

## Presseinformation

### **Stimmt die Miete? Neue Richtlinie des WertermittlungsForums gibt Antwort**

Sinzig/Rhein, 27. September 2007 – WertermittlungsForum

Wer Wohnraum mietet, möchte nicht zu viel bezahlen. Umgekehrt wollen Vermieter eine Wohnung oder ein Haus nicht unter Wert zur Verfügung stellen. Ein Problemfeld für die Bewertung ist der Außenwohnbereich – verfügt ein Objekt über einen Balkon, eine Terrasse, eine Loggia oder einen Dachgarten ist in der Regel unstrittig, dass dies den Wohnwert erhöht und damit auch den Mietpreis steigert. In welcher Höhe genau ist aber offen. Anpassungen werden deshalb oft frei aus dem Bauch heraus geschätzt. Solche Unwägbarkeiten können mithilfe einer neuen Richtlinie für die Bewertung von Wohn- und Mietflächen künftig vermieden werden. Das WertermittlungsForum (kurz: WF), mit Sitz in Sinzig/Rhein, hat dazu die „WF-Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie (WMR)“ erarbeitet.

#### **Mehr Sicherheit in Sonderfällen**

Das WF beschäftigt rund 60 Mitarbeiter und hat die „WF-Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie (WMR)“ mit einem Expertenteam aus Vermessungsingenieuren, Architekten, Kaufleuten und Immobilien-Gutachtern entwickelt und umgesetzt. Die neue Richtlinie listet sämtliche Formen dessen auf, was Fachleute als Grundflächenbesonderheiten bezeichnen. Erfasst ist also das gesamte Spektrum baulicher Besonderheiten im Außen- und Innenwohnbereich.

Das WF-Regelwerk führt im Außenwohnbereich Wohnwertfaktoren für Terrassen, Dachgärten, Balkone, Loggien und ähnliche Bauelemente auf. Alle Bauformen werden einer präzisen Prüfung auf ihre Qualitätsmerkmale hin

unterzogen. Berücksichtigt werden zum Beispiel die Größe und deren Zugschnitt, die Aussichtslage und die Frage, ob von Außen Einsicht genommen werden kann oder nicht. Abstriche dagegen gibt es bei nachweislicher Lärmbeeinträchtigung, wenn der Außenwohnbereich eingesehen werden kann oder die Größe so gering ist, dass Balkon oder Terrasse kaum noch nutzbar sind. Im ungünstigsten Fall sinkt der Wohnwertfaktor auf Null.

Im Innenwohnbereich ermittelt die WF-Richtlinie zum Beispiel für Durchgangsräume einen Wohnwertfaktor von im Mittel 0,7, es gibt also erkennbare Abstriche. Bei der Bewertung unüblicher Raumhöhen, Grundflächen unter Schrägen wird der Wohnwertfaktor 1,0 für das übliche Maß, also für Deckenhöhen zwischen 2,30 m und 2,70 m veranschlagt. Bei einer Raumhöhe von ein bis zwei Metern werden Abschläge von 50 Prozent fällig.

### **Wohnwertbestimmung präzise und einfach**

Die WF-Richtlinie ist für den Mieter und Vermieter direkt anwendbar: Tabellarische Übersichten und das durchgängig angewandte Skalieren über den Wohnwertfaktor sorgen für eine schnelle Orientierung. Auf der Basis dieser Methodik steht ein Instrument zur Verfügung, mit dessen Hilfe präzise und nachprüfbar bestimmbar wird, was bislang weitgehend subjektiver Schätzung unterlag. Streit bei der Ermittlung des Mietpreises ist damit künftig auch bei kniffligen Fragen vermeidbar.

Die Richtlinie ist im Internet unter [www.mietwertrichtlinie.de](http://www.mietwertrichtlinie.de) als Download kostenfrei erhältlich und liegt nun inklusive Kommentierung im Buchformat vor.

Das WertermittlungsForum präsentiert die WMR erstmalig am 8. Oktober auf der EXPO REAL 2007. Die Präsentation findet im Konferenzraum C 12 (Halle C1) statt und beginnt um 14:45 Uhr.

3.256 Zeichen

Belegexemplar bei Abdruck erbeten.

Pressekontakt:  
WertermittlungsForum  
Andrea Knaden  
Tel.: +49-2642-97 96 57  
Fax : +49-2642-97 96 69  
andrea.knaden@wertermittlungsforum.de

Firmenkurzprofil WertermittlungsForum:

Die WertermittlungsForum Dr. Sprengnetter GmbH mit Sitz in Sinzig, Rheinland-Pfalz, entwickelt und vertreibt Produkte und Dienstleistungen zur Immobilienbewertung. Das Produktportfolio umfasst qualifizierte Aus- und Weiterbildungsstudiengänge, die Zertifizierung von Bewertungssachverständigen, immobilienwirtschaftliche Forschung, Bewertungsliteratur, Spezialsoftware, Beratung und Gutachten. In Deutschland zählen u.a. Gutachterausschüsse, Finanz- und Hochbauverwaltungen sowie renommierte Kreditinstitute, Immobilienfondsgesellschaften, zertifizierte und öffentlich bestellte Sachverständige zu den Kunden des WertermittlungsForums. Mit etwa 66.000 verkauften Softwarelizenzen und 8.100 Kunden (Stand 05/2007) ist die WF-Software die am häufigsten eingesetzte Wertermittlungs-Software in Deutschland. Die Akademie des WertermittlungsForums ist mit rund 470 Seminartagen und 4.750 Teilnehmern in 2006 ein führender Anbieter von berufsbegleitenden Studiengängen für Immobilienbewertung. Weitere Informationen zum WertermittlungsForum im Internet unter [www.wertermittlungsforum.de](http://www.wertermittlungsforum.de).