

**Datenerhebung zur Berechnung der ortsüblichen Miete nach dem Mietspiegel
(2011) für München**

| | |
|--|--|
| Name des Vermieters: _____ | |
| Name der Mieterin / des Mieters: _____ Anzahl Personen: _____ | |
| Adresse: _____ | |
| Wohnfläche: Wie viele Quadratmeter hat Ihre Wohnung? Der Mietspiegel ist anwendbar für Wohnungen zwischen 20 und 160 m². | _____ m² |
| Baujahrskategorie: In welchem Jahr wurde Ihre Wohnung fertig gestellt? Maßgeblich ist das Jahr der Erstellung. Bei einer vollständigen Sanierung/Modernisierung eines zum Wohnen nicht mehr geeigneten Hauses oder Wohnraumschaffung durch An- oder Umbau (z. B. Dachgeschossausbau), ist in die Baualtersklasse einzuordnen, in der die Baumaßnahme erfolgte. Für die Baujahre 2006 – 2008 fehlt eine aktuelle Datenerhebung, so dass die Einstufung in Baujahrsklasse 2004 - 2005 empfohlen wird. | <input type="checkbox"/> Baujahr: _____ |
| Gebäudtyp: Welcher der genannten Gebäudetypen charakterisiert Ihr Haus? (siehe Anlage Nr. 1) | <input type="checkbox"/> Hochhaus (vor 1978) <input type="checkbox"/> Wohnblock (vor 1978) <input type="checkbox"/> Keiner dieser Typen |
| Charakterisierung des Haustyps nach Ausstattungsmerkmalen: Welche Beschreibung trifft auf Ihr Haus zu? (siehe Anlage Nr. 2) | <input type="checkbox"/> Einfacher Altbau <input type="checkbox"/> Einfacher Bau zwischen 1949 und 1978 <input type="checkbox"/> Keiner dieser Typen |
| Terrasse/Balkon/Loggia/Wintergarten: Besitzt Ihre Wohnung eine Terrasse in Süd- oder Westrichtung mit mindestens 5 qm? Diese muss nicht im EG liegen, z.B. Dachterrasse. | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| Warmwasserversorgung: Welche Art der Warmwasserversorgung ist in Ihrer Wohnung vorhanden? (siehe Anlage Nr. 3) Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung der Wohnung oder durchgeführte Instandsetzung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden. | <input type="checkbox"/> Einfache Warmwasserversorgung, bzw. überwiegend durch Strom <input type="checkbox"/> Keine Warmwasserversorgung |
| Heizungstyp: Wie wird ihre Wohnung beheizt? (siehe Anlage Nr. 4) Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden. | <input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Nicht zentrale Beheizung <input type="checkbox"/> Keine Heizung |

| | |
|---|--|
| <p>Sanitärbereich (Anzahl der Badezimmer): Wie viele Badezimmer hat Ihre Wohnung? Ein Bad ist ein abgeschlossener Raum der Wohnung mit mindestens einer Badewanne oder Duschwanne. Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung der Wohnung oder durchgeführte Instandsetzung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden.</p> | <input type="checkbox"/> Kein Badezimmer <input type="checkbox"/> Ein Badezimmer Bitte die nächsten 2 Fragen beachten! <input type="checkbox"/> Zwei Badezimmer |
| <p>Sanitärbereich (nur bei „Ein Badezimmer“ beantworten): Befindet sich in Ihrem Bad ein zweites Waschbecken oder zusätzlich zur Badewanne eine separate Duschwanne und ist ihr Badezimmer mindestens 5 qm groß? Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden.</p> | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| <p>Sanitärbereich (nur bei „Ein Badezimmer“ beantworten): Wurde das Badezimmer incl. evt. vorhandener separater Toilette seit 1995 komplett modernisiert oder instand gesetzt und ist Ihre Wohnung zudem vor 1995 gebaut worden? Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung der Wohnung oder durchgeführte Instandsetzung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden.</p> | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| <p>Küche: Welchen Typ Küche hat Ihre Wohnung? (siehe Anlage Nr. 5) Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung der Wohnung oder durchgeführte Instandsetzung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden.</p> | <input type="checkbox"/> Küche mit guter Ausstattung <input type="checkbox"/> Gehobene Ausstattung in kleiner Küche <input type="checkbox"/> Gehobene Ausstattung in großer Küche <input type="checkbox"/> Keiner dieser Typen |
| <p>Fußboden: Befindet sich in den Wohnräumen Ihrer Wohnung einer der genannten Fußbodentypen? (siehe Anlage Nr. 6) Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung der Wohnung oder durchgeführte Instandsetzung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden.</p> | <input type="checkbox"/> Einfacher Boden in allen Wohnr. <input type="checkbox"/> Einfacher Boden teilweise <input type="checkbox"/> Guter neuer Boden <input type="checkbox"/> Neuer hochwertiger Boden <input type="checkbox"/> Neuer Laminatboden <input type="checkbox"/> Keiner dieser Typen |
| <p>Verkehrs-/Industriebelastung: Ist Ihre Wohnung einer starken Belastung durch Verkehr/Industrie ausgesetzt?</p> | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| <p>Weitere Merkmale: Oberstes Stockwerk Befindet sich Ihre Wohnung in einem Gebäude mit mindestens drei Stockwerken zusätzlich zum Erdgeschoss (E + 3) ohne Aufzug? Raumhöhe Raumhöhe der Wohnung größer als 2,60 (ohne Dachschrägen) Fußbodenheizung vorhanden Müllschlucker vorhanden Kein Aufzug bei mind. 3 Stockwerken zusätzlich zum EG (E+3) Keine Gegen- / Videogegensprechanlage vorhanden</p> | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |

ANLAGE ZUR DATENERHEBUNG FÜR VERMIETER ZUR MIETSPIEGELBERECHNUNG

1. Gebäudetypp

a) Hochhaus:

Vor 1978 gebaute Gebäude mit mindestens sieben Stockwerken zusätzlich zum Erdgeschoss (E + 7). Z. B. in den Stadtvierteln Neuperlach, Westkreuz u. Olympiazentrum, teilweise Bogenhausen.

b) Freistehender Wohnblock:

Vor 1978 gebaute freistehende Gebäude mit zum Haus gehöriger Grünfläche oder gärtnerisch angelegter Fläche in einem Wohnviertel mit größeren Grünflächen/Gärten. Meist nach 1949 errichtet und häufig mit Waschküche / Trockenplatz. Z.B. in den Stadtvierteln Hadern, Neuperlach u. Obergiesing.

c) Nicht freistehender Wohnblock:

Vor 1978 gebaute nicht freistehende Gebäude mit zum Haus gehöriger Grünfläche oder gärtnerisch angelegter Fläche in einem Wohnviertel mit größeren Grünflächen/Gärten. Hochhäuser nach Definition 1.a) sind hierbei ausgeschlossen. In der Regel 4- bis 6geschossig und ohne Aufzug. Z. B. häufig in den Stadtteilen Allach, Aubin, Feldmoching, Hasenberg und Milbertshofen.

2. Charakterisierung des Haustyps nach Ausstattungsmerkmalen

a) Einfacher Altbau:

Vor 1949 gebaute Gebäude, die einen Dachboden/Speicher besitzen und in denen den Mieterinnen und Mietern Nutzflächen im Keller zur Verfügung stehen. Häufig in den Stadtbezirken Neuhausen und Nymphenburg sowie auf der Schwanthaler Höhe vor, aber auch in Teilen von Au-Haidhausen, Sendling oder Moosach.

b) Einfacher Bau zwischen 1949 und 1978:

Zwischen 1949 und 1978 (meist vor 1965) gebaute Gebäude, die einen Dachboden/Speicher besitzen und Nutzflächen im Keller zur Verfügung stehen, jedoch meistens keinen Aufzug. Überproportional häufig kommt dieser Haustyp in den Stadtbezirken Laim, Sendling sowie in Milbertshofen-Am Hart und in Teilen des Bezirks Altstadt-Lehel vor.

3. Warmwasserversorgung

Eine Warmwasserversorgung liegt vor, wenn diese sowohl in Küche als auch im Bad vorhanden ist und entweder zentral außerhalb der Wohnung oder innerhalb der Wohnung nicht überwiegend mit Strom betrieben wird. In dem Falle, bitte nichts ankreuzen.

a) Einfache Warmwasserversorgung:

Warmwasserversorgung ist entweder in Küche oder Bad vorhanden, aber nicht in beiden Räumen. Energieart ist unbeachtlich.

b) Keine Warmwasserversorgung:

Weder in Küche noch im Bad ist eine Warmwasserversorgung vorhanden.

Hinweis:

Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung der Wohnung oder durchgeführte Instandsetzung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden. Wurde die Warmwasserversorgung von der Mieterin/dem Mieter und nicht von der Vermieterin/vom Vermieter eingebaut, so muss als Merkmal „Keine Warmwasserversorgung“ markiert werden.

4. Heizungstyp

Es sind nur (die vier größten) Wohnräume, Küche und Bad zu betrachten.

a) Zentralheizung:

Eine Zentralheizung liegt vor, falls eine Gebäude-Zentralheizung, Etagen-Zentralheizung oder Fernwärme vorhanden ist.

b) Nicht zentrale Beheizung:

In diese Kategorie fallen Wohnungen, in denen entweder in allen oder in mind. einem der genannten Zimmer eine Beheizungsmöglichkeit vom Vermieter gestellt wird.

c) Keine Heizung:

In diese Kategorie fallen Wohnungen ohne vom Vermieter gestellte Beheizungsmöglichkeit in allen genannten Zimmern.

Hinweis:

Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung der Wohnung oder durchgeführte Instandsetzung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden. Wurde eine Zentralheizung oder wurden dezentral betriebene Strom- oder Gasheizungen bzw. Einzelöfen von der Mieterin/vom Mieter und nicht von der Vermieterin/vom Vermieter eingebaut, so muss das Merkmal „Keine Heizung“ markiert werden.

5. Küche

Im Folgen bezeichnet Küche sowohl eine Kochnische, Wohnküche, separate Küche als auch offene Küche

Gute Ausstattung

- a) Küchen mit einer Kühlmöglichkeit (Kühlschrank oder Kühlgefrierschrank), einer Kochmöglichkeit (Elektro-/Gas-/Induktions-/Ceranfeld-Herd), einer Spülmöglichkeit und Einbauschränken
- b) Mini-/Single-/Pantryküche (Kochplatten, Spül- und Kühlmöglichkeit)

Gehobene Ausstattung

Küchen, die nicht größer als 12 qm sind und zusätzlich zur guten Ausstattung mindestens eines der drei Ausstattungsmerkmale Dunstabzugshaube, Mikrowelle oder Spülmaschine besitzen.

Gehobene Ausstattung in großen Küchen

Küchen, die größer 12 qm sind und zusätzlich zur guten Ausstattung mindestens eines der drei Ausstattungsmerkmale Dunstabzugshaube, Mikrowelle oder Spülmaschine besitzen.

Hinweis:

Wurde die Küchenausstattung von der Mieterin/vom Mieter und nicht von der Vermieterin/vom Vermieter eingebaut, so muss das Merkmal „Keiner dieser Typen“ markiert werden.

6. Fußboden

Es werden nur Wohnräume betrachtet. Der Fußbodenbelag in Bad, Flur, WCm (Wohn-) Küche wird nicht berücksichtigt. Bei Wohnungen mit mehr als vier Wohnräumen sind nur die vier größten Wohnräume ausschlaggebend. Natursteinboden ist im Folgenden altersunabhängig und muss nicht in allen Räumen verlegt sein.

a) Einfacher Boden:

Die Wohnung besitzt in allen Wohnräumen weder Parkett-/Laminat/hochwertigen Holzdielenböden noch Teppich-/Teppichfliesenböden, Korkböden oder Naturstein-/Fliesenböden.

b) Einfacher Boden teilweise:

Die Wohnung besitzt in mindestens einem Wohnraum (aber nicht in allen Wohnräumen) weder einen Parkett-/Laminat/hochwertigen Holzdielenboden noch einen Teppich-/Teppichfliesenboden, Korkboden oder Naturstein-/Fliesenboden. Es liegt kein „einfacher Boden teilweise“ vor, wenn in mindestens einem Wohnraum ein Natursteinboden vorhanden ist oder ein Parkett- oder ein hochwertiger Holzdielenboden, der 2000 oder später verlegt, modernisiert oder instandgesetzt wurde.

c) Guter neuer Boden:

Die Wohnung besitzt in allen Wohnräumen entweder Böden, die 2000 oder später verlegt, modernisiert oder instandgesetzt wurden oder einen Natursteinboden. Eine der beiden folgenden Aussagen muss zudem zutreffen:

a) Neuer hochwertiger Boden

In mindestens der Hälfte der Wohnräume befindet sich ein hochwertiger Boden, d. h. Parkett, hochwertige Holzdielen oder Naturstein.

b) Neuer Laminatboden

In allen Wohnräumen befindet sich Laminat, Parkett, hochwertige Holzdielen oder Naturstein, wobei der Laminatboden überwiegt, d. h. in mehr als der Hälfte der Wohnräume vorhanden ist.

Hinweis:

Von der Mieterin/dem Mieter auf eigene Kosten eingebrachte Ausstattung der Wohnung oder durchgeführte Instandsetzung/Modernisierung darf dabei nicht berücksichtigt werden. Es ist auf den von der Vermieterin/dem Vermieter zur Verfügung gestellten Bodenbelag abzustellen.