

# FRAGEBOGEN

## zur Erstellung des Mietspiegels 2015

a/           Kennnummer

### 0) MIETSPIEGELRELEVANZ

1. Handelt es sich bei der Wohnung um selbstgenutztes Eigentum (d.h. Eigentümer, Miteigentümer oder Nießbraucher wohnt in der Wohnung)?	c/1 <input type="checkbox"/> ja (Ende Befragung)	c/0 <input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 2)
2. Wird der Wohnraum <u>mietfrei</u> oder <u>verbilligt überlassen</u> (z.B. Dienst- oder Werkswohnung, Wohnung gehört Verwandten)?	d/1 <input type="checkbox"/> ja (Ende Befragung)	d/0 <input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 3)
3. Handelt es sich um einen <u>Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist</u> ?	e/1 <input type="checkbox"/> ja (Ende Befragung)	e/0 <input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 4)
4. Wird die Wohnung überwiegend <u>möbliert</u> vermietet (Einbauküche und Einbauschränke zählen nicht als Möblierung!)?	f/1 <input type="checkbox"/> ja (Ende Befragung)	f/0 <input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 5)
5. Ist die Wohnung <u>Teil eines Wohnheims, einer sozialen Einrichtung oder einer Sammelunterkunft</u> (z.B. Studenten-, Alten-, Aussiedler-, Schwesternwohnheim, Behinderteneinrichtung, Pflege-, Obdachlosenheim, soziale Wohngruppe, „Betreutes Wohnen“)?	g/1 <input type="checkbox"/> ja (Ende Befragung)	g/0 <input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 6)
6. Ist die Wohnung nur zu vorübergehenden Gebrauch – max. 3 Monate – vermietet (z.B. Ferienwohnung, Untermiete)?	h/1 <input type="checkbox"/> ja (Ende Befragung)	h/0 <input type="checkbox"/> nein (weiter mit Abschnitt 1)

### 1) ART DES GEBÄUDES UND DER WOHNUNG

1. In welchem Gebäudetyp liegt die Wohnung? <i>nur eine Antwort möglich!</i>	i/1 <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus (mit Einliegerwohnung), Doppelhaushälfte, Reihenhaus	i/2 <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit j/1 <input type="text"/> 2-3 j/2 <input type="text"/> mind. 4 Wohnungen im Gebäude
2. Wann wurde das Gebäude, in dem die Wohnung liegt, ursprünglich errichtet? (Jahr der Fertigstellung, unabhängig von Modernisierung/Sanierung)	k/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Baujahr	k/9 <input type="checkbox"/> unbekannt

### 2) GRÖÖE, AUSSTATTUNG UND BESCHAFFENHEIT DER WOHNUNG

1. Wie groß ist die Wohnfläche der Wohnung?	l/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m <sup>2</sup> , gemäß	m/1 <input type="checkbox"/> schriftlicher Unterlagen	m/9 <input type="checkbox"/> unbekannt
2. Wieviele Wohnräume über 6 m <sup>2</sup> (nicht Küche, Abstellkammer, Bad, Toilette, Flur) hat die Wohnung?	n/ <input type="text"/> <input type="text"/> Anzahl Wohnräume		
3. Mit welcher Heizung ist die Wohnung vom Vermieter überwiegend ausgestattet?	o/1 <input type="checkbox"/> zentrale Heizungsversorgung oder Etagenheizung /2 <input type="checkbox"/> Einzelöfen /3 <input type="checkbox"/> keine vom Vermieter gestellte Heizung		
4. Über welche Warmwasserversorgung verfügt die Wohnung überwiegend? (vom Vermieter bereitgestellt!)	p/1 <input type="checkbox"/> zentrale Warmwasserversorgung (auch Durchlauferhitzer in der Wohnung) /2 <input type="checkbox"/> keine zentrale Warmwasserversorgung (z.B. mehrere Klein-Boiler, kleine Speicher) /3 <input type="checkbox"/> keine vom Vermieter gestellte Warmwasserversorgung		
5. Welche Sanitäräumlichkeiten bzw. Sanitärausstattung besitzt die Wohnung (vom Vermieter gestellt)? <i>Mehrfachnennung möglich!</i>	q/1 <input type="checkbox"/> <u>kein</u> abgeschlossenes Badezimmer in der Wohnung r/1 <input type="checkbox"/> <u>ein</u> abgeschlossenes Badezimmer vorhanden, mit folgender Ausstattung: s/1 <input type="checkbox"/> gehobene Sanitärausstattung (z.B. Wanne und separate Einzeldusche, Fußbodenheizung vorhanden) t/1 <input type="checkbox"/> normale Sanitärausstattung (weder positive noch negative Besonderheiten überwiegen) u/1 <input type="checkbox"/> einfache Sanitärausstattung (z.B. Bad nicht beheizbar, Boden/Wände nicht gefliest) v/1 <input type="checkbox"/> <u>zweites</u> abgeschlossenes Badezimmer vorhanden w/1 <input type="checkbox"/> <u>zweites</u> WC (z.B. Gästetoilette) in der Wohnung vorhanden		
6. Einbauküche mit mindestens 2 Elektroinbaugeräten (Herd, Gefrierschrank/-truhe, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) wird vom Vermieter ohne zusätzlichen Mietzuschlag gestellt.	x/1 <input type="checkbox"/> ja /0 <input type="checkbox"/> nein		
7. Welche Eigenschaften weisen die Fenster auf? <i>nur eine Antwort möglich!</i>	y/1 <input type="checkbox"/> überwiegend Einfachverglasung (einscheibig) /2 <input type="checkbox"/> überwiegend aufklappbare Doppel-/Kasten-/Verbundfenster /3 <input type="checkbox"/> überwiegend Isolierverglasung		
8. Fußbodenausstattung (im überwiegenden Teil der Wohnung, vom Vermieter gestellt!) <i>nur eine Antwort möglich!</i>	z/1 <input type="checkbox"/> Parkett-, Keramik- oder Steinboden /2 <input type="checkbox"/> sonstige Fußboden (z.B. Linoleum, Laminat, Vinyl, PVC, Teppich) /3 <input type="checkbox"/> kein Belag (z.B. Rohboden, Estrich)		
9. Welche Elemente einer barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnung weist die Wohnung auf?	aa/1 <input type="checkbox"/> bodengleiche Dusche im Bad ab/1 <input type="checkbox"/> alle Türen mind. 80 cm breit	ac/1 <input type="checkbox"/> Wohnung ist schwellenfrei ad/1 <input type="checkbox"/> Wohnungseingang stufenlos erreichbar	

10. Welche der folgenden Besonderheiten liegen vor? (Ausstattungskriterien müssen vom Vermieter gestellt sein!)  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Mehrfachnennung möglich!</div>	ae/1 <input type="checkbox"/>	Balkon oder Loggia
	af/1 <input type="checkbox"/>	Terrasse oder Dachterrasse
	ag/1 <input type="checkbox"/>	mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne installierte Heizung
	ah/1 <input type="checkbox"/>	Fußbodenheizung in einzelnen Wohnräumen vorhanden
	ai/1 <input type="checkbox"/>	Erstinstallationsleitungen (z.B. Elektro, Wasser, Gas) freiliegend sichtbar über Putz
	aj/1 <input type="checkbox"/>	keine Gegensprechanlage/Türöffner vorhanden
	ak/1 <input type="checkbox"/>	weder Keller- noch Speicheranteil vorhanden
	al/1 <input type="checkbox"/>	reservierte Garage oder Tiefgaragenstellplatz zusammen mit der Wohnung vorhanden
	am/1 <input type="checkbox"/>	reservierter Stellplatz oder Carport zusammen mit der Wohnung vorhanden
an/1 <input type="checkbox"/>	Aufzug in einem Gebäude mit weniger als 5 Stockwerken vorhanden	

### 3) WOHNLAG

1. Welche der folgenden Beschreibungen trifft am besten auf die Lage der Haupträume Ihrer Wohnung zu: Liegen diese in Richtung:	ao/1 <input type="checkbox"/>	Hauptverkehrsstraße (starkes Verkehrsaufkommen)																
	/2 <input type="checkbox"/>	Durchgangsstraße (mittleres Verkehrsaufkommen)																
	/3 <input type="checkbox"/>	verkehrsberuhigte Anliegerstraße, Tempo-30-Straße (niedriges Verkehrsaufkommen)																
	/4 <input type="checkbox"/>	Garten/Grünanlage/Park, begrünter Innenhof (kein Verkehrsaufkommen)																
2. Welche Lagebesonderheit trifft zu: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Mehrfachnennung möglich!</div>	ap/1 <input type="checkbox"/>	Wohnung liegt in Industrie-/Gewerbenähe (auch Gaststätten, Diskos, Tanzlokale)																
	aq/1 <input type="checkbox"/>	schlechte Lichtverhältnisse (tagsüber ist überwiegend elektrisches Licht erforderlich)																
3. Beurteilen Sie bitte die fußläufige Erreichbarkeit der nächstliegenden Versorgungseinrichtung in Metern (300 m ~ 5 Gehminuten):																		
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;"></th> <th style="width: 33%;">unter 300 m</th> <th style="width: 33%;">300 bis 1.000 m</th> <th style="width: 33%;">über 1.000 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) nächste Einkaufsmöglichkeit (insb. für täglichen Bedarf wie Nahrungsmittel)</td> <td>ar/1 <input type="checkbox"/></td> <td>/2 <input type="checkbox"/></td> <td>/3 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>b) nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs</td> <td>as/1 <input type="checkbox"/></td> <td>/2 <input type="checkbox"/></td> <td>/3 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>c) zentrale Einrichtung (z.B. Kindertagesstätte, Schule oder Stadtteilzentrum)</td> <td>at/1 <input type="checkbox"/></td> <td>/2 <input type="checkbox"/></td> <td>/3 <input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		unter 300 m	300 bis 1.000 m	über 1.000 m	a) nächste Einkaufsmöglichkeit (insb. für täglichen Bedarf wie Nahrungsmittel)	ar/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	b) nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs	as/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	c) zentrale Einrichtung (z.B. Kindertagesstätte, Schule oder Stadtteilzentrum)	at/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>
	unter 300 m	300 bis 1.000 m	über 1.000 m															
a) nächste Einkaufsmöglichkeit (insb. für täglichen Bedarf wie Nahrungsmittel)	ar/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>															
b) nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs	as/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>															
c) zentrale Einrichtung (z.B. Kindertagesstätte, Schule oder Stadtteilzentrum)	at/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>															
4. In welchem Stockwerk liegt die Wohnung (EG = 0)?		au/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Etage <span style="margin-left: 100px;">au/-1 <input type="checkbox"/> Untergeschoss/Souterrain</span>																

### 4) MODERNISIERUNGSMABNAHMEN

1a. Wurde die Wohnung bzw. das Gebäude <u>seit 1995</u> durch bauliche Maßnahmen von Seiten des Vermieters, die zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten, modernisiert/saniert? (Nicht gemeint sind die üblichen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten!)	av/0 <input type="checkbox"/>	nein	<i>(weiter mit Frage 3!)</i>
	/1 <input type="checkbox"/>	ja	<i>(weiter mit Frage 1b!)</i>
	/9 <input type="checkbox"/>	unbekannt	<i>(weiter mit Frage 3!)</i>
b. Falls ja: Welche einzelnen Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt?	aw/1 <input type="checkbox"/>	Sanitärinstallation modernisiert (mind. Fliesen, Wanne/Duschtasse, Waschbecken)	az/1 <input type="checkbox"/> Fenster erneuert mit Isolierglas
	ax/1 <input type="checkbox"/>	Elektroinstallation zeitgemäß erneuert	ba/1 <input type="checkbox"/> Dämmung Dach/oberste Decke
	ay/1 <input type="checkbox"/>	Heizungsinstallation erneuert (Wärmeerzeuger)	bb/1 <input type="checkbox"/> Dämmung Außenwand
2. Wann wurden die Hauptmodernisierungsarbeiten abgeschlossen?		bc/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Jahr	/9 <input type="checkbox"/> unbekannt
3. Liegt ein Energieausweis für das Gebäude vor?  Falls "ja": - ein Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis? - Nennen Sie bitte den dort enthaltenen Energiekennwert: (bitte den Wert des <b>Endenergiebedarfs</b> angeben!)		bd/1 <input type="checkbox"/> ja	/0 <input type="checkbox"/> nein
		be/1 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/(m <sup>2</sup> a) Energiebedarf	/2 <input type="checkbox"/> Energieverbrauch
		bf/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/(m <sup>2</sup> a) Endenergiebedarf	

### 5) MIETPREIS, NEBENKOSTEN, MIETVERHÄLTNISS bitte mit Mietvertrag, Betriebskostenabrechnung überprüfen!

1. Wie viel Euro beträgt die monatliche Mietzahlung an den Vermieter, aufgeteilt in Nettomiete, Nebenkosten, Zuschläge, zum Stichmonat <b>Januar 2015</b> ?  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Nur volle Euro-Beträge!</div>	bg/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro	<b>monatliche Nettokaltmiete</b>
	bh/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro	monatliche Heizkosten(-vorauszahlung)
	bi/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro	sonstige kalte Betriebskosten(-vorauszahlung)
	bj/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro	Zuschlag für Garage, Abstellplatz
	bk/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro	Zuschlag für Möblierung, Untervermietung, Sonstiges
	bl/1 <input type="checkbox"/>	Aufteilung der Mietzahlung unbekannt (z.B. wegen monatlichem Pauschalbetrag)
2. Erfolgte der Einzug in die Wohnung <u>vor dem 01. Januar 2011</u> und hat sich gleichzeitig die Höhe der Nettokaltmiete <u>seit dem 01. Januar 2011</u> nicht geändert? (die Nettokaltmiete ist also seit 4 Jahren unverändert)		bn/1 <input type="checkbox"/> ja <span style="margin-left: 50px;">/0 <input type="checkbox"/> nein</span> <span style="margin-left: 50px;">/9 <input type="checkbox"/> unbekannt</span>
3. Handelt es sich bei der Wohnung um eine <u>preisgebundene Wohnung</u> , die gesetzlich an Höchstbeträge gebunden ist (z.B. bei <u>Sozialwohnungen</u> und Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein oder Benutzungsgenehmigung)?		bo/1 <input type="checkbox"/> ja <span style="margin-left: 50px;">/0 <input type="checkbox"/> nein</span> <span style="margin-left: 50px;">/9 <input type="checkbox"/> unbekannt</span>

Hinweis an die Erhebungsbeauftragten: Bedanken Sie sich für die bereitwillige Mitarbeit!