



Miettable (Stand 02/2024) für Wohnungsmieten im Bereich Westerwald-Taunus

St.Goarshausen, 23. Februar 2024

Miettable (Stand 2/2024) für den Bereich Westerwald-Taunus (WWT)										
<p>Die Basis für die Ertragswerte bildet die Mietsammlung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses WWT. Zur Ableitung der marktüblich erzielbaren Nettokaltmieten wurden in der Zeit vom 01.09.2021 bis 30.11.2023 insgesamt 444 Angebotsmieten untersucht und plausibilisiert. Durch die Eliminierung der Ausreisser flossen noch 423 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>										
Lage / Bodenrichtwert	<p>~ marktübliche (=nachhaltig) erzielbare Nettokaltmiete (2024) im Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen für eine Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus aus dem Baujahr ~2000 mit einem guten energetischen Standard und mittlerer bis gehobener Ausstattung (~ 3,5). Das zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen zugrunde gelegte Modell ist im LGMB 2023 unter Punkt 4.3.2 ab Seite 158 definiert.</p>									
WFL BRW	60 m ²		80 m ²		100 m ²		120 m ²		150 m ²	
≤ 40 €/m ²	~ 6,70 €/m ²	400 €	~ 6,50 €/m ²	520 €	~ 6,40 €/m ²	640 €	~ 6,30 €/m ²	760 €	~ 6,00 €/m ²	900 €
60,- €/m ²	~ 7,00 €/m ²	420 €	~ 6,90 €/m ²	550 €	~ 6,80 €/m ²	680 €	~ 6,60 €/m ²	790 €	~ 6,30 €/m ²	950 €
90,- €/m ²	~ 7,50 €/m ²	450 €	~ 7,40 €/m ²	590 €	~ 7,30 €/m ²	730 €	~ 7,10 €/m ²	850 €	~ 6,80 €/m ²	1.020 €
120,- €/m ²	~ 8,00 €/m ²	480 €	~ 7,90 €/m ²	630 €	~ 7,70 €/m ²	770 €	~ 7,50 €/m ²	900 €	~ 7,20 €/m ²	1.080 €
150,- €/m ²	~ 8,50 €/m ²	510 €	~ 8,30 €/m ²	660 €	~ 8,10 €/m ²	810 €	~ 7,90 €/m ²	950 €	~ 7,60 €/m ²	1.140 €
200,- €/m ²	~ 9,10 €/m ²	550 €	~ 8,90 €/m ²	710 €	~ 8,70 €/m ²	870 €	~ 8,50 €/m ²	1.020 €	~ 8,20 €/m ²	1.230 €
250,- €/m ²	~ 9,60 €/m ²	580 €	~ 9,50 €/m ²	760 €	~ 9,30 €/m ²	930 €	~ 9,00 €/m ²	1.080 €	~ 8,60 €/m ²	1.290 €
<p>Die Mietansätze für Einfamilienwohnhäuser (EFH, DHH o.ä.) sind entsprechend der erweiterten Nutzungsmöglichkeiten um ca. 8% bis zu 12% zu erhöhen. Mieten im Penthaus sind um ca. 10% zu erhöhen.</p>										

Mietansätze für Parkplatzflächen in Verbindung mit Wohnungsmiete				
BRW	Stellplatz	überd. Stellplatz; Carport	Garage	Tiefgarage
≤ 50,- €/m ²	25 €	30 €	50 €	60 €
100,- €/m ²	30 €	35 €	50 €	60 €
150,- €/m ²	35 €	40 €	50 €	60 €
200,- €/m ²	40 €		55 €	60 €
≥ 250,- €/m ²	45 €		55 €	70 €