



Marktüblich (=nachhaltig) erzielbare Erträge aus Mieten im Modell zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen

Westerburg, Februar 2016

Das zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen zugrunde gelegte Modell ist im LGMB 2015 unter Punkt 6.4.5.2 Seite 157 definiert.

Die Basis für die Ertragswerte bildet die Mietsammlung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Die durchschnittlichen Mieten in der Stichprobe für den Bereich Westerwald-Taunus sind in der nachfolgenden Tabelle abgedruckt.

Zur Ableitung der Liegenschaftszinssätze wurden die nachfolgend aufgeführten marktüblichen Nettokaltmieten angehalten (Modellkonformität ist gegeben).

Die Mietangaben wurden aus über 300 Nettokaltmieten auf dem örtlichen Grundstücksmarkt abgeleitet und plausibilisiert. Mieten für Einfamilienwohnhäuser sind ca. 10% bis 15% höher anzusetzen.

Lage / Bodenrichtwert	Nettokaltmiete für eine Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus (Baujahr um 2000) mit guten energetischen Standard Wohnfläche von ... m ² bei mittlerer bis gehobener Ausstattung			
	60 m ²	80 m ²	100 m ²	120 m ²
30 €/m ²	4,50 €/m ² bis 5,30 €/m ²	4,20 €/m ² bis 4,90 €/m ²	3,90 €/m ² bis 4,60 €/m ²	3,70 €/m ² bis 4,30 €/m ²
60 €/m ²	5,30 €/m ² bis 6,20 €/m ²	4,80 €/m ² bis 5,70 €/m ²	4,50 €/m ² bis 5,30 €/m ²	4,30 €/m ² bis 5,00 €/m ²
90 €/m ²	5,80 €/m ² bis 6,70 €/m ²	5,30 €/m ² bis 6,20 €/m ²	4,90 €/m ² bis 5,80 €/m ²	4,70 €/m ² bis 5,50 €/m ²
120 €/m ²	6,10 €/m ² bis 7,10 €/m ²	5,60 €/m ² bis 6,50 €/m ²	5,20 €/m ² bis 6,10 €/m ²	4,90 €/m ² bis 5,80 €/m ²
150 €/m ²	6,30 €/m ² bis 7,40 €/m ²	5,80 €/m ² bis 6,80 €/m ²	5,40 €/m ² bis 6,30 €/m ²	5,10 €/m ² bis 6,00 €/m ²
200 €/m ²	6,60 €/m ² bis 7,80 €/m ²	6,10 €/m ² bis 7,10 €/m ²	5,70 €/m ² bis 6,70 €/m ²	5,40 €/m ² bis 6,30 €/m ²
250 €/m ²	6,90 €/m ² bis 8,10 €/m ²	6,30 €/m ² bis 7,40 €/m ²	5,90 €/m ² bis 6,90 €/m ²	5,60 €/m ² bis 6,60 €/m ²

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 13.11.2015 den Beschluss gefasst die vorgenannten Ausführungen und Tabellen für den Bereich Westerwald-Taunus zu veröffentlichen.