr des Gebäudes.

Haben Sie die Daten zur Hand, können Sie in der zugeordneten Tabelle die Wohnungsgröße dem jeweiligen Baujahr zuordnen. Ist dies erfolgt können Sie den sogenannten Median und die 2/3-Spanne aus der Tabelle ablesen. Der Median ist der Mittelwert, welcher sich bei der Auswertung ergibt. Die Miete für ihre Wohnung kann individuell in der 2/3-Spannweite festgelegt werden. In der 2/3-Spannweite liegen die üblichen Mietwerte von Worms.

Diese multiplizieren Sie mit der Wohnfläche Ihrer Wohnung und Sie erhalten die durchschnittliche Miete für Ihre Wohnung:

Miete in € pro qm	x	Wohnfläche in qm	=	Miete in € pro Monat
↓		↓		↓
	x		=	

Nachdem Sie die Miete ermittelt haben, können Sie Zuschläge und Abschläge individuell für Ihre Wohnung ermitteln. Daraus ergibt sich dann die Miete für Ihre Wohnung.

In den nachstehenden Tabellen ist angegeben, um welchen Prozentsatz sich die Miete jeweils verändert, wenn für Ihre Wohnung ein bestimmtes Merkmal zutrifft. Übernehmen Sie die jeweilige Prozentzahl in die letzte Spalte der Tabelle. Zählen Sie die positiven Werte zusammen und ziehen Sie die negativen Werte ab. Das Ergebnis übernehmen Sie in das vorgesehene Feld „Summe der Prozentpunkte“ am Ende der Tabelle.

Tabelle Wohnungsmerkmale

Art der Wohnung	Prozentangabe für Merkmal	Prozentpunkte der Wohnung
Maisonettewohnung	3,5%	
Penthousewohnung	15,0%	
Erdgeschosswohnung	-2,4%	
Untergeschoss	-5,0%	
Das Gebäude hat mehr als 15 Wohnungen	-8,0%	
Besondere Ausstattung der Wohnung		
Einbauküche	1,5%	
Parkett- oder Marmorfußboden in mehreren Zimmern	1,5%	
Fliesen in mehreren Zimmern	1,0%	
Fußbodenheizung in mehreren Zimmern	2,0%	
Aufzug (bei weniger als 5 Vollgeschossen)	8,0%	
Zwischensumme der Prozentpunkte (negative Werte abgezogen)		

	Prozentangabe für Merkmal	Prozentpunkte der Wohnung
--	---------------------------	---------------------------

Übertrag der Prozentpunkte von Seite 12 (negative Werte abgezogen)		
Sanitärausstattung		
Zweites Bad	8,0%	
Zweites separates WC vorhanden	3,0%	
Dusche und Badewanne vorhanden	1,0%	
zweites Waschbecken vorhanden	1,0%	
Bad mit Fenster ausgestattet	1,0%	
Fußbodenheizung im Bad	2,0%	
Bad wurde in den letzten 15 Jahren umfassend modernisiert	2,0%	
Heizung		
Beheizung durch Einzelöfen	-4,0%	
Beheizung durch Nachtspeicheröfen	-4,0%	
Heizung wird nicht vom Vermieter gestellt	-5,0%	
Bei allen Ausstattungsmerkmalen ist zu beachten, dass sie nur berücksichtigungsfähig sind, wenn die Ausstattung Eigentum des Vermieters ist.		
Modernisierung (bei Baujahren vor 1970)		
Doppelverglaste Fenster	2,0%	
Dreifachverglaste Fenster	2,5%	
Schallschutzfenster	2,5%	
Wärmedämmung (Dach oder Fassade oder Keller) jeweils	1,5%	
Wärmedämmung komplett	4,5%	
Strom-, Gas-, Wasserleitungen	2,0%	
Heizung/Warmwasserversorgung	2,5%	
Beschaffenheit der Wohnung		
Wohnung hat Abstellraum	1,0%	
Keine Isolierverglasung der Fenster	-2,5%	
Balkon oder Terrasse vorhanden	2,0%	
Multimedianschlüsse in allen Zimmern vorhanden	1,0%	
Lage der Wohnung Die Wohnung liegt an einer... (nur eine Antwort möglich)		
-Hauptstrasse	-1,5%	
-Nebenstrasse	0,0%	
-verkehrsberuhigten oder Anliegerstrasse	1,5%	
Summe der Prozentpunkte (negative Werte abgezogen)		%

Multiplizieren Sie nun die oben ermittelte Miete pro Monat mit der Summe der Prozentpunkte aus der vorhergehenden Tabelle. Somit erhalten Sie den monatlichen Zu- oder Abschlag auf die Miete. Den Zuschlag addieren Sie, den Abschlag subtrahieren Sie mit der durchschnittlichen Miete. Sie erhalten somit die Miete, die für eine Wohnung mit den ermittelten Eigenschaften gezahlt wird.

Miete in € pro Monat	x	Summe aller Prozentpunkte	=	Mietzuschlag oder Mietabschlag in €
↓		↓		↓
	x		=	
+/-				
=				
individuelle Miete in € pro Monat	:	Wohnfläche in qm	=	individuelle Miete in € pro qm
↓		↓		↓
	:		=	

Beachten Sie bitte, dass die mit Zu- und Abschlägen ermittelte Miete nicht über / unter der 2/3-Spannweite liegt.

Mieterhöhung (auszugsweise aus dem BGB)

§ 558 BGB

Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

(1) Der Vermieter kann 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. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.

(2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.

- (3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze).
- (4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,
 1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und
 2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtenden Ausgleichszahlung nicht übersteigt.

Der Vermieter kann vom Mieter frühestens vier Monate vor dem Wegfall der öffentlichen Bindung verlangen, ihm innerhalb eines Monats über die Verpflichtung zur Ausgleichszahlung und über deren Höhe Auskunft zu erteilen.

- (5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559a abzuziehen, im Falle des § 559a Abs. 1 mit 11 vom Hundert des Zuschusses.
- (6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558 a BGB Form und Begründung der Mieterhöhung

- (1) Das Mieterhöhungsverlangen nach § 558 ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen.
- (2) Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf
 1. einen Mietspiegel (§§ 558c, 558d BGB),
 2. eine Auskunft aus einer Mietdatenbank (§ 558e BGB),
 3. ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten oder vereidigten Sachverständigen,
 4. entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen; hierbei genügt die Benennung von drei Wohnungen.





Ernst Berg GmbH

Sanitär - Heizung - Spenglerei
Regenerative Energien
Kundendienst

Dirolfstraße 45, 67549 Worms
Tel. 06241-52111, Fax 06241-594455
info@ernst-berg.de

www.ernst-berg.de



 Fachbetrieb für Heizölverbraucheranlagen nach WHG

(3) Enthält ein qualifizierter Mietspiegel (§ 558 d Abs. 1), bei dem die Vorschrift des § 558d Abs. 2 eingehalten ist, Angaben für die Wohnung, so hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn er die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel nach Absatz 2 stützt.

(4) Bei der Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der Spannen enthält, reicht es aus, wenn die verlangte Miete innerhalb der Spanne liegt. Ist in diesem Zeitpunkt, in dem der Vermieter seine Erklärung abgibt, kein Mietspiegel vorhanden, bei dem § 558c Abs. 3 oder § 558d Abs. 2 eingehalten ist, so kann auch ein anderer, insbesondere ein veralteter Mietspiegel oder ein Mietspiegel einer vergleichbaren Gemeinde verwendet werden.

(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 558 b BGB Zustimmung zur Mieterhöhung

(1) Stimmt der Mieter der Mieterhöhung zu, so schuldet er die erhöhte Miete mit Beginn des dritten Kalendermonats nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens.

(2) Stimmt der Mieter der Mieterhöhung nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach dem Zugang des Verlangens zu, so kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen. Die Klage muss innerhalb von drei weiteren Monaten erhoben werden.

(3) Ist der Klage ein Erhöhungsverlangen vorausgegangen, das den Anforderungen des § 558 a nicht entspricht, so kann es der Vermieter im Rechtsstreit nachholen oder die Mängel des Erhöhungsverlangens beheben. Dem Mieter steht auch in diesem Fall die Zustimmungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 zu.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Beispiel:

Zugang Mieterhöhungsverlangen beim Mieter am:	05.06.
Zustimmungsfrist für den Mieter:	bis zum 31.08.
Bei erteilter Zustimmung:	erhöhte Miete ab 01.09.
Bei nicht erteilter Zustimmung:	Klagefrist für Vermieter bis 30.11.

§ 559 BGB Mieterhöhung bei Modernisierung

(1) Hat der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555 b Nummer 1, 3, 4, 5 oder 6 durchgeführt, so kann er die jährliche Miete um 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.

(2) Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären, gehören nicht zu den aufgewendeten Kosten nach Absatz 1; sie sind, soweit erforderlich, durch Schätzung zu ermitteln.

(3) Werden Modernisierungsmaßnahmen für mehrere Wohnungen durchgeführt, so sind die Kosten angemessen auf die einzelnen Wohnungen aufzuteilen.

(4) Die Mieterhöhung ist ausgeschlossen, soweit sie auch unter Berücksichtigung der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten für den Mieter eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Eine Abwägung nach Satz 1 findet nicht statt, wenn

1. die Mietsache lediglich in einen Zustand versetzt wurde, der allgemein üblich ist, oder
2. die Modernisierungsmaßnahme aufgrund von Umständen durchgeführt wurde, die der Vermieter nicht zu vertreten hatte.

(5) Umstände, die eine Härte nach Absatz 4 Satz 1 begründen, sind nur zu berücksichtigen, wenn sie nach § 555 d Absatz 3 bis 5 rechtzeitig mitgeteilt worden sind. Die Bestimmungen über die Ausschlussfrist nach Satz 1 sind nicht anzuwenden,

wenn die tatsächliche Mieterhöhung die angekündigte um mehr als 10 Prozent übersteigt

(6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 555 b BGB Modernisierungsmaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen sind bauliche Veränderungen,

1. durch die in Bezug auf die Mietsache Endenergie nachhaltig eingespart wird (energetische Modernisierung),
2. durch die nicht erneuerbare Primärenergie nachhaltig eingespart oder das Klima nachhaltig geschützt wird, sofern nicht bereits eine energetische Modernisierung nach Nummer 1 vorliegt,
3. durch die der Wasserverbrauch nachhaltig reduziert wird,
4. durch die der Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht wird,
5. durch die die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden,
6. die aufgrund von Umständen durchgeführt werden, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, und die keine Erhaltungsmaßnahmen nach § 555 a sind, oder
7. durch die neuer Wohnraum geschaffen wird.

Erläuterungen zu § 555 b BGB

Zu 1.

Einsparung von Endenergie erfolgt durch

- Verbesserung der Wärmedämmung des Gebäudes, der wärmeführenden Leitungen,
- Verbesserung der Heizungsanlage in Effizienz und der Heizkörper,
- Verbesserung der Regulierung und Steuerung der Heizung und Verteilungsanlagen und Heizkörper
- sonstige Maßnahmen zur Verringerung des Endenergieverbrauches,
- Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien, die auf dem Grundstück gewonnen oder von außen zugeführt werden, z.B. aus,



KWK-Anlagen, Biogasanlagen, -Umstellung auf eigenständig gewerbliche Lieferung (Contracting) von Wärme aus erneuerbaren Energien oder effizientere Energienutzung.

Als Endenergie bezeichnet man denjenigen Teil der ursprünglich eingesetzten Primärenergie, der dem Verbraucher nach Abzug von Transport und Umwandlungsverlusten zur Verfügung steht. Im Gebäudebereich wird zum Beispiel die Energiemenge als Endenergie bezeichnet, die der Anlagentechnik zum Betrieb zur Verfügung gestellt werden muss, um einen festgelegten Wärmebedarf zur Beheizung und Warmwasserbereitung zu erreichen. Die gelieferte Menge Heizöl oder Erdgas ist also die Endenergie.

Zu 2.

Primärenergie ist diejenige Energiemenge, die durch vorgelegte Prozesse außerhalb des Gebäudes zur Gewinnung, Umwandlung und Verteilung benötigt wird (z. B. Gewinnung von Erdöl, Raffinerie zu Heizöl, Transport zum Abnehmer u.a.).

Zu 3.

Wasserverbrauch kann nachhaltig reduziert werden durch

- den Einbau von Kaltwasserzählern,
- den Einbau von Durchlaufbegrenzern für Waschbecken und Duschen,
- die Installation von wasserreduzierenden Toiletten-spülkasten,
- die Aufstellung von Gemeinschaftswaschmaschinen mit reduziertem Wasserverbrauch,
- die Nutzbarmachung von Brauch- oder Regenwasser.

Zu 4.

Modernisierungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen sind insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung

1. des Zuschnitts der Wohnung,
2. der Belichtung und Belüftung,
3. des Schallschutzes,
4. der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung,
5. der sanitären Einrichtung
6. der Beheizung und der Kochmöglichkeiten,
7. der Funktionsabläufe in Wohnungen
8. der Sicherheit vor Diebstahl und Gewalt

Auch der Anbau, (insbesondere soweit er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder zum Einbau eines notwendigen Aufzuges, erforderlich ist) und besondere bauliche Maßnahmen für Behinderte und alte Menschen gehören dazu.

Zu 5.

Bauliche Maßnahmen, die die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessern sind insbesondere die Anlage und der Ausbau von nicht öffentlichen Gemeinschaftsanlagen wie Kinderspielflächen, Grünanlagen, Stellplätzen und anderen Verkehrsanlagen auf dem eigenen Grundstück.

Zu 6.

Darunter fallen alle Maßnahmen, die auf gesetzlichen Geboten oder behördlichen Anordnungen beruhen und die auch ein sorgfältiger Vermieter weder vorhersehen noch vermeiden konnte.

Zu 7.

Darunter fallen:

-der Anbau:

Dies kann in Form neuer Wohneinheiten und zur Vergrößerung vorhandener Wohnungen geschehen

-der Ausbau:

Dies kann durch Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung erfolgen.

-die Erweiterung:

Dies kann durch bauliche Maßnahmen mit denen bisher ungenutzter Dachraum in Wohnraum umgestaltet wird oder das Gebäude aufgestockt wird erfolgen. Auch der Anbau eines Balkons zählt dazu.

Hochbau
Industriebau
Ingenieurbau
Umbau und Renovierung

Wir bauen nicht nur aus Stahl und Beton.

NOLL
BAUUNTERNEHMEN

Valentin Noll GmbH | Bauunternehmen
Horchheimer Straße 19 • 67547 Worms
Tel.: (0 62 41) 93 14 30 • Fax: 3 77 99
kontakt@noll-worms.de • www.noll-worms.de

TÜV

-die Nutzungsänderung:

Wenn Räume, welche bisher anderen als Wohnzwecken gedient haben, zu Wohnraum umgestaltet werden.

-das Beseitigen von Schäden unter wesentlichem Bauaufwand:

Dies geschieht, wenn Gebäude wieder zu Wohnzwecken nutzbar gemacht werden. Dies setzt voraus, dass die Wohnungen vor der Modernisierung nicht mehr Wohnzwecken dienten oder nicht dazu geeignet waren. Ein wesentlicher Bauaufwand liegt vor, wenn wenigstens ein Drittel des Aufwands und der Kosten für eine vergleichbare Neubauwohnung vorliegen.

-die Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse:

Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn zu kleine Wohnungen zu größeren zusammengefasst werden oder schlecht ausgestattete Wohnungen so ausgestattet werden, dass sie heutigen Wohnbedürfnissen entsprechen. (Wärme- und Wasserversorgung, sanitäre Einrichtungen, Kochmöglichkeiten, behindertengerechter Umbau, Elektroinstallation, Medienzugang). Dies muss ebenfalls unter wesentlichem Bauaufwand erfolgen, da es sich sonst nicht um die Schaffung neuen Wohnraums handelt, sondern um eine Modernisierung.

Alles aus einer Hand für Boden, Fenster, Wand!

Pauly
Raumausstatter
Meisterbetrieb
seit 1932

- Beläge
- Gardinen
- / Waschkdienst
- Malerarbeiten
- Polsterarbeiten
- Sonnenschutzanlagen

Richard-Knies-Str.20 • 67550 Worms-Herrnsheim
Tel. 06241 55550 • Fax 06241 594080
info@pauly-worms.de • www.pauly-worms.de



Zusätzliche Ausführungen bezüglich der Einsparung von Energie oder Wasser.

Einsparung von Energie und Wasser kann erreicht werden durch:

- die Verbesserung der Wärmedämmung von Wänden, die das Gebäude gegen das Erdreich, die Außenluft oder nicht beheizte Bereiche abgrenzt,
- den Ersatz vorhandener Bauteile zur Energieeinsparung, wenn dadurch der Wärmedurchgangswert oder der Energiebedarf um mindestens 29% geringer wird,
- die Verbesserung von Heizungsanlagen, insbesondere die Anpassung der Wasservolumenströme und Heizkörperflächen und
- den Ersatz vorhandener Fenster durch den Einbau neuer, außenliegender Fenster, Fenstertüren und Dachfenster.

Auch Maßnahmen zur Nutzung alternativer und regenerativer Energien bewirken die Einsparung von Energie und Wasser.

Dies sind zum Beispiel:

- Solaranlagen für die Erwärmung von Wasser und/oder Unterstützung der Beheizung

- solare Wandsysteme zur Beheizung
- Wärmetauscher bzw. Wärmepumpen zur Wärme-gewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft, aus Oberflächen- oder aus Grundwasser
- Anlagen zu Nutzung der Energie aus Biomasse zur Beheizung und/oder Erwärmung von Wasser (Holzpellets, Holzhackschnitzel, usw.)
- Umstellung bestehender Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme

Bei den oben angeführten Maßnahmen sind die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten.

Betriebskosten

Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen.

Betriebskosten im Sinne von § 1 Betriebskostenverordnung (BetrKV) sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks wie die Grundsteuer,
2. die Kosten der Wasserversorgung,
3. die Kosten der Entwässerung,
4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage oder
 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage oder
 - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a oder
 - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten
5. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage oder



- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstaben a oder
- c) der Reinigung und Wartung von Warmwasssergeräten
- 6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
 - a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend 4a und 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind oder
 - b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend 4c und 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
 - c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend 4d und 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
- 7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzuges,
- 8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
- 9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
- 10. die Kosten der Gartenpflege,
- 11. die Kosten der Beleuchtung,
- 12. die Kosten der Schornsteinreinigung,
- 13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,

- 14. die Kosten für den Hauswart,
- 15. die Kosten
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage
- 16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
- 17. sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Regelungen über die Vereinbarung und Abrechnung der Betriebskosten sind in den Paragraphen 556 und 556 a des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) geregelt.

Mietpreisüberhöhung

Gemäß § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder leichtfertig für die Vermietung von Räumen zum Wohnen oder damit verbundene Nebenleistungen unangemessen hohe Entgelte fordert, sich versprechen lässt oder annimmt.

Unangemessen hoch sind Entgelte, die die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 20% überschreiten. Allein die Überschreitung um mehr als 20% stellt noch keine Ordnungswidrigkeit dar.

Weiterhin muss noch hinzukommen, dass der Vermieter ein geringes Angebot an vergleichbaren Räumen ausgenutzt hat. Ein geringes Wohnraumangebot ist dann anzunehmen, wenn eine besondere Nachfrage nach Räumen dieser Art besteht und nicht gedeckt werden kann.

Das Ausnutzen eines geringen Angebots erfordert, dass der Wohnungssuchende keine Möglichkeit hat, in angemessener Zeit einen Raum zum Wohnen dieser Art zu finden.

Auch muss der Vermieter vorsätzlich oder leichtfertig gehandelt haben. Der Vorsatz erfordert sowohl die Kenntnis des Ver-

mieters über ein geringes Angebot an vergleichbaren Räumen als auch die Kenntnis des unangemessenen Entgeltes, also der Überhöhung der Miete um mehr als 20% gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete.

§ 5 WiStG gilt nur für frei finanzierten Wohnraum.

Im Weiteren regelt § 291 Strafgesetzbuch (StGB) den **Mietwucher**.

Gemäß § 291 StGB begeht Wucher, wer die Zwangslage, die Unerfahrenheit, den Mangel an Urteilsvermögen oder die erhebliche Willensschwäche eines anderen dadurch ausbeutet, dass er sich oder einem Dritten für die Vermietung von Räumen zum Wohnen oder damit verbundene Nebenleistungen oder deren Vermittlung, Vermögensvorteile versprechen oder gewähren lässt, die in einem auffälligen Missverhältnis zu der Leistung oder deren Vermittlung stehen.

Zwangslage

ist eine wirtschaftliche Bedrängnis, die zwar die Existenz des Betroffenen nicht bedroht, aber schwere wirtschaftliche Nachteile mit sich bringt oder befürchten lässt bzw., soweit keine wirtschaftliche Bedrängnis vorliegt, kann es ausreichen, dass der Betroffene auf eine Wohnung in einer bestimmten Gegend angewiesen ist oder Wohnraum braucht, sich aber infolge eines unzureichenden Angebotes nicht in der Lage sieht, den gestellten ungünstigen Bedingungen auszuweichen.

Unerfahrenheit

ist der Mangel an Geschäftskennntnis und Lebenserfahrung, welche die Fähigkeit beschränkt, gewisse Lebensverhältnisse richtig zu beurteilen. Die Unkenntnis über die Bedeutung des abzuschließenden Geschäftes allein oder das Fehlen der Unkenntnis von Spezialisten reicht nicht aus, auch nicht die bloße Unkenntnis der Wohnungsmarktverhältnisse und Miethöhen..

Mangel an Urteilsvermögen

liegt bei einem intellektuellen Leistungsmangel vor.

Willensschwäche

muss erheblichen Ausmaßes sein.

Einen dieser Schwächezustände muss der Täter ausbeuten, d.h. rücksichtslos und anstößig ausnutzen.

Vermögensvorteile, die in einem auffälligen Missverhältnis zu der Leistung stehen:

Der Wucher-Tatbestand „auffälliges Missverhältnis“ ist nach der Rechtsprechung nur erfüllt, wenn die ortsübliche Vergleichsmiete um mindestens 50 v. H. überschritten wird.

Als Strafvorschrift setzt § 291 zur subjektiven Tatseite **Vorsatz** voraus. Der Vorsatz erfordert sowohl die **Kenntnis des Täters** über die Zwangslage, die Unerfahrenheit, den Mangel an Urteilsvermögen oder die erhebliche Willensschwäche des anderen als auch die **Kenntnis** des auffälligen Missverhältnisses, also der Überhöhung der Miete um mehr als 50 v. H. gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Wohneigentumsförderung

Das Land Rheinland-Pfalz zusammen mit der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) fördert die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum mit dem ISB-Darlehen Wohneigentum auf der Grundlage des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG). Gefördert wird der Neubau, der Ersterwerb, der Ersatzneubau, der Ankauf, der Ausbau, der Umbau, die Umwandlung, sowie die Erweiterung einer abgeschlossenen Wohnung in einem Gebäude mit nicht **mehr als zwei Wohnungen** oder einer Eigentumswohnung, die zur Selbstnutzung durch den Antragsteller und seinem Haushalt bestimmt ist.

Antragsberechtigt sind Einzelpersonen, Eheleute, alleinerziehende Elternteile, Partner von eingetragenen Lebenspartnerschaften sowie von auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften, die die maßgebende Einkommensgrenze nicht überschreiten. Die Einkommensgrenze ist nach Haushaltsgröße gestaffelt.

Entscheidende Kriterien sind Einkommen, Haushaltsgröße und die Zugehörigkeit zum begünstigten Personenkreis. Nach diesen Kriterien bemisst sich auch die Förderung.

Es ist von der Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 LWoFG auszugehen.

Die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 LWoFG beträgt bei einem Einpersonenhaushalt

15.000,- €. Bei einem Zweipersonenhaushalt beträgt diese 21.500,- €, zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5.000,- €.

Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze für jedes Kind um weitere 1.000,- €.

Die Einkommensgrenze errechnet sich zuzüglich 60%.

Eine Bestätigung über die Einhaltung der Einkommensgrenzen ist durch die zuständige Stadtverwaltung (Förderstelle) zu erbringen.

Es empfiehlt sich daher, zunächst bei der Förderstelle vorzusprechen.

Die Förderstelle kann nach der Berechnung des Einkommens auch die Förderhöhe festlegen.

Das ISB-Darlehen Wohneigentum setzt sich zusammen aus einem Grunddarlehen und ggf. weiteren Zusatzdarlehen. Die Summe aus Grund- und Zusatzdarlehen ist grundsätzlich begrenzt auf 135.000,- €.

Wird das ISB-Darlehen Wohneigentum neben dem ISB-Darlehen Modernisierung zugesagt, beträgt die Darlehensobergrenze für beide Darlehen zusammen 135.000,- €.

Bei einer positiven Entscheidung der ISB erhält der Antragsteller eine Förderzusage und einen Darlehensvertrag von der ISB.

Es müssen mindestens 10% der Gesamtkosten als Eigenkapital nachgewiesen werden.

Bei einem Haushalt mit bis zu vier Personen gilt eine Wohnflächenobergrenze von 145qm.

Die Wohnflächenobergrenze erhöht sich bei Haushalten mit mehr als vier Personen um 15qm für jedes weitere Haushaltsmitglied. Bei der Notwendigkeit der Schaffung eines Kellerersatzraumes erhöht sich die Wohnflächenobergrenze ebenfalls um 15qm.

Bei Haushalten mit schwerbehinderten Menschen ab einem GdB von mindestens 50 oder ab der Pflegestufe I, wird die Wohnflächenobergrenze um 15qm erhöht, wenn der Haushalt aus mindestens vier Personen besteht.

In Ankauffällen und bei Ersatzneubau nach Abriss, kann die Wohnflächenobergrenze um 15qm überschritten werden

Die aktuell geltenden Zinssätze sind nachzulesen auf der Internetseite der ISB unter www.isb.rlp.de.

Für die Bearbeitung des Darlehensantrages erhebt die ISB ein einmaliges Bearbeitungsentgelt von 1% der Darlehenssumme.

Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum

Das Land Rheinland-Pfalz zusammen mit der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) fördern die Modernisierung bestehender, selbst genutzter Wohnungen mit dem ISB-Darlehen Modernisierung auf der Grundlage des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG).

Mit den Baumaßnahmen darf erst nach Abschluss des Darlehensvertrages begonnen werden.

Antragsberechtigt sind Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte (Nießbraucher oder Wohnungsinhaber) selbst genutzter Wohnungen, die die maßgebende Einkommensgrenze nicht überschreiten.

Es ist von der Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 LWoFG auszugehen. Die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 LWoFG beträgt bei einem Einpersonenhaushalt 15.000,- €. Bei einem Zweipersonenhaushalt beträgt diese 21.500,- €, zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5.000,- €.

Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze für jedes Kind um weitere 1.000,- €.

Die Einkommensgrenze errechnet sich zuzüglich 60%.

Eine Bestätigung über die Einhaltung der Einkommensgrenzen ist durch die zuständige Stadtverwaltung (Förderstelle) zu erbringen.

Es empfiehlt sich daher, zunächst bei der Förderstelle vorzusprechen.

Die Förderstelle kann nach der Berechnung des Einkommens auch die Förderhöhe festlegen.

Für einen Haushalt mit bis zu vier Personen kann das ISB-Darlehen Modernisierung in Höhe von maximal 60.000,- € gewährt werden. Für jedes weitere Haushaltsmitglied kann das Darlehen um 5.000,- € erhöht werden. Das Darlehen ist jedoch begrenzt auf die Höhe der voraussichtlichen Investitionskosten und wird kaufmännisch auf volle Tausend Euro gerundet. Die Investitionskosten sind durch einen fachkundig erstellten Kostenvoranschlag zu belegen.

Wird das ISB-Darlehen Modernisierung neben dem ISB-Darlehen Wohneigentum zugesagt, beträgt die Darlehensobergrenze für beide Darlehen zusammen 135.000,- €.

Bei einer positiven Entscheidung der ISB erhält der Antragsteller eine Förderzusage und einen Darlehensvertrag von der ISB.

Die aktuell geltenden Zinssätze sind nachzulesen auf der Internetseite der ISB unter www.isb.rlp.de.

Es wird ein Bearbeitungsentgelt von 1% des beantragten Darlehensbetrages erhoben.

Soziale Mietwohnraumförderung

Das Land Rheinland-Pfalz bietet zusammen mit der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) eine soziale Mietwohnraumförderung auf der Grundlage des LWoFG.

Gefördert wird der Neubau, der Ersatzneubau, der Ausbau, der Umbau, die Umwandlung, sowie die Erweiterung und der Erwerb von Belegungsrechten.

Für alle angebotenen Programme gilt, dass bei einer Förderung Belegungs- und Mietbindungen eingegangen werden.

Neubauförderung:

Gefördert wird der Bau von Mietwohnungen für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 LWoFG nicht übersteigt und für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 60% übersteigt.

> Bei Haushalten deren Einkommen die Einkommensgrenze **nicht übersteigt** beträgt das Baudarlehen pro qm Wohnfläche 1.150,- €. Es ist auf 70% der Gesamtkosten begrenzt. Zusätzlich können Zusatzdarlehen bewilligt werden.

Die Bindungsdauer beträgt 20 Jahre. Der Zinssatz bemisst sich auf 0,0% für zehn Jahre, danach 0,5% für weitere fünf Jahre danach 1,0% bis Bindungsende.

Die Tilgung liegt bei mindestens 1%.

WEGA Grundstücksgesellschaft

seit 1955 für Sie tätig

- Alle Mietobjekte aus eigenem Bestand
- Wöchentliche Begehung
- Eigener Betriebshandwerker für kleine Reparaturen und Instandhaltung

Vermietung
Betreuung
Service

alles aus einer Hand

Infos über Vermietungsangebote finden Sie in unserem Schaukasten Rathenastr. 21 / Kyffhäuser Str. 5 - sowie im Internet www.wega.de

Kyffhäuser Str. 5 • 67547 Worms • Tel.: 0 62 41 / 90 00 20 • E-Mail: post@wega.de

Wohnberechtigungsschein

Ein Wohnberechtigungsschein wird auf Antrag des Wohnungssuchenden für die Dauer eines Jahres, erteilt. Nach Ablauf dieses Jahres muss ein neuer Schein beantragt werden.

Anträge sind bei der zuständigen Gemeinde-, Stadt- oder Kreisverwaltung zu stellen.

Ein Wohnberechtigungsschein wird erteilt, wenn die Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) eingehalten wird.

Es wird grundsätzlich ein Schein erteilt, wenn die Einkommensgrenze **unterschritten** oder **eingehalten** wird oder auch bis zu 60% überschritten wird. Wird die Einkommensgrenze um mehr als 60% **überschritten**, muss eine Ablehnung erfolgen.

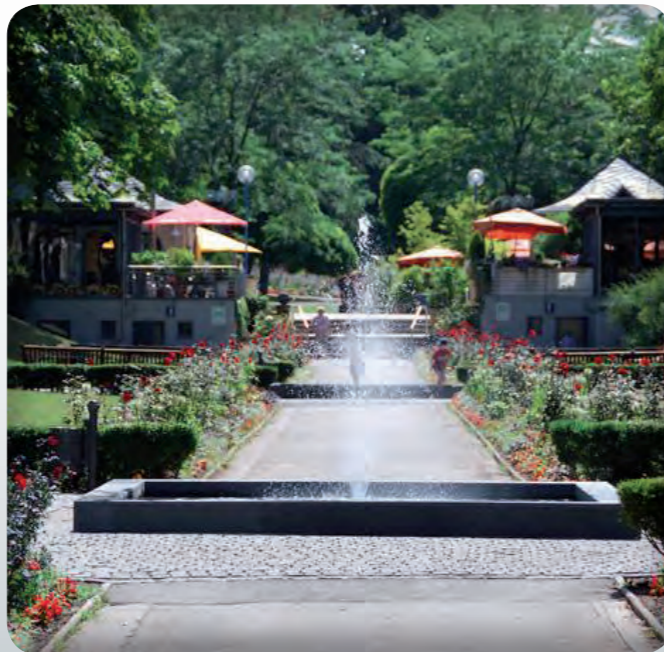
Wird die Einkommensgrenze, welche für eine Wohnung vorgeschrieben ist, überschritten, ist ein Bezug grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmen können in Form von Freistellungsanträgen durch den Vermieter an die zuständige Stelle (Stadtverwaltung Worms, Bereich 5 – Soziales, Jugend und Wohnen, Abteilung 5.03), erfolgen. Bei der Entscheidung über eine Freistellung können allerdings zusätzliche Kosten anfallen.

Die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 LWoFG beträgt bei einem Einpersonenhaushalt 15.000,- €. Bei einem Zweipersonenhaushalt beträgt diese 21.500,- €, zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5.000,- €.

Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze für jedes Kind um weitere 1.000,- €.

Der Wohnberechtigungsschein berechtigt zum Bezug von mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen.

Es wird unterschieden in die sogenannten „Sozialwohnungen“ und „andere geförderte Wohnungen“.



Sozialwohnungen

Sozialwohnungen sind Wohnungen, deren Errichtung durch öffentliche Mittel ermöglicht wurde. (Als Sozialwohnungen werden auch solche bezeichnet, die durch Mittel der vereinbarten Förderung errichtet wurden).

Sozialwohnungen dürfen nur bezogen werden, wenn die Einkommensgrenze **unterschritten** oder **eingehalten** wird. Dies wird im Wohnberechtigungsschein ausgewiesen.

Andere geförderte Wohnungen

Diese Wohnungen sind auch Wohnungssuchenden zugänglich, deren Einkommen die Einkommensgrenze **überschreitet**.

Diese Wohnungen sind in Programmen gefördert worden, in denen die Einkommensgrenze um bis zu 40% oder auch um bis zu 60% überschritten werden kann.

Nähere Informationen sowie Anträge auf einen Wohnberechtigungsschein erhalten Sie im

Bürgerbüro – Soziales, Rathaus,
Erdgeschoss, Zimmer 27,
Tel.: 06241 / 853-5888 oder
per E-Mail: sofam@worms.de

Öffnungszeiten:

Montag bis Mittwoch 8.00 – 17.00 Uhr
(Annahmeschluss 16.45 Uhr)

Donnerstag 8.00 – 18.00 Uhr
(Annahmeschluss 17.45 Uhr)

Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
(Annahmeschluss 11.45 Uhr)



**hochheimer
holzwerkstatt**

TISCHLEREI ■ MÖBEL ■ RESTAURIERUNG
Meisterbetrieb Michael Schäfer

Konventstraße 20 ■ 67549 Worms-Hochheim
Tel.: 06241-972219 ■ Fax: 06241-972256
info@hoch-holz.de ■ www.hoch-holz.de

Aktiengesellschaft für Kind und Familie

Carl-Schurz-Str. 21
67549 Worms

Tel.: 062 41 2664-0
Fax: 062 41 2664-26

info@agfuerkindundfamilie.de
www.agfuerkindundfamilie.de



Wir verwalten:

Miet- und Wohnanlagen
Eigentums-Wohnanlagen (WEG)

sowie einzelne, vermietete

Eigentumswohnungen
Häuser (EFH, DHH, RH)

Wir bieten an:

Eigentumsverwaltung
Hausmeisterservice
Grünpflege

Wir erledigen alle beauftragten Arbeiten schnell,
kompetent und zu einem fairen Preis



Rufen Sie uns an: 062 41 - 2664 - 0 und vereinbaren Sie mit uns einen Termin



IVD BÜTTEL IMMOBILIEN

Verkauf und Vermietung von Privat- und Gewerbeimmobilien

Wilhelm-Leuschner-Straße 1
67547 Worms

Telefon: 062 41 - 2 43 77

Fax: 062 41 - 97 06 91

E-Mail: buettel-immobilien@gmx.de



Folgende Gesellschaften vermieten in Worms
öffentlich geförderte Wohnungen.

Wohnungsbau GmbH

Von-Steuben-Straße 15
67549 Worms

Tel.: 062 41/95 69-0

Sprechzeiten: Mittwoch 8:00 Uhr – 12:00 Uhr
14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH

Hindenburgstraße 14-16
55118 Mainz

Tel.: 030/897 86-65 21

Büro in Worms:

Judengasse 16-18
67547 Worms

Sprechzeiten:

Jeden 1. und 3. Donnerstag 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

AG für Kind und Familie

Carl-Schurz-Straße 21
67549 Worms

Tel.: 062 41/26 64-0

Sprechzeiten:

Dienstag und Donnerstag 8:00 Uhr – 12:00 Uhr

Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH

Frankfurt/Main
Zweigstelle Mainz

Saarstraße 1

55122 Mainz

Tel.: 061 31/289 01-0



DMB Mieterschutzverein Worms und Umgebung e.V.

Wielandstraße 3 • 67547 Worms

Telefon: 062 41 - 464 24

Fax: 062 41 - 430 70

E-Mail: mieterschutzverein-worms@t-online.de

Web: www.mieterschutzverein-worms.de

Bürozeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag
von 9:00 bis 11:00 Uhr

Rechtsberatung nach Terminvereinbarung:

Dienstag: von 14:00 bis 18:30 Uhr

Donnerstag: von 14:00 bis 17:00 Uhr

Statistische Daten (Stand 31.12.2015)

Worms hat:
 mit Hauptwohnsitz 85.130 Einwohner
 mit Nebenwohnsitz 1.348 Einwohner
insgesamt sind dies 86.478 Einwohner.

Davon wohnen ca. 48.932 Einwohner
 in den 13 Stadtteilen.

Die Aufteilung stellt sich wie folgt dar:

Abenheim	2.474	Einwohner
Heppenheim	2.052	Einwohner
Herrnsheim	6.078	Einwohner
Hochheim	3.272	Einwohner
Horchheim	4.594	Einwohner
Ibersheim	676	Einwohner
Leiselheim	2.023	Einwohner
Neuhausen	10.294	Einwohner
Pfeddersheim	6.865	Einwohner
Pfiffligheim	3.364	Einwohner
Rheindürkheim	2.817	Einwohner
Weinsheim	2.730	Einwohner
Wiesoppenheim	1.693	Einwohner

Ca. 36.198 Einwohner wohnen in der Stadt.

86.478 Einwohner wohnen in
 18.528 Gebäuden mit
 40.176 Wohnungen
 (Stand 31.12.2013).

Davon sind:

- 12.506 Gebäude mit 1 Wohnung;
- 2.456 Gebäude mit 2 Wohnungen;
- 3.541 Gebäude mit 3 u. mehr Wohnungen.



Ihre Vermögensverwaltung in Worms

Dr. Meinrad Vierling und Team
 Rathenaustraße 10
 67547 Worms

Telefon: +49 62 41 950945
 E-Mail: info@m4invest.de
 www.m4invest.de



Mitglied im
V U V
 Verband unabhängiger Vermögensverwalter
 Deutschland e.V.

vertrauen in werte



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH
 DER STADT WORMS



GUTACHTERAUSSCHUSS WORMS
 Marktplatz · 67547 Worms · Rathaus, Zimmer 163
 Tel.: 0 62 41 - 853 - 6214 gutachterausschuss@worms.de
 Fax: 0 62 41 - 853 - 62 99 www.gutachterausschuss.worms.de

Übersicht der generalisierten Bodenrichtwerte für Worms zum 01.01.2016

Stadtteil bzw. Bereich	Wohnbau- flächen		Gemischte Bauflächen			Gewerbliche Bauflächen		Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte			
	LAGE		LAGE			Gewerbe- gebiet (GE)	Industrie- gebiet (GE)	Acker	Wein- garten	Polder/ Vor- land	Garten
	Gut	Mittel	Gut	Mittel	Mäßig						
Abenheim	180	150		140		50		3,00	6,50		9,00
Abenheim, Neubaubereich		210									
Heppenheim		160		140		75		3,00	5,00		8,00
Heppenheim, Neubaubereich	190										
Herrnsheim	220	200		170		100	70	3,20	6,00		15,00
Herrnsheim, bei Krankenhaus	280										
Herrnsheim, Lüssensiedlung	260	210									
Hochheim	300	260		190				2,90	5,50		9,00
Hochheim, Neubaubereich	320										
Horchheim	240	190		160				3,40	5,50		
Horchheim, Neubaubereich	260										
Horchheim, Siedlung	230	200									
Ibersheim	100	85		80				2,40		1,00	7,00
Leiselheim	250	180		170				2,90	5,50		
Leiselheim, Neubaubereich	300										
Neuhausen	220	200		190							15,00
Pfeddersheim	230	190		160		90		3,00	5,50		10,00
Pfeddersheim, Neubaubereich		210									
Pfiffligheim	420	230		170				2,90	5,50		10,00
Rheindürkheim		160		130		60	55	2,40		1,00	7,00
Rheindürkheim, Neubaubereich		170									
Weinsheim	250	170		160		60		3,20	5,00		
Weinsheim, Neubaubereich	280										
Weinsheim, Am See	340										
Wiesoppenheim	200	170		150				2,80	5,00		
Wiesoppenheim, Neubaubereich		190									
Worms, Geschäftszentrum			900	550	440						
Worms, Westend	420										
Worms, Karl-Marx-Siedlung		180									
Worms, Industriebereich						120	70				
Worms, Gewerbegebiet Südwest						70					
Worms, landwirtschaftliche Bereiche								3,40		1,00	20,00

Die genannten Bodenrichtwerte sind typische Werte in den einzelnen Bereichen und beinhalten (bei Bauland) jeweils die Erschließungskosten. Diese Werte stellen eine Auswahl der durch den Gutachterausschuss in der Sitzung am 28.01.2016 ermittelten insgesamt ca. 360 Bodenrichtwerte im Stadtgebiet von Worms dar. – Weitere Informationen, auch zu den objektbezogenen Bodenrichtwerten und sonstigen Dienstleistungen, gibt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.



spkwo.de

...mit dem Rundum-Service unserer Immobilien-Experten:

- günstige Finanzierungshilfen
- marktgerechte Verkaufspreise
- sofortige Kreditzusage möglich
- Kaufvertragsvorbereitung
- umfassende Marktkenntnisse
- Betreuung bis zur Übergabe
- große Interessentendatei
- und Vieles mehr: www.spkwo.de



 Sparkasse
Worms-Alzey-Ried
ImmobilienCenter



Impressum

Herausgeber:

Stadtverwaltung Worms, Bereich 5 - Soziales, Jugend und Wohnen 5.03 - Leistungen zum Lebensunterhalt und Wohnungswesen

Druck, Satz und Anzeigen:

Druckerei Frenzel UG (haftungsbeschränkt), Gibichstraße 4 • 67547 Worms
Telefon: 062 41 - 92070-0 • E-Mail: info@druckerei-frenzel.de

Bilder:

Stadtverwaltung Worms, Bereich 5 - Soziales, Jugend und Wohnen 5.03 - Leistungen zum Lebensunterhalt und Wohnungswesen

Grafik der Titelseite:

Udo Beykirch

Copyright beim Herausgeber: © Stadtverwaltung Worms

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische „Systeme“ nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Wir sind für Sie da!

Rund um die Uhr:
www.worms.de





Stadtverwaltung Worms
Marktplatz 2
67547 Worms
Tel. 06241 / 853-0 (Zentrale)

Kern-Öffnungszeiten:
Mo bis Do 8.00-12.00 und 14.00-16.00 Uhr
Fr 8.00 - 13.00 Uhr
(zusätzliche Öffnungszeiten einzelner Dienststellen bitte beachten)



Bürgerservice-Büro (Adenauerring 1)

Montag	8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag	7.15 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag	7.15 Uhr - 12.00 Uhr





