



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
 Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich



Kreishaus Grevenbroich
Lindenstr. 2-16
D-41515 Grevenbroich
GÜTEZEICHEN
Telefonzentralen
Neuss 02131 928 - 0
Grevenbroich 02181 601 - 0
Fax 02181 601 - 1198
Info@rhein-kreis-neuss.de
www.rhein-kreis-neuss.de

Lin

Grevenbroich, 04.03.2010

Amt
Sozialamt
50.1
Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstraße
41515 Grevenbroich
Auskunft erteilt
Frau Toups
Etage / Zimmer
1. OG 256
Telefon
02181 601 5010
Telefax
02181 601 8 5010
e-mail
sozialamt@rhein-kreis-
neuss.de

Bankverbindungen
Sparkasse Neuss
Konto 120 600
BLZ 305 500 00
Postbank Köln
Konto 301 585 03
BLZ 370 100 50
Volksbank
Düsseldorfer Neuss e.G.
Konto 500 170 001 6
BLZ 301 602 13

Mietwerterhebung im Rhein-Kreis Neuss

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rhein-Kreis Neuss stellt gegenwärtig als Träger der „Kosten der Unterkunft“ im Rahmen der „Hartz IV-Gesetze“ die ortsüblichen Wohnungsmarktmieten im Kreis erheben. Ziel der Erhebung ist eine Grundlage für die Berechnung der Kosten der Unterkunft im Maß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu erhalten.

Kreis

Mit der Erhebung und Analyse der hierfür notwendigen Informationen hat der Rhein-Kreis Neuss das Forschungsinstitut Analyse & Konzepte beauftragt. Analyse & Konzepte erstellt auf Basis empirisch erhobener Daten eine repräsentative Mietwertübersicht, die es ermöglicht, das aktuelle Mietpreisniveau im Kreis wiederzugeben. Für diese Datenerhebung bitte ich um Ihre Mitarbeit. Selbstverständlich ist die Teilnahme an der Befragung freiwillig.

Um die Erhebungskosten für den Kreis möglichst gering zu halten, wird die Erhebung als kombinierte Vermieter- und Mieterbefragung durchgeführt. Während die Mieten bei den so genannten großen Vermietungsgesellschaften direkt erhoben werden sollen, werden die anderen Mieter angeschrieben.

Wir möchten Sie bitten, dass Sie der von uns beauftragten Firma Analyse & Konzepte die für die Erstellung der Mietwertübersicht notwendigen Informationen zur Verfügung stellen. Ich versichere Ihnen, dass die Erhebungsdaten ausschließlich für die Erstellung der Mietwertübersicht verwendet und nach dem Abschluss der Untersuchung vernichtet werden.

Die Analyse & Konzepte ist vertraglich ausgeschlossen, strafbewehrt und versichert. Der Rhein-Kreis Neuss erhält von der Firma

neuss

Analyse & Konzepte zum Abschluss der Erhebung eine Tabelle, wie Sie sie von qualifizierten Mietspiegeln kennen. Ein Rückschluss auf einzelne Mieter/Vermieter ist nicht möglich.

Weitergehende Informationen zur Erhebung finden Sie im beliebigen Merkblatt von Analyse & Konzepte. Auch steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Meisel (☎ 02181/601-5013) für Rückfragen gern zur Verfügung.

Sehr herzlich danke ich Ihnen schon jetzt für Ihre Mühe!

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Jürgen Petrauschke

Merklblatt: So verlaufen die Datenerhebungen

Analyse & Konzepte wurde vom Rhein-Kreis Neuss beauftragt, eine Erhebung von aktuellen Mietwerten im Kreis durchzuführen. Diese Übersicht wird benötigt, um bei den Beziehern des Arbeitslosengeldes II die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (KdU) feststellen zu können.

Erhoben werden Mieten von freifinanzierten sowie auch öffentlich geförderten Wohnungen.

Damit die Ergebnisse repräsentativ sind, ist es wichtig, dass Sie als Vermieter an der Erhebung teilnehmen.

Die Teilnahme ist selbstverständlich freiwillig, es werden alle Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) strengstens eingehalten. Sämtliche Angaben werden von Analyse & Konzepte ausschließlich für die Mietwerterhebung des Rhein-Kreises Neuss erhoben und ausgewertet; sie werden für keine anderen Zwecke verwendet. Zur Gewährleistung des Datenschutzes werden die Einzelergebnisse streng vertraulich behandelt.

Wenn Sie Rückfragen haben oder weitere Informationen zur Befragung erhalten möchten, wenden Sie sich gern an unser Info-Telefon: **040 / 485 00 98 - 88**



Und so verläuft die Erhebung:

Wir setzten uns in den nächsten Tagen mit Ihnen persönlich in Verbindung. Sollten Sie nicht der richtige Ansprechpartner sein, so wäre es sehr hilfreich, wenn Sie uns den richtigen Ansprechpartner nennen könnten.

Wir benötigen von Ihnen als Vermieter zwei Dateien. Diese Vorgehensweise ist wichtig, um den Anforderungen des Datenschutzes zu genügen. Die erste Datei umfasst eine Adressliste Ihres Wohnungsbestandes. Diese Liste benötigen wir, damit die Mieten der dort wohnenden Haushalte im Rahmen einer Mieterbefragung nicht nochmals erhoben werden.

Die zweite Liste umfasst Mietinformationen, wobei der Mietername und die Adresse, mit Ausnahme des Ortes, nicht benötigt werden. Welche Informationen wir benötigen, können Sie der Rückseite dieses Schreibens entnehmen. Gern mailen wir Ihnen die Struktur der Erhebungstabellen zu. Wir hoffen und gehen davon aus, dass Ihnen Ihre EDV diese Informationen mittels einer Datenbankabfrage zur Verfügung stellen kann, so dass für Sie der Aufwand überschaubar sein sollte.

Damit die Vergleichbarkeit der Mieten gewährleistet ist, benötigen wir die Höhe der Netto-Kaltmiete und der zu zahlenden kalten Betriebskosten sowie der Heizkosten zum Stichtag **01.03.2010**

Die Art der Datenübergabe werden wir mit Ihnen im persönlichen Gespräch vereinbaren.

Wir bitten Sie, die Mietwerterhebung zu unterstützen,
und bedanken uns herzlich für Ihre Mithilfe!

Tabelle 1 Bestandsübersicht

Plz	Ort	Straße	Hausnr.	Hausnr.-Zusatz

Tabelle 2 Mietwerterhebung

Ort (Gemeindenname)	_____
Handelt es sich um ein Ein- oder Zweifamilienhaus?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Datum des Mietvertragsabschlusses	__./__./____
Datum der letzten Mieterhöhung	__./__./____
Wohnfläche der Wohnung	____/____ qm
Höhe der Nettokaltmiete in € am 1.03.2010	____/____ €
Höhe der kalten Betriebskostenvorauszahlung am 1.03.2010 (ohne Sonderzahlungen wie z. B. Nachzahlungen oder Garagemiete, Kabelgebühren)	____/____ €
Beinhalten die Kosten Wasser- und Abwasserkosten?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Höhe der Heiz- und Warmwasserkosten am 1.03.2010	____/____ €
Verfügt die Wohnung über einen Raum, der größer als 25 m ² ist (außer bei 1-Zimmerwohnungen)?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Handelt es sich um eine Penthouse- bzw. Maisonette-Wohnung?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein