



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus- und Grund • Korngasse 2 • 67547 Worms

An die
Mitglieder des
Haus & Grund
Worms und Alzey

in Worms
in der Kaiserpassage, Eingang
Korngasse 2
67547 Worms
Telefon: 0 62 41 / 41 35 91
Telefax: 0 62 41 / 41 35 93

in Alzey
in der Volksbank Alzey-Worms eG
Hospitalstraße 15
55232 Alzey
Telefon: 0 67 31 / 49 36 113

12. Februar 2014

Betreff

Ihr Zeichen

H&G 001 Rundschreiben 1.14

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

das geht ja gut los

Sehr geehrte Mitglieder,

mit welchem Thema soll ich bei der Fülle der Informationen beginnen, was kann ich Ihnen bereits verraten und welche Informationen sollen für später aufbewahrt werden? Also fangen wir an:

Sepa: Bekanntlich wird alles halb so heiß gegessen, wie gekocht. Der zunächst mitgeteilte unermessliche Verwaltungsaufwand hat für viel Verunsicherung gesorgt, sich aber auf ein Minimum reduziert. Die von Ihnen in der Vergangenheit erteilten Einzugsbevollmächtigungen werden zukünftig als SEPA-Mandate (so nennt man das wohl) behandelt. Wir werden den Mitgliedsbeitrag wie gewohnt im Januar einziehen. Die Gläubiger-ID unseres Vereins lautet: DE32ZZZ00000246840. Als Mandatsreferenz wird Ihre Mitgliedsnummer verwendet.

Jahreshauptversammlung: Wir wollen uns in diesem Jahr am 10. April 2014 versammeln, werden aber noch gesondert mit Bekanntgabe der Tagesordnung einladen. Soviel sei verraten. Wir konnten nochmals Frau Jordan-Berger als Referentin gewinnen, die uns aktuelle Fragen zum Bereich sinnvoller Versicherungen von Immobilien beantworten wird.

Landesverbandstag: Gemeinsam mit dem Landesverband Rheinland-Pfalz richten wir in diesem Jahr den Landesverbandstag aus – für uns eine Ehre. Bitte merken Sie sich bereits jetzt den 23. Mai 2014 für die öffentliche Kundgebung vor, für die der Mozartsaal im Wormser reserviert ist. Sie erhalten alle eine gesonderte Einladung und ich darf bereits heute um rege Teilnahme bitten. Leere Stühle würden uns als Gastgeber blamieren und allein der Umstand, dass eine Festrednerin aus der Bundespolitik gewonnen werden konnte (mehr darf ich heute nicht verraten), soll Anlass genug sein. Also bitte den 23. Mai 2014 gleich notieren, der Feststakt beginnt um 17.00 Uhr.

Energieberatung: Mehrere Impulse haben verdeutlicht, dass wir die Energieberatung in 2013 umstrukturieren mussten, da der für uns tätige Energieberater gänzlich andere Vorstellungen hatte, als wir und unsere Mitglieder. Es war unverzichtbar, die Entscheidung zu treffen, zukünftig getrennte Wege zu gehen. Da der

immer erreichbar:

E-Mail: info@HuG-Worms.de

Internet: www.HuG-Worms.de

persönlich erreichbar:

in Worms: Montag bis Donnerstag 9.°° - 12.°° Uhr und Freitag 14.°° - 17.°° Uhr

in Alzey Montag und Mittwoch 9.°° - 11.°° Uhr



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Koalitionsvertrag die energetische Sanierung in GROSSBUCHSTABEN schreiben will, wird die Energieberatung Teil unserer Gegenwart werden. Der Beratungsbedarf wird steigen und wir haben bereits Initiativen entwickelt, um diese Lücke im wohlverstandenen Interesse unsere Mitglieder sinnvoll zu schließen

Informationsveranstaltungen: Auch für 2014 haben wir bereits mehrere Informationsveranstaltungen konzipiert, um Fragen von allgemeiner Bedeutung in größerem Kreis außerhalb der individuellen Beratungsleistungen beantworten zu können. Die Einladungen dazu erfolgen in bewährter Form durch Aushang in der Geschäftsstelle und durch Publikationen in der örtlichen Presse in Worms, Alzey und dem Umland.

Das Mietrecht soll wieder verändert werden. Wir werden über den Rechtsausschuss des Zentralverbandes, in den der Unterzeichner ja berufen worden ist, sinnvolle Vorschläge unterbreiten, um die Interessen der Vermieter zu wahren und diese mit Augenmaß an unsere Nachbarn in Berlin – das Verbandshaus des Zentralverbandes liegt direkt neben dem Justizministerium des Bundes – zu empfehlen. Infolge politischer Veränderungen muss erprobt werden, wie sehr die guten Kontakte gelitten haben. Andererseits macht der Umstand, dass die Vertretung von Mieterinteressen dort Einzug gehalten hat (denken Sie an das Wahlprogramm), es notwendig, dass wir durch verstärkte Werbung und Empfehlung auf Haus & Grund aufmerksam machen und für die Mitgliedergewinnung zur Stärkung dieser Interessenvertretung uns einsetzen.

Wir blicken zurück auf ein sehr erfolgreiches Jahr 2013. Die Anstrengungen unseres Vereins haben dazu geführt, dass wir die Marke der 2000 Mitglieder durchbrochen haben und damit auch von der Mitgliederstärke in unserem Landesverband in der ersten Liga spielen. Wir werden weiter wachsen, weil wir mit Fleiß und Seriosität die Interessen unserer Mitglieder wahren, weil wir mit sachlich korrektem Ton die Dinge ansprechen, die nicht in Ordnung sind und weil wir uns mit Augenmaß für die berechtigten Interessen unserer Mitglieder einsetzen und dabei die Grenzen des Machbaren nicht aus den Augen verlieren.

Mietspiegel 2014: Wir kritisierten die Konzeption des Mietspiegels 2012 und verweigerten zunächst unsere Mitwirkung an der Erstellung des Mietspiegels 2014. Wir sprachen mit den Verantwortlichen der Stadt Worms und konnten schnell Einsicht erreichen und Einvernehmen erzielen, wonach der Mietspiegel zugunsten der Vermieter wieder entschärft wird und die frühere Konzeption auflebt. Wir fügen als Anlage den Erhebungsbogen bei und möchten Sie bitten, sich 10 Minuten Zeit zu nehmen, um den Erhebungsbogen auszufüllen. Die Auswertung erfolgt anonym. Der Rücklauf kann über die Geschäftsstelle oder direkt über die Stadt Worms, dort Abteilung 5.03 – Leistungen zum Lebensunterhalt und Wohnungswesen – im Rathaus erfolgen.

Für die finanzielle Unterstützung bei Erstellung der beigefügten Mitgliedsausweise 2014 bedanken wir uns bei der Fa. Ulrich Schütz Heizkostenservice. Wir fügen als Anlage die Jahresrechnung für den Mitgliedsbeitrag zur gefälligen Verwendung bei.

Mit freundlichen Grüßen

Haus- und Grundeigentümer-
verein Worms e. V

Fragebogen

zur Erstellung des Mietspiegels 2014

Bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dürfen nur diejenigen Wohnungen berücksichtigt werden, bei denen die Miete in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder geändert worden ist.

Steht der Mietvertrag für die Befragung zur Verfügung?

Ja

Nein

1) Größe, Art und Lage der Wohnung

1.1 Baujahr des Gebäudes, in dem sich Ihre Wohnung befindet: _____

Falls Sie das Baujahr nicht exakt wissen, ordnen Sie es bitte in eine der folgenden Baujahresklassen ein (evtl. schätzen)

vor 1949

1949 – 1965

1966 – 1977

1978 – 1989

nach 1990

1.2 Wo befindet sich die Wohnung? Geben Sie bitte Straße und Hausnummer an.

1.3 Hat das Gebäude mehr als 15 Wohnungen? ja nein

1.4 Wie groß ist die Fläche der gesamten Wohnung einschließlich Küche, Bad, Toilette, Flur, Balkon und evtl. untervermieteter Räume in qm?

1.5 Wie viel Zimmer (ohne Küche und Bad) hat Ihre Wohnung?

1.6 In welcher Etage liegt Ihre Wohnung?

2) Mietverhältnis und Mietpreis

bitte mit Mietvertrag ausfüllen!

2.1 In welchem Jahr ist Ihr Haushalt in die Wohnung eingezogen?

2.2 Wann hat sich die Kaltmiete zuletzt geändert?

2.3 Wie hoch ist die aktuelle *gesamte monatliche Mietzahlung* einschließlich Nebenkosten und Zuschläge an den Vermieter?

2.4 Wie hoch ist dabei die aktuelle monatliche *Nettomiete* (ohne sämtliche Nebenkosten und ohne Zuschlag für Garage, Garten etc.)?

bitte wenden

3) Ausstattung/Beschaffenheit/Lage Ihrer Wohnung

3.1 Bitte geben Sie an, welche Merkmale hinsichtlich **Heizung** Ihre Wohnung mehrheitlich aufweist (vom Vermieter gestellt). Es ist nur eine Antwort möglich.

- Zentralheizung, zentrale Etagenheizung: Gas Heizöl Fernwärme
- überwiegend Gaseinzelöfen oder Elektronachtspeicheröfen
- überwiegend Einzelöfen (Öl, Holz, Kohle)
- keine vom Vermieter gestellte Heizung

3.2 Welche Merkmale hinsichtlich der **Sanitäreinrichtung** weist Ihre Wohnung auf (vom Vermieter gestellt)?

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Badezimmer mit Dusche oder Badewanne
- kein Badezimmer vorhanden
- zweites Bad vorhanden
- zweites separates WC vorhanden
- Bad mit Fenster ausgestattet
- Fußbodenheizung im Bad vorhanden
- Bad wurde in den letzten 15 Jahren umfassend modernisiert

3.3 Welche weiteren Merkmale weist Ihre Wohnung auf ?

- Abstellraum vorhanden
- ein Raum ist Durchgangszimmer
- Wand- oder Deckenrisse
- schlechte oder keine Wärme- oder Schallsolierung
- Feuchtigkeit
- keine Isolierverglasung der Fenster
- schlechter Zuschnitt der Wohnung
- schlechte Belichtung
- Balkon oder Terrasse vorhanden
- Einbauküche vorhanden (vom Vermieter gestellt)
- Parkett- oder Marmorfußboden in mehreren Zimmern (vom Vermieter gestellt)
- Fliesen in mehreren Zimmern (vom Vermieter gestellt)
- Fußbodenheizung in mehreren Zimmern (vom Vermieter gestellt)
- Aufzug (bei weniger als 5 Vollgeschossen)
- Die Wohnung liegt an einer Hauptstrasse
- Die Wohnung liegt an einer Nebenstrasse
- Die Wohnung liegt an einer verkehrsberuhigten oder Anliegerstrasse

3.4 Wurde Ihre Wohnung durch folgende Maßnahmen von Seiten des Vermieters modernisiert?

- doppelt verglaste Fenster
- dreifachverglaste Fenster
- Schallschutzfenster
- Wärmedämmung vorhanden an: Dach Fassade Keller
- Stromleitungen Gasleitungen Wasserleitungen
- Heizung Warmwasserversorgung

In welchem Jahr wurde die Modernisierung durchgeführt?

4) Sonstiges

4.1 War Ihnen der Begriff „Mietspiegel“ vor dieser Befragung bekannt?

- Ja** **Nein**

4.2 Würden Sie sich an einer Wiederholungsbefragung in 4 Jahren beteiligen?

- Ja** **Nein**

***Herzlichen Dank
für Ihre Mitarbeit bei der Erstellung des Mietspiegels 2014***