

Aufstellung Wertermittlung Mürwiker Straße [REDACTED]

IST-Zustand:							
Gesamtwohnfläche:		Grundmiete pro m²	Gesamtmieter Wohnfläche:	zusätzliche Mieteinnahmen:	Vermietung der 6 Stellplätze:	vereinbarte Mieterhöhungen:	Gesamt Mieteinnahmen IST- Zustand
Einheit 1	57,00 m²	6,84 €	390,00 €	Werbetafel 500,00 € p.a.	0,00 €	Indexmiete mithin zum 01.10.2021 Staffelmiete bis 01.01.2024 498,00 € Indexmiete mithin zum 01.10.2020 Frei nach BGB Frei nach BGB Frei nach BGB	28.117,64 €
Einheit 2	69,50 m²	6,85 €	476,00 €				
Einheit 3	58,50 m²	6,67 €	390,00 €				
Einheit 4	76,36 m²	5,14 €	392,42 €				
Einheit 5	50,00 m²	6,96 €	348,00 €				
Einheit 6	39,00 m²	7,95 €	310,05 €				
Gesamt	350,36 m²	6,05 €	2.306,47 €	500,00 €	0,00 €		

SOLL-Zustand:							
Gesamtwohnfläche:		Grundmiete m² Ortsübl. Vergleichsmiete 2020	Gesamtmieter Wohnfläche:	zusätzliche Mieteinnahmen:	Vermietung der 6 Stellplätze p.a.:	vereinbarte Mieterhöhungen:	Gesamt Mieteinnahmen SOLL- Zustand
Einheit 1	57,00 m²	8,18 % Mietsteigerung 7,40 €	421,80 €	Werbetafel 500,00 € p.a.	30,00 €	Frei nach BGB Frei nach BGB Frei nach BGB Frei nach BGB Frei nach BGB	32.892,44 €
Einheit 2	69,50 m²	8,02 % Mietsteigerung 7,40 €	514,30 €				
Einheit 3	58,50 m²	10,94 % Mietsteigerung 7,40 €	432,90 €				
Einheit 4	76,36 m²	20,00 % Mietsteigerung 6,16 €	470,37 €				
Einheit 5	50,00 m²	6,32 % Mietsteigerung 7,40 €	370,00 €				
Einheit 6	39,00 m²	Wertzuschlag/ Vollmöblierung 7,95 €	310,05 €				
Gesamt	350,36 m²	10,69 % 7,29€	2.519,37 €	500,00 €	2.160,00 €		

Eine Anpassung des IST- Zustandes an den SOLL- Zustand, kann innerhalb von 4 Jahren erfolgen.