

§ 4 DWVO (Nordrhein-Westfalen) — Örtlicher Mietwert

Dienstwohnungsverordnung

Landesrecht Nordrhein-Westfalen

Stand: 26.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

- (1) Für jede Dienstwohnung ist der ortsübliche Mietwert (je qm) in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage zu ermitteln.
- (2) Zuständig für die Ermittlung des örtlichen Mietwertes sind für Dienstwohnungen des Landes die Oberfinanzdirektionen und für Dienstwohnungen der Gemeinden und Gemeindeverbände die nach dem kommunalen Verfassungsrecht zuständigen Stellen.
- (3) Der örtliche Mietwert ist entsprechend höher oder niedriger festzusetzen, wenn die bauliche Ausstattung oder Einrichtung der Dienstwohnung von den Vergleichswohnungen abweicht.
- (4) Trägt der Dienstherr die Kosten der Schönheitsreparaturen und Kleinreparaturen, ist der Mietwert angemessen zu erhöhen.
- (5) Bei der Festsetzung des örtlichen Mietwertes sind auch Betriebskosten, die bei einem privatrechtlichen Mietverhältnis vom Mieter zu tragen wären, zu berücksichtigen, soweit die Dienstwohnungsinhaberin oder der Dienstwohnungsinhaber diese nicht nach § 9 neben der Dienstwohnungsvergütung zu entrichten hat. Eine auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogene pauschalisierte Umlage ist zulässig.
- (6) Die örtlichen Mietwerte sind beim Wechsel der Dienstwohnungsinhaberin oder des Dienstwohnungsinhabers, bei Eintritt von Umständen, die zu einer Änderung des Mietwertes führen können (z.B. wohnwertverbessernde bauliche Maßnahmen), spätestens jedoch alle drei Jahre, zu überprüfen. Eine Erhöhung des Mietwertes auf Grund von Veränderungen (§ 5) ist nicht vorzunehmen, soweit diese auf Kosten der Dienstwohnungsinhaberin oder des Dienstwohnungsinhabers ausgeführt worden sind. Änderungen der Mietwertfestsetzungen treten mit dem ersten Tage des auf die Neufestsetzung folgenden Monats in Kraft.

Zitiervorschlag: § 4 DWVO (Nordrhein-Westfalen)

Quelle: nrwrecht, abgerufen 26.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist die Papierfassung des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (recht.nrw.de — Verkündungsblätter: <https://recht.nrw.de/suche/vbl>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/DWVO/4>