

## Vergleich der Produktvarianten Mietwertkalkulator und Mika Regional Offline Produkt – Stand: August 2023

	<b>Mietwert-Kalkulator Hessen</b>	<b>Mika Regional Offline-Produkt</b>
<b>Zu finden unter</b>	<a href="https://gds.hessen.de">gds.hessen.de</a>  → Produkte → jeweilige Kundenkategorie → Immobilienwerte → Mietwert-Kalkulator Hessen	<a href="https://gds.hessen.de">gds.hessen.de</a>  → Downloadcenter → Immobilienwerte → Regionale Mietwertkalkulatoren
<b>Abrufbares Gebiet<sup>1</sup></b>	Hessenweit (ohne die Städte Bad Homburg, Darmstadt, Frankfurt, Hanau, Offenbach und Wiesbaden)	Hessenweit, aufgeteilt in 7 regionale Offline Produkte (ohne die Städte Bad Homburg, Darmstadt, Frankfurt, Hanau, Offenbach und Wiesbaden)
<b>Zuordnung zum Bodenrichtwert</b>	Der Bodenrichtwert bezieht sich auf die eingegebene Adresse.	Es wird ein mittlerer Bodenwert für die Ortslage einer Gemarkung zugrunde gelegt, aber es ist auch möglich den Bodenrichtwert für eine genaue Adresse unter der Internetadresse <a href="https://www.boris.hessen.de">www.boris.hessen.de</a> zu recherchieren und diese für eine Auskunft einzugeben.
<b>Aktualität der Bodenrichtwerte zum Zeitpunkt der Berechnung</b>	Mika Online greift jeweils auf den aktuellen Bodenrichtwert zurück (aktuell: Stichtag 01.01.2022; ab ca. April 2024: Stichtag: 01.01.2024)	Die mittleren Bodenwerte haben den Stichtag 01.01.2022. Es wird keine Aktualisierung auf die mittleren Bodenwerte mit Stichtag 01.01.2024 vorgenommen.
<b>Qualitätsprüfung</b>	Berechnung erfolgt nur, wenn die eingegebene Adresse in einem für Wohnnutzung typischen Gebiet liegt.	Es erfolgt keine Prüfung, ob die Adresse in einem für Wohnnutzung typischen Gebiet liegt. In für Wohnen untypischen Gebieten (z. B. Gewerbegebieten) weicht ggf. die berechnete Miete stark von tatsächlichen Mieten ab.
<b>Eingabe der Wohnfläche</b>	Eingabegenauigkeit: 1 Quadratmeter	Eingabegenauigkeit: 5 Quadratmeter
<b>Aktualisierung des Mietwertkalkulators</b>	Alle 2 Jahre zum Beginn eines ungeraden Jahres (zuletzt: 01.01.2023)	Alle 2 Jahre zum Beginn eines ungeraden Jahres (zuletzt: 01.01.2023)

Für weitere Fragen können Sie sich an die Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen wenden:  
E-Mail: [info.zggh@hvbg.hessen.de](mailto:info.zggh@hvbg.hessen.de) oder Tel.: 0611-535 5575.

<sup>1</sup> Für die Städte Darmstadt, Frankfurt, Hanau, Offenbach und Wiesbaden berechnet der Mietwert-Kalkulator keine Miete, da dort [Mietspiegel](#) vorliegen.