

**Leitfaden für die Ermittlung von Höhe der Zweitwohnungssteuer für die Gemeinden:
Plöwen, Bergholz, Blankensee, Boock, Grambow, Ramin, Rossow und Rothenklempenow.**

Die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung ist die Miete, die üblicherweise für eine Wohnung vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in der Gemeinde oder einer vergleichbareren Gemeinde gezahlt wird.

Standard: Als Standard ist zu verstehen eine Wohnung im Plattenbau mit einer Größe von 55 m², Badezimmer und Zentralheizung, die im Jahr 1998 modernisiert wurde.

Ermittelte Basismiete für die o. g. Gemeinde	4,63 €
--	---------------

Beschaffenheit	
Baualtersklasse	Zu-/Abschlag
vor 1966	-4%
ab 1967 bis 1999	-2%
ab 2000 bis 2010	0%
ab 2011 bis 2021	+2%
ab 2022	+4%

Art	
Gebäudeart	Zu-/Abschlag
Gartenlaube	-4%
Bungalow/Wohnwagen	-2%
Eigentumswohnung	0%
Mietwohnung	0%
Einfamilienhaus	+4%
Zweifamilienhaus	+2%

Lage	
Wohnlage	Zu-/Abschlag
Ortsteil/Ausbau	-2%
Hauptort	0%

Berechnungsschema		
(A) 4,63 €	Ergebnis	
Beschaffenheit	%	
Modernisierungsklasse	%	
Art	%	
Lage	%	
Energetische Ausstattung	%	
Größe	%	
Ausstattungs-klasse	%	
Summe der prozentualen Zu- und Abschläge (B)	%	
Umrechnung der Zu- und Abschläge	= A x B / 100	= (C)
ortsübliche Vergleichsmiete pro m ²	= A + C	D

Modernisierung	
Merkmal	Bewertung
Instandsetzung	1
Erweiterung des Gebäudes	1
Modernisierung der Dachs	1
Modernisierung des Bades	1
Modernisierung der Heizung	1
Modernisierung der Elektroinstallation	1

Modernisierungs-klasse	
Klasse	Zuschlag
0-3	0%
4	2%
5	4%
6	6%

Größe	
m ²	Zu-/Abschlag
0-54	-2%
ab 55 bis 100	0%
ab 101	+2%

*Unter Modernisierung versteht man eine grundlegende Veränderung des Ursprungszustandes. Die Maßnahme erhöht den Gebrauchswert, verbessert die Wohnverhältnisse und dient der Energie- und Wassereinsparung

Ausstattung	
Merkmal	Bewertung
Balkon, Loggia, Terrasse	1
Gartenzugang	1
PKW-Stellplatz oder Garage	1
Abstellschuppen	1
Wintergarten	1
zusätzliche Heizanlage (z.B. Kamin)	1
Keller	1
Außen - WC	-1
unvollständige Küche	-1
unvollständiges Badezimmer	-1
fehlende Zentralwasserversorgung (z. B. Brunnen)	-1

Ausstattungs-klasse	
Klasse	Zu-/Abschlag
ab -3 bis -4	-6%
ab -1 bis -2	-4%
0-3	0%
4	2%
5	4%
6-7	6%

Energetische Ausstattung	
Merkmal	Zu-/Abschlag
fehlende Zentralheizung	-2%

D) der Preis pro m²

Unter Instandsetzung versteht man: Erhalt des Zustandes, Schäden vorbeugen, Beseitigung von größeren Schäden.