



Miettable (Stand 11/2022) für Wohnungsmieten im Bereich Westerwald-Taunus

St.Goarshausen, 1. Dezember 2022

Miettable (Stand 11/2022) für den Bereich Westerwald-Taunus (WWT)																																																																																																		
<p>Die Mietsammlung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses WWT bildet die Basis für die Ermittlung eines Ertragswertes im Bereich WWT.</p> <p>Zur Ableitung der marktüblich erzielbaren Nettokaltmieten wurden in der Zeit vom 01.09.2021 bis 30.11.2022 insgesamt 347 Angebotsmieten untersucht und plausibilisiert. Durch die Eliminierung der Ausreißer flossen noch 342 Mieten in die Auswertung und Ableitung der Miettable ein. Die durchschnittlichen Mieten in der Stichprobe für den Bereich WWT sind in der nachfolgenden Table abgedruckt.</p>																																																																																																		
<p>Lage / Bodenrichtwert</p> <p>~ marktübliche (=nachhaltig) erzielbare Nettokaltmiete (2022) im Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen für eine Wohnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - in einem Mehrfamilienwohnhaus - aus dem Baujahr ~2000 - mit einem guten energetischen Standard und - mittlerer bis gehobener Ausstattung (~ 3,5). <p>Das zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen zugrunde gelegte Modell ist im LGMB 2019 unter Punkt 6.9 ab Seite 183 definiert.</p>																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>WFL BRW</th> <th colspan="2">60 m²</th> <th colspan="2">80 m²</th> <th colspan="2">100 m²</th> <th colspan="2">120 m²</th> <th colspan="2">150 m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤ 40 €/m²</td> <td>~ 6,80 €/m²</td> <td>410 €</td> <td>~ 6,50 €/m²</td> <td>520 €</td> <td>~ 6,20 €/m²</td> <td>620 €</td> <td>~ 6,00 €/m²</td> <td>720 €</td> <td>~ 5,80 €/m²</td> <td>870 €</td> </tr> <tr> <td>60,- €/m²</td> <td>~ 7,10 €/m²</td> <td>430 €</td> <td>~ 6,70 €/m²</td> <td>540 €</td> <td>~ 6,40 €/m²</td> <td>640 €</td> <td>~ 6,20 €/m²</td> <td>740 €</td> <td>~ 6,00 €/m²</td> <td>900 €</td> </tr> <tr> <td>90,- €/m²</td> <td>~ 7,40 €/m²</td> <td>440 €</td> <td>~ 7,10 €/m²</td> <td>570 €</td> <td>~ 6,80 €/m²</td> <td>680 €</td> <td>~ 6,60 €/m²</td> <td>790 €</td> <td>~ 6,30 €/m²</td> <td>950 €</td> </tr> <tr> <td>120,- €/m²</td> <td>~ 7,80 €/m²</td> <td>470 €</td> <td>~ 7,40 €/m²</td> <td>590 €</td> <td>~ 7,10 €/m²</td> <td>710 €</td> <td>~ 6,80 €/m²</td> <td>820 €</td> <td>~ 6,60 €/m²</td> <td>990 €</td> </tr> <tr> <td>150,- €/m²</td> <td>~ 8,00 €/m²</td> <td>480 €</td> <td>~ 7,60 €/m²</td> <td>610 €</td> <td>~ 7,30 €/m²</td> <td>730 €</td> <td>~ 7,10 €/m²</td> <td>850 €</td> <td>~ 6,80 €/m²</td> <td>1.020 €</td> </tr> <tr> <td>200,- €/m²</td> <td>~ 8,40 €/m²</td> <td>500 €</td> <td>~ 8,00 €/m²</td> <td>640 €</td> <td>~ 7,70 €/m²</td> <td>770 €</td> <td>~ 7,40 €/m²</td> <td>890 €</td> <td>~ 7,10 €/m²</td> <td>1.070 €</td> </tr> <tr> <td>250,- €/m²</td> <td>~ 8,70 €/m²</td> <td>520 €</td> <td>~ 8,30 €/m²</td> <td>660 €</td> <td>~ 8,00 €/m²</td> <td>800 €</td> <td>~ 7,70 €/m²</td> <td>920 €</td> <td>~ 7,40 €/m²</td> <td>1.110 €</td> </tr> </tbody> </table>											WFL BRW	60 m ²		80 m ²		100 m ²		120 m ²		150 m ²		≤ 40 €/m ²	~ 6,80 €/m ²	410 €	~ 6,50 €/m ²	520 €	~ 6,20 €/m ²	620 €	~ 6,00 €/m ²	720 €	~ 5,80 €/m ²	870 €	60,- €/m ²	~ 7,10 €/m ²	430 €	~ 6,70 €/m ²	540 €	~ 6,40 €/m ²	640 €	~ 6,20 €/m ²	740 €	~ 6,00 €/m ²	900 €	90,- €/m ²	~ 7,40 €/m ²	440 €	~ 7,10 €/m ²	570 €	~ 6,80 €/m ²	680 €	~ 6,60 €/m ²	790 €	~ 6,30 €/m ²	950 €	120,- €/m ²	~ 7,80 €/m ²	470 €	~ 7,40 €/m ²	590 €	~ 7,10 €/m ²	710 €	~ 6,80 €/m ²	820 €	~ 6,60 €/m ²	990 €	150,- €/m ²	~ 8,00 €/m ²	480 €	~ 7,60 €/m ²	610 €	~ 7,30 €/m ²	730 €	~ 7,10 €/m ²	850 €	~ 6,80 €/m ²	1.020 €	200,- €/m ²	~ 8,40 €/m ²	500 €	~ 8,00 €/m ²	640 €	~ 7,70 €/m ²	770 €	~ 7,40 €/m ²	890 €	~ 7,10 €/m ²	1.070 €	250,- €/m ²	~ 8,70 €/m ²	520 €	~ 8,30 €/m ²	660 €	~ 8,00 €/m ²	800 €	~ 7,70 €/m ²	920 €	~ 7,40 €/m ²	1.110 €
WFL BRW	60 m ²		80 m ²		100 m ²		120 m ²		150 m ²																																																																																									
≤ 40 €/m ²	~ 6,80 €/m ²	410 €	~ 6,50 €/m ²	520 €	~ 6,20 €/m ²	620 €	~ 6,00 €/m ²	720 €	~ 5,80 €/m ²	870 €																																																																																								
60,- €/m ²	~ 7,10 €/m ²	430 €	~ 6,70 €/m ²	540 €	~ 6,40 €/m ²	640 €	~ 6,20 €/m ²	740 €	~ 6,00 €/m ²	900 €																																																																																								
90,- €/m ²	~ 7,40 €/m ²	440 €	~ 7,10 €/m ²	570 €	~ 6,80 €/m ²	680 €	~ 6,60 €/m ²	790 €	~ 6,30 €/m ²	950 €																																																																																								
120,- €/m ²	~ 7,80 €/m ²	470 €	~ 7,40 €/m ²	590 €	~ 7,10 €/m ²	710 €	~ 6,80 €/m ²	820 €	~ 6,60 €/m ²	990 €																																																																																								
150,- €/m ²	~ 8,00 €/m ²	480 €	~ 7,60 €/m ²	610 €	~ 7,30 €/m ²	730 €	~ 7,10 €/m ²	850 €	~ 6,80 €/m ²	1.020 €																																																																																								
200,- €/m ²	~ 8,40 €/m ²	500 €	~ 8,00 €/m ²	640 €	~ 7,70 €/m ²	770 €	~ 7,40 €/m ²	890 €	~ 7,10 €/m ²	1.070 €																																																																																								
250,- €/m ²	~ 8,70 €/m ²	520 €	~ 8,30 €/m ²	660 €	~ 8,00 €/m ²	800 €	~ 7,70 €/m ²	920 €	~ 7,40 €/m ²	1.110 €																																																																																								
<p>Die Mietansätze für Einfamilienwohnhäuser (EFH, DHH o.ä.) sind entsprechend der erweiterten Nutzungsmöglichkeiten um ca. 8% bis zu 15% zu erhöhen.</p>																																																																																																		
Mietansätze für Parkplatzflächen in Verbindung mit Wohnungsmiete																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>BRW</th> <th>Stellplatz</th> <th>überd. Stellplatz; Carpport</th> <th>Garage</th> <th>Tiefgarage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤ 50,- €/m²</td> <td>20 €</td> <td>25 €</td> <td>35 €</td> <td>60 €</td> </tr> <tr> <td>100,- €/m²</td> <td>25 €</td> <td>30 €</td> <td>45 €</td> <td>60 €</td> </tr> <tr> <td>150,- €/m²</td> <td>30 €</td> <td>35 €</td> <td>55 €</td> <td>60 €</td> </tr> <tr> <td>200,- €/m²</td> <td>35 €</td> <td>45 €</td> <td>65 €</td> <td>65 €</td> </tr> <tr> <td>≥ 250,- €/m²</td> <td>40 €</td> <td>50 €</td> <td>75 €</td> <td>70 €</td> </tr> </tbody> </table>											BRW	Stellplatz	überd. Stellplatz; Carpport	Garage	Tiefgarage	≤ 50,- €/m ²	20 €	25 €	35 €	60 €	100,- €/m ²	25 €	30 €	45 €	60 €	150,- €/m ²	30 €	35 €	55 €	60 €	200,- €/m ²	35 €	45 €	65 €	65 €	≥ 250,- €/m ²	40 €	50 €	75 €	70 €																																																										
BRW	Stellplatz	überd. Stellplatz; Carpport	Garage	Tiefgarage																																																																																														
≤ 50,- €/m ²	20 €	25 €	35 €	60 €																																																																																														
100,- €/m ²	25 €	30 €	45 €	60 €																																																																																														
150,- €/m ²	30 €	35 €	55 €	60 €																																																																																														
200,- €/m ²	35 €	45 €	65 €	65 €																																																																																														
≥ 250,- €/m ²	40 €	50 €	75 €	70 €																																																																																														