

Kalkulation Garagenmiete ab 2024

Es existiert für Garagen keine ortsübliche Vergleichsmiete im eigentlichen Sinne. Auch wenn man die Garagenmieten der umliegenden Gemeinden gegenüberstellt, gibt es regelmäßig zu viele Unterschiede im Bereich Größe, Ausstattung, baulicher Zustand und Lage, sodass keine validen Vergleichsgrundlagen vorliegen.

Der Grundstücksmarktbericht für Brandenburg gibt einen aktuellen Überblick über Umsätze, das Preisniveau und die Preisentwicklung des Immobilienmarktes im Landkreis und ist daher ein probates Mittel zur Wertermittlung von Immobilien.

Der Grundstücksmarktbericht gibt im Zusammenhang mit Nutzungsüberlassungen von Garagen Werte in Bezug Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten vor (vgl. ImmoWertV, Anlage 3 Modellsätze für Bewirtschaftungskosten **Nr. I 1. u. 2.**). Inbegriffen sind dabei u. a. auch die Kosten für Gebäudeversicherung. Die Grundsteuer war bisher von den Garagennutzern selbst zu tragen, soll zukünftig aber mit der Miete abgegolten sein. Gemäß Umsatzsteuergesetz ist auf Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung eine Umsatzsteuer in Höhe von 19% zu erheben.

→ Verwaltungskosten (gem. aktuellem Grundstücksmarktbericht)		39,00 €
→ Instandhaltungskosten (gem. aktuellem Grundstücksmarktbericht)	+	88,00 €
→ Grundsteuer	+	10,00 €
→ Umsatzsteuer	+	19%
		= <u>163,03 € / Jahr</u>

Gemäß Kalkulation scheint eine Miete in Höhe von 163,03 € / Jahr, bzw. **13,59 € / Monat** für die Bewirtschaftung der Garagen angemessen. Es wird empfohlen, die Miete auf monatlich **≈ 15,00 €** festzusetzen.