

**Stefan Zboron**

# Die Optimierung des Mieterhöhungsprozesses

Prozessanalyse, Modellierung und Digitalisierungspotential

**Bachelorarbeit**

# BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei [www.GRIN.com](http://www.GRIN.com) hochladen  
und kostenlos publizieren



## **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

## **Impressum:**

Copyright © 2019 GRIN Verlag  
ISBN: 9783346083517

## **Dieses Buch bei GRIN:**

<https://www.grin.com/document/505636>

**Stefan Zboron**

# **Die Optimierung des Mieterhöhungsprozesses**

**Prozessanalyse, Modellierung und Digitalisierungspotential**

## **GRIN - Your knowledge has value**

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite [www.grin.com](http://www.grin.com) ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

### **Besuchen Sie uns im Internet:**

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

[http://www.twitter.com/grin\\_com](http://www.twitter.com/grin_com)

# **Die Optimierung des Mieterhöhungsprozesses**

**Hintergründe • Prozessanalyse und Modellierung •  
Digitalisierungspotentiale • Entwicklung eines  
VBA – Programmes**

# Inhaltsverzeichnis

## Abkürzungsverzeichnis

## Abbildungsverzeichnis

## Tabellenverzeichnis

<b>1. Einleitung</b>	<b>Seite 01</b>
<b>2. Grundlagen</b>	<b>Seite 02</b>
2.1 Miete, Mietverhältnisse und Mietverträge	Seite 02
2.2 Mieterhöhungen	Seite 04
2.3 Der Interessenkonflikt von Mietern und Vermietern	Seite 05
<b>3. Immobilienwirtschaftlicher Kontext</b>	<b>Seite 07</b>
3.1 Kurzüberblick über den Mietmarkt	Seite 07
3.1.1 Der Mietmarkt in Deutschland	Seite 07
3.1.2 Der Mietmarkt in Leipzig	Seite 10
3.2 Ursachen und Motive für Mieterhöhungen	Seite 12
<b>4. Mieterhöhungsverfahren</b>	<b>Seite 17</b>
4.1 Das Mieterhöhungsverfahren bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	Seite 18
4.2 Weitere Verfahren und Möglichkeiten der Mieterhöhung	Seite 21
<b>5. Der Mieterhöhungsprozess</b>	<b>Seite 22</b>
5.1 Untersuchung des Mieterhöhungsprozesses	Seite 23
5.1.1 Einordnung in die Prozessstruktur von Mieter und Vermieter	Seite 24
5.1.2 Modellierung des Mieterhöhungsprozesses und Erläuterung der einzelnen Prozessschritte	Seite 26
5.2 Prozessanalyse und Identifikation von Digitalisierungspotentialen	Seite 30

<b>6. Die Entwicklung des VBA Programmes</b>	<b>Seite 35</b>
6.1 Die anfängliche Idee	Seite 36
6.2 Die Testphase der Beta - Version	Seite 36
6.2.1 Die Beta - Version	Seite 37
6.2.2 Ablauf der Testphase	Seite 39
6.2.3 Erkenntnisse der Testphase	Seite 40
6.3 Weiterentwicklung des Programmes	Seite 44
6.3.1 Das fertige Programm RIPS	Seite 44
6.3.2 Die Umsetzung der Digitalisierungspotentiale durch das Programm RIPS	Seite 51
<b>7. Einsatz und Beurteilung des fertigen Programmes</b>	<b>Seite 53</b>
<b>8. Ergebnis und Fazit</b>	<b>Seite 55</b>
<b>Glossar</b>	<b>Seite 57</b>
<b>Anhang</b>	<b>Seite 59</b>
<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>Seite 69</b>

## Abkürzungsverzeichnis

<b>Abb.</b>	Abbildung
<b>BetrKV</b>	Betriebskostenverordnung
<b>BGB</b>	Bürgerliches Gesetzbuch
<b>BPMN</b>	Business Process and Model Notation
<b>BV</b>	Berechnungsverordnung
<b>Gem.</b>	Gemäß
<b>IVD</b>	Immobilienverband Deutschland
<b>Lt.</b>	Laut (in Form von „gemäß“)
<b>Mio.</b>	Million
<b>Mrd.</b>	Milliarde
<b>Nr.</b>	Nummer
<b>ÖPNV</b>	Öffentlicher Personennahverkehr
<b>RIPS</b>	Rent increase process supporter (Mieterhöhungsprozess – Unterstützer)
<b>SPD</b>	Sozialdemokratische Partei Deutschlands
<b>Tab.</b>	Tabelle
<b>VBA</b>	Visual Basic for Applications
<b>Vgl.</b>	Vergleiche
<b>z.B.</b>	zum Beispiel