

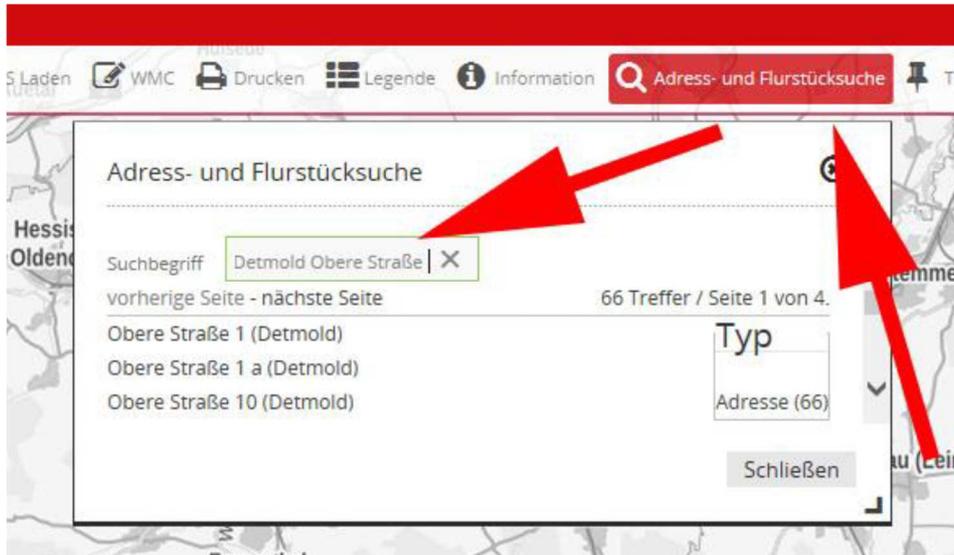


Hinweise zum Mietrichtwertrechner

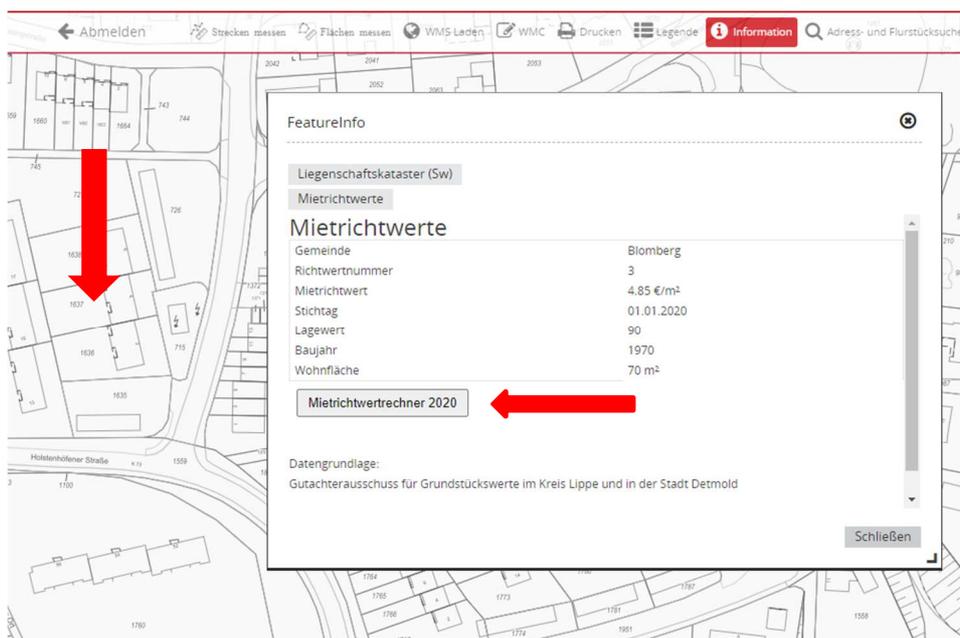
Voraussetzungen:

Der Mietrichtwertrechner wurde für die aktuellen Versionen der Browser Chrome, Firefox und Internet Explorer optimiert. Wenn der Rechner nicht geöffnet werden kann, sollte der Pop-up-Blocker im Browser deaktiviert werden. Weiterhin sollte JavaScript im Browser aktiviert sein.

1. Über die „Adress- und Flurstücksuche“ kann nun zu dem Flurstück navigiert werden. Hier können Stadt/Gemeinde und Straße mit Hausnummer durch Leerzeichen getrennt eingegeben werden.



2. Aktivieren Sie nun im oberen Bereich das Feld Information, **klicken Sie danach in das gewünschte Grundstück**. In dem folgenden Fenster werden nähere Informationen zum betreffenden Mietrichtwert dargestellt und es kann der Mietrichtwertrechner gestartet werden.



3. Die Eingabefelder des Mietrichtwertrechners können nun gefüllt werden.

Stichtag:	01.01.2020	
Mietrichtwert:	4.85	€/m ²
Lagewert des Mietrichtwertes:	90	
Lagewert des Grundstücks:	90	
<small>von 20 bis 410</small>		
Wohnfläche:	75	m ²
<small>von 20 m² bis 200 m²</small>		
Baujahr:	1960	
<small>von 1500 bis 2018</small>		
Etage:	1: KG (0.958)	▼
Aufzug:	nicht vorhanden (1)	▼
Balkon:	nicht vorhanden (0.95)	▼
sep. WC:	nicht vorhanden (1)	▼
Umgerechneter Mietrichtwert:	4.27	€/m ²

Die Felder zum Stichtag, Mietrichtwert und Lagewert des Mietrichtwertes sind leicht schattiert und nicht veränderbar. Die Daten wurden aus der Datenbank automatisch eingespielt. Der Lagewert des Grundstücks hat als Ausgangswert den Lagewert der Bodenrichtwertzone in der sich das Objekt befindet. Der Lagewert der Bodenrichtwertzone ist der Beschreibung des Bodenrichtwertes aus dem Geoportal zu entnehmen.

Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte

Stadt/Gemeinde	Dörentrup
Bodenrichtwertnummer	4050005
Bodenrichtwert [€/m ²]	75
Bodenrichtwerttyp	zonal
Beitragszustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und KAG
Stichtag	01.01.2018
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Nutzung	Wohnbaufläche
Ergänzende Nutzung	
Geschosszahl	I-II
Geschossflächenzahl (GFZ)	
GFZ-Berechnungsvorschrift	
Fläche des Richtwertgrundstücks [m ²]	600
Tiefe des Richtwertgrundstücks [m]	
Lagewert	65

[Schließen](#)

Der Lagewert, hier im Beispiel 65, gilt für die Lage des Richtwertgrundstücks, die in der Richtwertkarte mit dem roten Punkt gekennzeichnet ist. Weicht die Lage des Bewertungsobjektes von dieser ab, kann der Lagewert angepasst werden. Ist die Lage des Bewertungsobjektes nach der subjektiven Einschätzung 10% besser als die Lage des Richtwertgrundstücks so erhöht sich der Lagewert um 10%, hier im Beispiel auf 71,5. Ist die Lage des Bewertungsobjektes nach der subjektiven Einschätzung 10% schlechter als die Lage des Richtwertgrundstücks so verringert sich der Lagewert um 10%, hier im Beispiel auf 58,5. Die Eingabe muss im Rahmen von 20 bis 350 liegen.

Doppelklick im Feld Wohnfläche auf die 75. Eingabe der Wohnfläche des gewünschten Objektes. Die Eingabe muss im Rahmen von 40 bis 140 liegen.

Doppelklick im Feld Baujahr auf die 1960. Eingabe des Baujahres des gewünschten Objektes. Die Eingabe muss im Rahmen von 1900 bis 2010 liegen.

Im Fenster umgerechneter Mietrichtwert wird der an das gewünschte Objekt überschlägig angepasste Mietrichtwert angezeigt. Der Wert bezieht sich auf einen Quadratmeter Wohnfläche.

Hinweis:

Dier ermittelte Wert bildet im Rahmen der Wertermittlung die Grundlage für die Ermittlung der marktüblichen Miete. Der angegebene Wert kann für die Begründung einer Mieterhöhung nicht verwendet werden.