



**HIN** Heilbronn



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Heilbronn

**H**

Stadt Heilbronn | Mietspiegel | Postfach 3440 | 74024 Heilbronn

Adresse

26. Februar 2024

Fragebogennummer:

Erstellung des qualifizierten Mietspiegels 2024 für die Stadt Heilbronn

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Mietspiegel ist das wichtigste Instrument zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Er dient Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern gleichermaßen als Orientierungshilfe bei Mietpreisverhandlungen macht den Wohnungsmarkt damit transparenter. Um diese hohen Ansprüche zu erfüllen, muss ein qualifizierter Mietspiegel spätestens nach vier Jahren durch eine repräsentative Stichprobenerhebung neu erstellt werden. Zudem werden im Rahmen der Befragung zum Mietspiegel Heilbronn auch Informationen abgefragt, die zur Erstellung eines Schlüssigen Konzepts zu den Kosten der Unterkunft erforderlich sind. Dafür benötigen wir Ihre Unterstützung.

Ihr Haushalt bzw. Ihre Wohnung wurden im Rahmen einer repräsentativen Stichprobe ausgewählt und nun sind Sie verpflichtet, Auskunft zur Ausstattung der Wohnung und zur Miete zu geben. Der Fragebogen kann von jeder volljährigen Person in Ihrem Haushalt ausgefüllt werden, die zuverlässig Angaben zum Mietverhältnis und zur Wohnung treffen kann. Von der gesetzlich festgelegten Auskunftspflicht kann niemand befreit werden, auch nicht alters- oder krankheitsbedingt oder wegen fehlender Sprachkenntnisse. Antworten Sie nicht, kann ein Bußgeld erhoben werden.

Mit der Mietspiegelerstellung 2024 ist das Institut FUB IGES, Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH, aus Hamburg beauftragt worden. FUB IGES ist ein unabhängiges Forschungs- und Beratungsinstitut, das bereits eine Reihe von qualifizierten Mietspiegeln erstellt hat. Die Auswertung der Angaben erfolgt anonymisiert und unter Einhaltung der Datenschutzvorgaben.

Bitte beachten Sie:

Die Teilnahme an dieser Befragung ist nach dem Mietspiegelreformgesetz vom 1. Juli 2022 verpflichtend. Sie müssen den Fragebogen wahrheitsgemäß, vollständig und fristgerecht **bis zum 5. April 2024** ausfüllen.

**H** Wir bitten darum, den **Fragebogen online auszufüllen**. Der Online-Fragebogen ist nachhaltiger, schneller und außerdem weniger fehleranfällig als die Papier-Version.  
Falls Sie keine Möglichkeit haben, den Fragenbogen über das Internet zu beantworten, gibt es dazu Hilfestellung im beigefügten Informationsschreiben.

Die Stadt Heilbronn wird bei der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels durch den Arbeitskreis Mietspiegel beratend unterstützt, dem folgende Organisationen und Unternehmen angehören: Mieterbund Heilbronn-Franken e.V., Haus und Grundeigentümerversammlung Heilbronn und Umgebung e.V., GEWO Wohnungsbaugenossenschaft Heilbronn eG, Heimstättengemeinschaft Neckarsulm/Heilbronn eG, Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau, Stadtsiedlung Heilbronn GmbH.

Für Ihre Unterstützung danken wir Ihnen schon jetzt!

Mit freundlichen Grüßen

Harry Mergel

Alfred Huber

Albrecht Berroth

Oberbürgermeister  
Stadt Heilbronn

Vorstand  
Mieterbund Heilbronn-Franken e. V.

Vorstand  
Haus- und Grundeigentümerversammlung Heilbronn  
und Umgebung e.V.

## **H** Informationsschreiben zur Befragung

### **Wie erfolgt die Befragung?**

Die Stadt Heilbronn stellt den Fragebogen erstmals nur digital zur Verfügung und bittet um Beantwortung über das Internet. Sie können den Fragebogen bequem auf dem Smartphone, Tablet oder Computer ausfüllen. Der Fragebogen fragt nach Größe, Baujahr, Ausstattung, Lage, energetischer Qualität und dem Mietpreis Ihrer Wohnung. Sie erleichtern sich die Arbeit, wenn Sie z.B. den Mietvertrag, Unterlagen zur letzten Mietänderung oder die Betriebskostenabrechnung hinzuziehen. Gehen Sie dann folgendermaßen vor:

Sie rufen den **Online-Fragebogen** unter folgendem Link auf:

<https://www.mieterbefragung-heilbronn.de/>

Wenn Sie den QR-Code scannen, gelangen Sie direkt zum Fragebogen.

Mit der Fragebogensnummer, die Sie im Anschreiben (oben/im Betreff) finden, können Sie sich in den Fragebogen einwählen.



Ihnen werden nun die Fragen zu Ihrer Wohnung angezeigt. Bitte beantworten Sie diese in der Reihenfolge wie sie erscheinen. Sie benötigen ca. 15 Minuten. Am Ende des Fragebogens besteht die Möglichkeit, sich Ihren Fragebogen auszudrucken.

### **Sie haben keine Möglichkeit den Fragebogen über das Internet auszufüllen:**

Falls Sie den Fragebogen nicht über das Internet ausfüllen können, setzen Sie sich bitte mit FUB IGES in Verbindung. Die Anfragen nach Papierfragebögen werden dort gesammelt. Im März werden die Papierunterlagen dann rechtzeitig an Sie versendet. Sie können sich auch bei weiteren Fragen gerne an FUB IGES wenden.

### **Kontaktdaten FUB IGES**

kostenfreie Telefon-Hotline zur Befragung: 0800/3863244 (Montag bis Freitag von 9 bis 16 Uhr)

E-Mail: [mietspiegel.heilbronn@fub.iges.com](mailto:mietspiegel.heilbronn@fub.iges.com) (Bitte geben Sie Ihre Fragebogensnummer an.)

Internet: <https://www.fub.iges.com/beitrag/Mietspiegel-Heilbronn.html>

### **Wie geht es weiter:**

Wenn Sie den Fragebogen wahrheitsgemäß, vollständig und **bis zum 5. April 2024** ausgefüllt haben, haben Sie Ihre Auskunftspflicht erfüllt und Ihre Teilnahme ist beendet. Sie haben einen wichtigen Beitrag zur Erstellung des Mietspiegels Heilbronn 2024 geleistet. Danke.

Wenn Sie nicht antworten, werden Sie an die Teilnahme erinnert und nochmals gebeten, die benötigten Angaben zu machen. In der Folge sind weitere Stufen vorgesehen, in denen Sie jeweils die Möglichkeit haben, zu antworten.

## H

### **Datenschutzrechtlicher Hinweis:**

Die Erhebung der Fragebögen und deren Weiterverarbeitung erfolgt unter Verwendung personenbezogener Daten. Die Weiterverarbeitung geschieht pseudonymisiert. Das bedeutet, dass die Fragebogendaten nur mithilfe der Fragebogennummer weiterverarbeitet werden. Allerdings ist es möglich, anhand der Fragebogennummer auf die Adressdaten des Versands zu schließen. Dies ist allerdings nur über zusätzliche Daten möglich, die gesondert aufbewahrt werden und dem Versand der Erinnerungsschreiben dienen. Zur Auswertung für den Mietspiegel und die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft werden die Daten anonymisiert, sodass keinerlei Rückschlüsse auf den Datengeber mehr möglich sind.

Alle Angaben werden strikt vertraulich behandelt und zum Zweck der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels und für die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft im Auftrag der Stadt Heilbronn ausgewertet. Es wird keine personenbezogene Zuordnung der Daten aus dem Fragebogen vorgenommen. Die einzelnen Fragebögen werden keinem Dritten zugänglich gemacht und die erfassten Daten werden nach Abschluss der Arbeiten gelöscht und die Fragebögen vernichtet.

### **Hinweise zur Auskunftspflicht in weiteren Sprachen:**

Die Befragung ist für den Mietspiegel der Stadt Heilbronn. Sie sind verpflichtet, den Fragebogen richtig und vollständig auszufüllen. Sie müssen den Fragebogen bis zum 5. April 2024 ausfüllen. Es gibt den Fragebogen in Ihrer Sprache. Bitte nutzen Sie den Link <https://www.mieterbefragung-heilbronn.de/> und wählen Sie Ihre Sprache aus.

**Englisch:** The survey is for the rent index of the city of Heilbronn. You are obliged to complete the questionnaire correctly and completely. You must complete the questionnaire by April 5, 2024. The questionnaire is available in your language. Please use the link <https://www.mieterbefragung-heilbronn.de/> and select your language.

**Türkisch:** Anket, Heilbronn şehrinin kira endeksi içindir. Anketi doğru ve eksiksiz doldurmakla yükümlüsünüz. Anketi 5 Nisan 2024 tarihine kadar doldurmalısınız. Anket kendi dilinizde mevcuttur. Lütfen <https://www.mieterbefragung-heilbronn.de/> bağlantıyı kullanın ve dilinizi seçin.

**Rumänisch:** Sondajul este pentru indicele chiriilor din oraşul Heilbronn. Sunteţi obligat să completaţi chestionarul corect şi complet. Trebuie să completaţi chestionarul până la 5 aprilie 2024. Chestionarul este disponibil în limba dumneavoastră. Vă rugăm să utilizaţi linkul <https://www.mieterbefragung-heilbronn.de/> şi să selectaţi limba.

**Kroatisch:** Istraživanje je za indeks najamnine grada Heilbronna. Upitnik ste dužni ispuniti ispravno i potpuno. Upitnik morate ispuniti do 5. travnja 2024. godine. Upitnik je dostupan na vašem jeziku. Koristite vezu <https://www.mieterbefragung-heilbronn.de/> i odaberite jezik.

**Polnisch:** Ankieta dotyczy indeksu czynszów w mieście Heilbronn. Jesteś zobowiązany do prawidłowego i kompletnego wypełnienia kwestionariusza. Ankietę należy wypełnić do 5 kwietnia 2024 r. Kwestionariusz jest dostępny w Twoim języku. Skorzystaj z linku <https://www.mieterbefragung-heilbronn.de/> i wybierz swój język.

## **H Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten gemäß Artikel 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)**

Verantwortliche Stelle  
Stadt Heilbronn  
Stabsstelle Strategie und Stadtentwicklung  
Rathaus, Marktplatz 7  
74072 Heilbronn

Der Datenschutzbeauftragte der Stadt Heilbronn  
Wolfgang Rinderer  
Tel.: 07131/56-2756  
[datenschutzbeauftragter@heilbronn.de](mailto:datenschutzbeauftragter@heilbronn.de)

### **Erhebung und Verarbeitung Ihrer Daten**

Ihre personenbezogenen Daten werden zum Zwecke der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels verarbeitet. Rechtsgrundlage dieser Verarbeitung sind § 558c und § 558d BGB in Verbindung mit Artikel 238 §§ 1-4 EGBGB sowie Artikel 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Ihre Daten hat die Stadt Heilbronn bei der Verwaltung der Grundsteuer (nach Artikel 238 § 1 Abs. 1 EGBGB) und der Meldestelle (nach Artikel 238 § 1 Abs. 2 EGBGB) erhoben.

Sie sind gesetzlich dazu verpflichtet Ihre Daten anzugeben. Diese Verpflichtung ergibt sich aus Artikel 238 § 2 EGBGB. Die Stadt Heilbronn ist zur Erstellung des Mietspiegels verpflichtet (nach Artikel 229 § 62 EGBGB) und benötigt Ihre Daten für die Erstellung. Wenn Sie der Verpflichtung nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig nachkommen kann die Stadt Heilbronn ein Ordnungswidrigkeitsverfahren einleiten, das mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 Euro verbunden ist (nach Artikel 238 § 4 EGBGB).

Die Stadt Heilbronn hat die Firma FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH, Adenauerallee 28, 20097 Hamburg, mit der Erhebung und Verarbeitung der Daten beauftragt und einen Vertrag zur Auftragsdatenverarbeitung mit ihr geschlossen. Der Speicherzeitraum beginnt mit der Erhebung der Daten. Nicht personenbezogene Erhebungsmerkmale gemäß Artikel 238 § 2 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB werden dauerhaft gespeichert.

### **Ihre Datenschutzrechte**

Ihnen stehen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen folgende Rechte zu: Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) und Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung (Art. 21 DSGVO). Diese Rechte können Sie gegenüber der Stadt Heilbronn geltend machen.

Daneben steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde zu.  
Der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Baden-Württemberg  
Tel.: 0711/61 55 41-0  
[poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)