

## Baualterklassen

Die Einordnung in die Baualterklassen erfolgt aufgrund des tatsächlichen Baujahres.

Es ist das Datum maßgebend, in dem die Wohnung/en erstmals bezugsfertig wurde/n.

Die Einordnung in ein neues, jüngeres Baujahr kann nur unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen.

Gemäß § 16 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) ist Wohnungsbau das Schaffen von Wohnraum.

Dies geschieht durch:

1. den Neubau
2. das Beseitigen von Schäden an Gebäuden zur Wiedernutzung als Wohnraum
3. die Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden
4. die Änderung von Wohnraum zur Anpassung an geänderte Wohnverhältnisse

Im Gegensatz zur Ziffer 1, muss bei den Ziffern 2,3 und 4 ein wesentlicher Bauaufwand erfolgen.

Ein wesentlicher Bauaufwand ist gegeben, wenn der Bauaufwand mindestens 1/3 des für den Bau einer vergleichbaren Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht.

(angenommene Baukosten für eine Neubauwohnung: 1.000,- €/qm Wohnfläche.)

(Beispiel: Wohnung mit 50qm: 1.000,- € x 50qm = 50.000,- €, davon 1/3 = 16.667,- €)

Ein neues Baujahr ist in der Regel durch ein Gutachten nachzuweisen.

## Erläuterungen zu den nachfolgenden Tabellen:

Die folgenden Tabellen enthalten durchschnittliche Mietpreise (Median) und 2/3 Spannen, in deren Rahmen sich die ortsüblichen Mieten individuell festsetzen lassen. Die Mietwerte in den Tabellen sind gegliedert nach der Größe der Wohnung, der Ausstattung und dem Zeitpunkt der Bezugstauglichkeit des Wohngebäudes.

### Tabelle 1

#### Wohnungen mittlerer Ausstattung

(mit Bad oder Sammelheizung) in Euro/qm

Bauperiode	Wohnungsgröße	Median	2/3-Spannweite von-bis
alle Baujahre	bis 50 qm	3,92	3,05 - 4,50
	über 50 - 70 qm	3,85	3,28 - 4,54
	über 70 - 90 qm	3,81	2,81 - 4,49
	über 90 qm	3,76	3,56 - 4,21

## Verkaufen oder Vermieten?

Bei uns sind Sie immer richtig...



Marktplatz 35  
67547 Worms  
Tel. 06241/91110-3

### Tabelle 2

#### Wohnungen guter Ausstattung

(mit Bad und Sammelheizung) in Euro/qm

Bauperiode	Wohnungsgröße	Median	2/3-Spannweite von-bis
vor 1949	bis 50 qm	5,66	4,85 - 6,55
	über 50 - 70 qm	5,20	4,67 - 6,21
	über 70 - 90 qm	4,92	4,02 - 5,59
	über 90 qm	4,71	4,00 - 5,32
1949-1965	bis 50 qm	5,81	4,76 - 6,86
	über 50 - 70 qm	5,29	4,62 - 5,97
	über 70 - 90 qm	5,02	4,28 - 5,76
	über 90 qm	4,80	4,43 - 5,65
1966-1977	bis 50 qm	6,05	4,54 - 7,73
	über 50 - 70 qm	5,30	4,59 - 5,89
	über 70 - 90 qm	5,03	4,62 - 5,73
	über 90 qm	4,83	4,36 - 5,61
1978-1989	bis 50 qm	6,16	5,25 - 7,55
	über 50 - 70 qm	5,61	4,57 - 6,31
	über 70 - 90 qm	5,35	4,46 - 6,58
	über 90 qm	5,15	4,59 - 5,66
nach 1990	bis 50 qm	6,24	5,24 - 6,87
	über 50 - 70 qm	5,84	4,83 - 6,61
	über 70 - 90 qm	5,66	5,14 - 6,14
	über 90 qm	5,49	4,67 - 6,42