



## Miettable (Stand 9/2021) für Wohnungsmieten im Bereich Westerwald-Taunus

Westerburg, 29. November 2021

<b>Miettable (Stand 9/2021) für den Bereich Westerwald-Taunus (WWT)</b>											
<p>Die Basis für die Ertragswerte sowie die Ableitung der Liegenschaftszinssätze bildet die Mietsammlung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses WWT.</p> <p>Zur Ableitung der marktüblich erzielbaren Nettokaltmieten wurden in der Zeit vom 01.09.2020 bis 30.08.2021 insgesamt 299 Angebotsmieten untersucht und plausibilisiert. Durch die Eliminierung der Ausreisser flossen noch 297 Mieten in die Auswertung und Ableitung der Miettable ein. Die durchschnittlichen Mieten in der Stichprobe für den Bereich Westerwald-Taunus sind in der nachfolgenden Tabelle abgedruckt.</p>											
<b>Lage / Bodenrichtwert</b>		<p>~ marktübliche (=nachhaltig) erzielbare Nettokaltmiete (<b>2021</b>) im Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen für eine Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus aus dem <b>Baujahr ~2000</b> mit einem guten energetischen Standard und mittlerer bis gehobener <b>Ausstattung (~ 3,5)</b>.</p> <p>Das zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen zugrunde gelegte Modell ist im LGMB 2019 unter Punkt 6.9 ab Seite 183 definiert.</p>									
WFL BRW		<b>60 m<sup>2</sup></b>		<b>80 m<sup>2</sup></b>		<b>100 m<sup>2</sup></b>		<b>120 m<sup>2</sup></b>		<b>150 m<sup>2</sup></b>	
<b>≤ 40 €/m<sup>2</sup></b>		~ 6,70 €/m <sup>2</sup>	400 €	~ 6,40 €/m <sup>2</sup>	510 €	~ 6,20 €/m <sup>2</sup>	620 €	~ 6,10 €/m <sup>2</sup>	730 €	~ 5,90 €/m <sup>2</sup>	890 €
<b>60,- €/m<sup>2</sup></b>		~ 6,90 €/m <sup>2</sup>	410 €	~ 6,70 €/m <sup>2</sup>	540 €	~ 6,50 €/m <sup>2</sup>	650 €	~ 6,30 €/m <sup>2</sup>	760 €	~ 6,10 €/m <sup>2</sup>	920 €
<b>90,- €/m<sup>2</sup></b>		~ 7,20 €/m <sup>2</sup>	430 €	~ 7,00 €/m <sup>2</sup>	560 €	~ 6,80 €/m <sup>2</sup>	680 €	~ 6,60 €/m <sup>2</sup>	790 €	~ 6,40 €/m <sup>2</sup>	960 €
<b>120,- €/m<sup>2</sup></b>		~ 7,50 €/m <sup>2</sup>	450 €	~ 7,30 €/m <sup>2</sup>	580 €	~ 7,10 €/m <sup>2</sup>	710 €	~ 6,90 €/m <sup>2</sup>	830 €	~ 6,70 €/m <sup>2</sup>	1.010 €
<b>150,- €/m<sup>2</sup></b>		~ 7,80 €/m <sup>2</sup>	470 €	~ 7,50 €/m <sup>2</sup>	600 €	~ 7,30 €/m <sup>2</sup>	730 €	~ 7,20 €/m <sup>2</sup>	860 €	~ 7,00 €/m <sup>2</sup>	1.050 €
<b>200,- €/m<sup>2</sup></b>		~ 8,30 €/m <sup>2</sup>	500 €	~ 8,00 €/m <sup>2</sup>	640 €	~ 7,70 €/m <sup>2</sup>	770 €	~ 7,60 €/m <sup>2</sup>	910 €	~ 7,30 €/m <sup>2</sup>	1.100 €
<b>250,- €/m<sup>2</sup></b>		~ 8,60 €/m <sup>2</sup>	520 €	~ 8,30 €/m <sup>2</sup>	660 €	~ 8,10 €/m <sup>2</sup>	810 €	~ 7,90 €/m <sup>2</sup>	950 €	~ 7,70 €/m <sup>2</sup>	1.160 €
<p>Die Mietansätze für Einfamilienwohnhäuser (EFH, DHH o.ä.) sind entsprechend der erweiterten Nutzungsmöglichkeiten um ca. <b>6% bis zu 15%</b> zu erhöhen. Mieten im reinen Kellergeschoss sind um ca. <b>10%</b> zu reduzieren.</p>											
<b>Mietansätze für Parkplatzflächen in Verbindung mit Wohnungsmiete</b>											
BRW		Stellplatz		überd. Stellplatz; Carpport		Garage		Tiefgarage			
≤ 50,- €/m <sup>2</sup>		20 €		30 €		40 €					
100,- €/m <sup>2</sup>		25 €		35 €		50 €		50 €			
150,- €/m <sup>2</sup>		30 €		40 €		50 €		50 €			
200,- €/m <sup>2</sup>		35 €		45 €		55 €		55 €			
≥ 250,- €/m <sup>2</sup>		40 €				60 €		60 €			