

Anlage zu dieser Anordnung genannten Richtwerte frei zu vereinbaren. Dabei sind die Lage, die Ausstattung und der bauliche Zustand zu berücksichtigen. Die Mietpreise dürfen höchstens das Vierfache der bisherigen ortsüblichen Vergleichsmieten betragen.

(2) Die Richtwerte sind Höchstpreise, die nicht überschritten werden dürfen.

(3) Mit den auf der Grundlage der Richtwerte ermittelten Mietpreisen sind folgende Bewirtschaftungskosten nicht abgegolten:

- a) Sammelheizung und, Warmwasser,
- b) Müllabfuhr,
- c) Be- und Entwässerung,
- d) Beleuchtung und sonstige Energiekosten,
- e) Schornsteinreinigung,
- f) Reparaturen, Instandhaltungsleistungen und Betriebskosten für Nutzer spezieller Anlagen und Ausrüstungen.

Die Bewirtschaftungskosten können auf der Grundlage des tatsächlichen Aufwandes zusätzlich berechnet werden.

#### §4

(1) Vor dem 1. Juli 1990 vereinbarte Mieten und Entgelte, die über den in der Anlage genannten Richtwerten liegen, können beibehalten werden.

(2) Nach dem, 1. Juli 1990 entgegen der Verordnung vom 25. Juni 1990 über die Aufhebung bzw. Beibehaltung von Rechtsvorschriften auf dem Gebiet der Preise (GBl. I Nr. 37 S. 472) gegenüber Handwerkern und Gewerbetreibenden vorgenommene Erhöhungen von Mietpreisen und Nutzungsentgelten für Gewerberäume und -Objekte sind auf das mit dieser Anordnung festgelegte Niveau zurückzuführen.

#### §5

##### Scfalußbestimmungen

(1) Diese Anordnung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

(2) Diese Anordnung gilt auch für Verträge, mit denen Nutzungsentgelte nach der Anordnung vom 30. Dezember 1982 über die Berechnung und Zahlung von Nutzungsentgelt für Grundstücke und Grundmittel (GBl. I 1983 Nr. 3 S. 25) vereinbart wurden.

(3) Mit dem Inkrafttreten dieser Anordnung treten außer Kraft:

- Preisanordnung Nr. 415 vom 8. Mai 1955 über die Forderung und Gewährung preisrechtlich zulässiger Preise für die Vermietung von Gewerberäumen und -Objekten (GBl. I Nr. 39 S. 330);
- Anordnung vom 30. Dezember 1982 über die Berechnung und Zahlung von Nutzungsentgelt für Grundstücke und Grundmittel (GBl. I 1983 Nr. 3 S. 25) und
- Anordnung Nr. 2 vom 5. März 1987 über die Berechnung und Zahlung von Nutzungsentgelt für Grundstücke und Grundmittel (GBl. I Nr. 9 S. 119).

Berlin, den 23. August 1990

Der geschäftsführende Minister  
der Finanzen

S k o w r o n  
Staatssekretär

## Anlage zu vorstehender Anordnung

### Richtwerte zur Ermittlung der Mietpreise und Nutzungsentgelte für Gewerberäume und -Objekte

Alle Richtwerte sind in DM/qm und Monat zu verstehen (Ausnahme Tabelle 7).

Tabelle 1 — Ladengeschäfte

Lage	Richtwert in DM/qm
Zentren von Städten über 100 000 Einwohner und Bezirks- städte	15,-
Randlagen größerer Städte, Kleinstädte	10,-
Sonstige	5,-

Tabelle 2 — Gastronomie

Lage	Richtwert in DM/qm
Zentren von Städten über 100 000 Einwohner und Bezirks- städte	10,-
Randlagen größerer Städte, Kleinstädte	5,-
Sonstige	3,-

Tabelle 3 — Büroräume und Praxisräume

Lage	Richtwert in DM/qm
Zentren von Städten über 100 000 Einwohner und Bezirks- städte	8,-
Randlagen größerer Städte, Kleinstädte	4,-
Sonstige <sup>1</sup>	2,-

Tabelle 4 — Fabrikationsräume

Lage	Richtwert
	5,-

Die Höhe der Miete ist abhängig von Ausstattung, Heizungsart, Deckenbelastung, Lastenaufzügen, sanitären Einrichtungen, der Energieversorgung, Stockwerkslage und günstiger An- und Abfuhr.

Tabelle 5 — Lagerräume (in Geschoßbauten)

Lage im Objekt	Richtwert in DM/qm
Kellergeschoß	3,-
Erd- und Obergeschosse (einschließlich Dachgeschoß)	4,-

Der Mietwert ist abhängig von der Ausstattung der Räume (beheizt/unbeheizt, Aufzug bis in den Keller usw.). \*

\* In Lagen mit ungünstigen Verkehrsverbindungen, in Räumen mit mangelhafter Ausstattung und/oder in Gebäuden mit schlechtem baulichen Zustand kann auch ein Betrag unter 2,— DM zugrunde gelegt werden.