

Frage 18: Wurden nach dem 01.01.1995 folgende energetische Maßnahmen nachträglich am Gebäude durchgeführt?

Außenwanddämmung	☐ Ja	☐ Nein	☐ Unbekannt
Dämmung von Dach / oberster Geschossdecke	☐ Ja	☐ Nein	☐ Unbekannt
Kellerdeckendämmung	☐ Ja	☐ Nein	☐ Unbekannt
Fensteraustausch (<i>alle Fenster</i>)	☐ Ja	☐ Nein	☐ Unbekannt
Heizungsinstallation erneuert (Wärmeerzeuger) (z. B. Heizkessel, Gastherme, Anschluss an Fernwärme)	☐ Ja	☐ Nein	☐ Unbekannt

Frage 19: Welche Modernisierungsmaßnahmen, die zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten, wurden seit dem 01.01.2010 durchgeführt? (*vom Vermieter*)

Sanitäreinrichtungen	☐ Ja	☐ Nein	☐ Unbekannt
Elektroinstallation	☐ Ja	☐ Nein	☐ Unbekannt

Frage 20: Dürfen wir Sie bei Unklarheiten zu Ihren Angaben in diesem Fragebogen kontaktieren? (*freiwillig*)

☐ Ja, Telefonnummer:

☐ Nein

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Fragebogen zum qualifizierten Mietspiegel Ulm und Neu-Ulm 2019

Bitte Zutreffendes ankreuzen. Bei Erreichen eines „→ **Ende**“ müssen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden. Die Wohnung wird in diesem Fall nicht für die Erstellung des Mietspiegels benötigt. Sie können den Fragebogen somit vernichten. Ansonsten füllen Sie bitte die Fragen auf den folgenden Seiten aus und senden uns den Fragebogen zurück. Alternativ können Sie Ihre Angaben auch online unter <https://mietspiegel-ul-nu.alp-institut.de> vornehmen. Ihr persönlicher Zugangsschlüssel lautet:

Frage A: Nutzen Sie die Wohnung, in der Sie wohnen, als...

☐ Mieter → **weiter**

☐ Eigentümer → **Ende**

☐ Untermieter → **Ende**

Frage B: Haben Sie Ihre Wohnung nach dem 01.04.2015 angemietet?

☐ Ja → **Frage C**

☐ Nein → Wurde die Höhe der Nettokaltmiete seit dem 01.04.2015 verändert? (*Nettokaltmiete oder Grundmiete = Miete ohne Heiz-, Neben- /Betriebskosten, reine Betriebskostenänderungen sind nicht gemeint*)

☐ Ja → **weiter**

☐ Nein → **Ende**

Frage C: Sind Sie mit dem Vermieter verwandt, befreundet oder arbeiten Sie für ihn und bezahlen deshalb weniger oder keine Miete?

☐ Ja → **Ende**

☐ Nein → **weiter**

Frage D: Ist die Wohnung aktuell mietpreisgebunden? (*Öffentlich geförderter Wohnraum oder sonstige Mietpreisbindung*)

☐ Ja → **Ende**

☐ Nein → **weiter**

☐ Unbekannt → **weiter**

Frage E: Ist die Wohnung Teil eines Wohnheimes? (*z. B. Pflegeheim, „Betreutes Wohnen“*)

☐ Ja → **Ende**

☐ Nein → **weiter**

☐ Unbekannt → **weiter**

Frage F: Ist für die Wohnung eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen? (*Arbeitszimmer zählen nicht dazu*)

☐ Ja → **Ende**

☐ Nein → **weiter**

Frage G: Haben Sie die Wohnung möbliert oder teilmöbliert gemietet? (*Gilt nicht für die Kucheneinrichtung und / oder Einbauschränke*)

☐ Ja → **Ende**

☐ Nein → **weiter**

Frage H: Handelt es sich bei der Wohnung um ein Einzelzimmer, das Teil einer kompletten Wohnung ist oder fehlt der Wohnung ein eigener Eingang? (*vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen*)

☐ Ja → **Ende**

☐ Nein → **weiter**

Frage I: Haben Sie die Wohnung laut (Zeit-)Mietvertrag nur maximal ein Jahr angemietet? (*zum vorübergehenden Gebrauch*)

☐ Ja → **Ende**

☐ Nein → **weiter**

Frage 1: Wann hat das Mietverhältnis begonnen?

Monat

Jahr

Frage 2: Wie hoch ist die für April 2019 vereinbarte Miete? (*gemäß Mietvertrag bzw. letzter Mietänderungserklärung*)

Es wird an den Vermieter insgesamt bezahlt (*Gesamtbetrag*): (*Der Betrag entspricht der monatlichen Überweisung!*)

, €

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

a) Nettokaltmiete (*oder Grundmiete = Miete ohne Heiz-, Neben- / Betriebskosten*)

, €

b) Heiz- / Neben- / Betriebskosten (*Pauschale / Vorauszahlung*):

a. davon kalte Betriebskosten

, €

b. davon Heizkosten (*ggf. inkl. Kosten für Warmwasserbereitung*)

, €

c) Garage / Stellplatz

, €

d) Andere Kosten / Zuschläge für

, €

Frage 3: Wann wurde die Nettokaltmiete das letzte Mal geändert? <i>(ausgenommen sind reine Änderungen der Betriebskosten)</i>		Monat:	Jahr:
☐ Miete wurde seit dem Einzug nicht geändert			
Frage 4: Wie groß ist die Wohnfläche der gesamten Wohnung?		, m ²	
Frage 5: Wie viele Zimmer hat die Wohnung? <i>(Nicht dazu zählen Küche, Flur, Badezimmer, WC und Abstellräume)</i>		Zimmeranzahl:	
Frage 6: In was für einem Gebäude liegt die Wohnung? <i>(Nur eine Antwort möglich)</i>			
☐ Freistehendes Einfamilienhaus ohne Einliegerwohnung		☐ Reihenhaus	
☐ Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung		☐ Zweifamilienhaus	
☐ Doppelhaushälfte		☐ Wohn- und Geschäftshaus	
		☐ Sonstiges, und zwar: _____	
Frage 7: Wie viele Wohnungen sind vom Hauseingang aus erreichbar?		Anzahl Wohnungen:	
Frage 8: Wie viele Geschosse hat das Gebäude? <i>(Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss sind als Geschosse mitzuzählen)</i>		Anzahl Geschosse:	
Frage 9: In welchem Geschoss liegt die Wohnung? <i>(Nur eine Antwort möglich)</i>			
☐ Keller / Untergeschoss		☐ Dachgeschoss	
☐ Erdgeschoss / Hochparterre		☐ . Obergeschoss	
		☐ Mehrere Geschosse	
Frage 10: Wann wurde die Wohnung fertig gestellt?		Baujahr:	
<i>Maßgebend ist das Jahr der Bezugsfertigkeit. Liegt die Wohnung in einem aufgestockten oder angebauten Gebäudeteil, gilt das Jahr der Aufstockung bzw. des Anbaus; bei Ausbau des Dachgeschosses gilt das Jahr des Ausbaus. Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen nicht das Baujahr!</i>			
Frage 11: Über welche Sanitärräume verfügt die Wohnung? <i>(Mehrfachnennungen möglich)</i>			
☐ Ein Badezimmer		☐ Kein separates Badezimmer vorhanden	
☐ Zwei Badezimmer		☐ Badezimmer und WC in getrennten Räumen	
☐ Zweites WC (Gäste-WC)		☐ Badezimmer oder WC außerhalb der Wohnung	
Frage 12: Welche vom Vermieter gestellte Ausstattung besitzt das Badezimmer? <i>(Bei mehreren Bädern das am besten ausgestattete Badezimmer beschreiben, Mehrfachnennungen möglich)</i>			
☐ WC / Toilette		☐ Bodengleiche Dusche (ohne Schwelle)	
☐ Badewanne		☐ Heizmöglichkeit	
☐ Separate Dusche		☐ Duschbereich mindestens 1,20 m x 1,20 m	
☐ Fußboden gefliest		☐ Handtuchheizkörper	
☐ Mehr als ein Waschbecken		☐ Fußbodenheizung	
		☐ Fenster	
		☐ Lüftungsanlage (mindestens Abluft)	
Frage 13: Über welche Warmwasserversorgung verfügt die Wohnung?			
☐ Zentrale Warmwasserversorgung			
☐ Dezentrale Warmwasserversorgung (z. B. Boiler, Durchlauferhitzer)			
☐ Kein Warmwasser			

Frage 14: Welche Ausstattungsmerkmale weist die Wohnung / das Haus auf? *(Vom Vermieter gestellt, Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Komplette Einbauküche <i>(Herd, Spüle, Schränke und Einbaukühlschrank)</i>	☐ Rollläden, Fensterläden, Schiebeläden oder Außenjalousien vorhanden
☐ Hochwertiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume <i>(z. B. Parkett-, Keramik-, Stein-, Vinyl- / Designboden)</i>	☐ Schallschutzfenster
☐ Sonstiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume	☐ Fußbodenheizung in mindestens der Hälfte der Räume
☐ Gegensprechanlage mit Türöffner	☐ Mindestens ein Zimmer ohne fest installierte Heizung <i>(Nicht dazu zählen Küche, Flur, Badezimmer, WC und Abstellräume)</i>
☐ Kabelanschluss, Satellitenschüssel oder Gemeinschaftsantenne vorhanden	☐ Installationsleitungen (Strom, Wasser, Gas) überwiegend freiliegend über Putz verlegt
☐ Abstellmöglichkeiten vorhanden <i>(z. B. Keller, Speicherabteil, Abstellraum)</i>	☐ Balkon, (Dach-)Terrasse oder Loggia
☐ Fahrradabstellraum oder überdachter Fahrradabstellplatz nutzbar	☐ Wintergarten
☐ Aufzug vorhanden	☐ Garten zur alleinigen Nutzung
☐ Wohnung stufenfrei erreichbar	☐ Garten zur Mitnutzung mit anderen Parteien
☐ Alle Türen mind. 80 cm breit	☐ Reservierte Garage / reservierter Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden
☐ Wohnung ist schwellenfrei	

Frage 15: Wie wird die Wohnung überwiegend beheizt? *(vom Vermieter gestellt, nur eine Antwort möglich)*

☐ Keine vom Vermieter gestellte Heizung *(auch, wenn Heizung auf Kosten des Mieters beschafft wurde)*

☐ Einzelöfen

☐ Zentral- oder Etagenheizung

Frage 16: Welche Eigenschaften weisen die Fenster in der Wohnung überwiegend auf? *(vom Vermieter gestellt, nur eine Antwort möglich)*

☐ Thermo- / Isolierverglasung

☐ Kastenfenster / Doppelflügel Fenster *(zwei hintereinanderliegende Fenster, die nicht direkt miteinander verbunden sind)*

☐ Einfachverglasung *(eine einzige Scheibe ohne Zwischenschichten)*

Frage 17: Wurde die Wohnung, in der Sie leben, kernsaniert?

Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu einem neuen Gebäude entspricht. Voraussetzungen für das Vorliegen einer Kernsanierung sind z. B. die komplette Erneuerung der Dacheindeckung, der Fassade, der Innen- und Außenwände mit Ausnahme der tragenden Wände, der Fußböden, der Fenster, der Innen- und Außentüren sowie sämtlicher technischer Systeme wie der Heizung.

☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt