

Fragebogen
zur Erstellung des Mietspiegels von Oberhausen



Zur Beantwortung des folgenden Fragebogens empfehlen wir Ihnen, Ihren Mietvertrag und Ihre Nebenkostenabrechnung bereitzuhalten. Ggf. kann Ihnen zur Beantwortung einzelner Fragen auch eine Rückfrage bei Ihrem Vermieter bzw. Ihrer Vermieterin hilfreich sein.

--	--	--	--	--	--

Kreuzen Sie bitte an, was für Sie zutrifft: Sie oder Ihr Haushalt...

- sind Eigentümer/-in des Gebäudes / der Wohnung.
- sind Hauptmieter/-in der Wohnung.
- sind Untermieter/-in.
- sind Mieter/-in einer preisgebundenen Wohnung (Sozialwohnung).
- sind Mieter/-in einer Werks-, Dienstwohnung.
- sind Mieter/-in einer Genossenschaftswohnung.
- sind Bewohner/-in eines Wohnheimes.
- sind Mitglied einer Wohngemeinschaft.
- nutzen einen Teil der Wohnung gewerblich.
- haben Ihre Wohnung möbliert oder teilmöbliert gemietet.
- bewohnen eine Apartment-, Penthouse- oder Maisonettewohnung (Wohnung über mehrere Ebenen).
- wohnen in einem Einfamilienhaus.
- wohnen verbilligt, weil Sie z. B. mit dem Eigentümer verwandt sind oder Nebenleistungen wie z. B. Gartenarbeit erbringen.
- haben die Mietzahlung zurzeit gemindert.

Wann sind Sie oder Ihr Haushalt in die Wohnung/in das Haus eingezogen?

--	--	--	--	--	--	--	--

 (z. B. 15.01.2020)

Nur an Mieter/-in:

Wie hoch ist Ihre monatliche Gesamtmiete für die Wohnung (Bruttomiete) im Februar 2020?

Gesamtmiete:

--	--	--	--

 EUR

Wie hoch ist hiervon die Grundmiete (Nettomiete) für Ihre Wohnung, also die Miete ohne Nebenkosten / Pauschale (Heiz- und Betriebskosten)?

Grundmiete:

--	--	--	--

 EUR

Wie hoch ist Ihre monatliche Vorauszahlung/Pauschale für Nebenkosten im Februar 2020 insgesamt? Bitte Wert in vollen Euro eintragen!

Monatliche Vorauszahlung / Pauschale:

--	--	--	--

 EUR

... davon monatliche Vorauszahlung Heizung?

--	--	--

 EUR \Rightarrow inkl. Warmwasseraufbereitung? ja

... davon monatliche Vorauszahlung / Pauschale Betriebskosten?

--	--	--

 EUR

Wie erfolgt die Bezahlung der Beheizung?

- über den Vermieter
- vom Mieter direkt (z. B. durch Einkauf oder direkte Abrechnung mit dem Versorgungsunternehmen)

Welche der nachfolgenden Betriebskosten werden abgerechnet? Mehrfachnennungen möglich!

- Frischwasser
- Grundsteuer
- Schmutz-, Ab- und Niederschlagswasser
- Gebäude- und Haftpflichtversicherung
- Abfallbeseitigung
- Allgemestrom (Treppenhaus, Keller ...)
- Straßenreinigung
- Sonstiges (Hausmeister, Kabelanschluss,...)
- Schornsteinreinigung

Haben Sie eine Garage / einen Stellplatz angemietet?

- Ja Nein

⇒ Wenn ja, wie hoch ist die Miete für...

Tiefgaragen	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	EUR	Anzahl	<input type="text"/> <input type="text"/>	} Ist die Miete für Garage/ Stellplatz in der angegebenen Gesamtmiete enthalten?	ja	nein
Garagen	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	EUR	Anzahl	<input type="text"/> <input type="text"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Carports	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	EUR	Anzahl	<input type="text"/> <input type="text"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stellplätze	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	EUR	Anzahl	<input type="text"/> <input type="text"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wann wurde die Miete zum letzten Mal geändert?

Grundmiete: .. (z. B. 01.01.2020)

Nebenkosten: ..

Wieder an alle (Mieter/-in und Eigentümer/-in):

Ihre Wohnung:

Wie groß ist Ihre Wohnung? , m²

Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung (ohne Küche, Diele, Bad, Toilette und Abstellraum)?

(Bitte nur 'ganze' Räume angeben, z. B. 3 und nicht 3,5 Räume.)

Was trifft auf Ihre Wohnung zu? Mehrfachnennungen möglich!

- Nicht alle Wohnräume (einschließlich Küche und Bad, ohne Diele) sind beheizbar.
- Leitungen liegen teilweise über Putz.
- Ein oder mehrere Wohnräume (einschließlich Küche und Bad, ohne Diele) liegen außerhalb der Wohnung.
- Ein oder mehrere Wohnräume (einschl. Küche und Bad) sind nicht von einem Flur / Diele aus erreichbar.
- Die Toilette befindet sich außerhalb der Wohnung.
- Ein Keller/seperater Abstellraum außerhalb der Wohnung gehört zur Mietsache.
- Rollläden sind überwiegend vorhanden.
- Die Wohnung hat eine deutlich spürbare Schiefelage.
- Die Wohnung hat einen barrierearmen Zugang (stufenlos erreichbar vom öffentlichen Verkehrsraum).
- Die Wohnung hat ein barrierearmes Bad (z. B. bodengleiche Dusche).
- Die Wohnung ist barrierearm (z. B. breitere Türen).

Zur Wohnung gehört...

	Nein	Ja		Länge (in m):	Breite (in m):	Lage der Straße:	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⇒	<input type="text"/> <input type="text"/> ,	<input type="text"/> <input type="text"/> ,	Ja	Nein
Balkon:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⇒	<input type="text"/> <input type="text"/> ,	<input type="text"/> <input type="text"/> ,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Loggia:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⇒	<input type="text"/> <input type="text"/> ,	<input type="text"/> <input type="text"/> ,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terrasse:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⇒	<input type="text"/> <input type="text"/> ,	<input type="text"/> <input type="text"/> ,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zur Wohnung gehört ein Garten... ...zur gemeinsamen Nutzung (Mietergarten).
 ...zur alleinigen Nutzung.

Wie ist die Wohnung (durch den Vermieter/die Vermieterin) ausgestattet? *Mehrfachnennungen möglich!*

- Überwiegend Einzelöfen (z. B. für Kohle, Gas, Öl oder Strom)
- Zentral- oder Etagenheizung
Einbau/Erneuerung der Heizungsanlage:
 vor 1987 zwischen 1987 und 1994 ab 1995 nicht bekannt
- Fenster mit Einfachverglasung
- Fenster mit Isolierverglasung
Einbau/Erneuerung der Fenster mit Isolierverglasung:
 vor 1995 ab 1995 nicht bekannt
- Zentrale Warmwasserbereitung
- Elektrischer Durchlauferhitzer (hydraulisch gesteuert)
- Elektrischer Durchlauferhitzer (elektronisch gesteuert)
- Warmwasserspeicher/Boiler
- Küche mit einer zeitgemäßen Einbauküche
- einbruchhemmende Wohnungstür (mit Mehrfachverriegelung)

Womit wird überwiegend geheizt?

- Gas Kohle Solarenergie
- Strom Pellets Biomasse, Biogas
- Öl Erd-/Umweltwärme (Luft, Wasser) Fernwärme

Bitte ordnen Sie jedes der nachfolgend angegebenen Ausstattungsmerkmale den Stufen einfach, mittel oder gehoben zu. Bewerten Sie nur die vom Vermieter bereitgestellte Ausstattung. Bei der Beurteilung gehen Sie bitte vom heute **typischen Standard** aus. Treffen auf ein Ausstattungskriterium verschiedene Bewertungsmöglichkeiten zu, beurteilen Sie das überwiegende Merkmal.

Beispiel: In einer Wohnung mit sechs Räumen haben zwei Räume einfache Holzdielen und vier Räume Teppichboden. Da die Mehrzahl der Räume Teppichboden hat, bewerten Sie das Merkmal "**Fußbodenbeläge**" als "**mittel**".

Fassade:

- Überwiegend einfach (ungepflegt/schadhaft)
- Überwiegend mittel (normaler Unterhaltungszustand, älterer Klinker, Kunstschiefer, Putz mit Farbanstrich)
- Überwiegend gehoben (sehr gepflegter Zustand, Klinker, Schiefer, restaurierte Stuck-/Ornamentputzfassaden)

Treppenhaus:

- Überwiegend einfach (ungepflegt/schadhaft)
- Überwiegend mittel (Böden mit Stein-/Kunststeinbelag, teilw. Plattierung; Strukturputz, Treppe mit normaler Ausführung)
- Überwiegend gehoben (hochwertige Bodenbeläge (Marmor o. ä.); hochwertige Wandbekleidung; repräsentatives Treppenhaus)

Elektroanschlüsse:

- Überwiegend einfach (Mindestausstattung mit wenig Steckdosen und/oder Sicherungen)
 Überwiegend mittel (Steckdosen in zweckentsprechender Anzahl, ausreichende Absicherung)
 Überwiegend gehoben (anspruchsvolle Installation in überdurchschnittlicher Ausführung; vorinstalliertes Netzwerk)

Sanitäreinrichtungen:

- Überwiegend einfach (z. B. Badewanne oder Dusche, schlichte Ausführung)
 Überwiegend mittel (z. B. Badewanne und/oder Dusche, Standardausführung)
 Überwiegend gehoben (z. B. Badewanne und Dusche, Gäste-WC, anspruchsvolle Ausführung)

Wandfliesen:

- Überwiegend einfach (z. B. Bad: ohne/teilweise Fliesen, Küche: ohne Fliesen)
 Überwiegend mittel (z. B. Bad: umlaufend Fliesen, Küche: mit Fliesenspiegel)
 Überwiegend gehoben (z. B. Bad: hochwertige Fliesen oder Naturstein, Küche: hochwertige Fliesen, Gäste-WC: mit Fliesen)

Fußbodenbeläge:

- Überwiegend einfach (z. B. ohne Beläge, Linoleum oder PVC, einfache Holzdielen)
 Überwiegend mittel (z. B. Laminat, Teppichböden, höherwertige PVC-Böden)
 Überwiegend gehoben (z. B. Parkett, Fliesen, Naturstein, Teppichböden hoher Qualität)

Wie würden Sie insgesamt die Ausstattung Ihrer Wohnung beschreiben?

- einfach mittel gut

Das Wohngebäude:

In welchem Jahr wurde das Gebäude, in dem Sie wohnen, erbaut? (Baujahr)

⇒ Ist eine genaue Angabe nicht möglich, bitte Baujahr schätzen: (geschätztes Baujahr)

Wie viele Geschosse besitzt das Gebäude (ohne Keller, ohne Dachgeschoss)?

⇒ Ist das Dachgeschoss bewohnt? ja nein

Wie viele Wohnungen hat das Gebäude? (Wohnungen)

Ihre Wohnung befindet sich...

- im Untergeschoss
 im Erdgeschoss
 in einem Obergeschoss ⇒ Wenn ja, in welchem?

im Dachgeschoss (mit schrägen Wänden)
⇒ Über welchem Geschoss befindet sich das Dachgeschoss?

Das Gebäude, in dem Sie wohnen, besitzt... Mehrfachnennungen möglich!

- eine Gegensprechanlage einen Aufzug einen Kinderspielplatz
 eine Waschküche mit separaten Anschlüssen (Wasser/Strom)
 Gemeinschaftsräume (z. B. Hobbyraum, Partykeller, Abstellraum für Fahrräder/Kinderwagen)

Welche Modernisierungsmaßnahmen wurden (von Ihrem Vermieter) in den letzten 15 Jahren durchgeführt? (Ggfs. beim Vermieter zu erfragen.)

 Ja Nein Nicht bekannt
Ganze Wohnung komplett saniert?

In der Wohnung wurden folgende Einzelmaßnahmen durchgeführt:

	Ja	Nein	Nicht bekannt
Veränderung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badezimmer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fußböden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

An dem Gebäude wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

	Ja	Nein	Nicht bekannt
Treppenhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroinstallation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnungseingangstüren/Haustür	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ist eine Dämmung ... vorhanden?

...der Außenwand des Gebäudes Ja Nein Vollständig Nicht bekannt

⇒ Wenn ja, seit welchem Jahr?

...der Kellerdecke / des Kellerfußbodens Ja Nein Nicht bekannt

⇒ Wenn ja, seit welchem Jahr?

...des Daches / der obersten Geschossdecke bzw. des Speicherbodens Ja Nein Nicht bekannt

⇒ Wenn ja, seit welchem Jahr?

Liegt für das Gebäude ein Energieausweis vor? Ja Nein Nicht bekannt

⇒ Wenn ja, wie hoch ist der Kennwert? Bedarfskennwert: kWh/(m² Jahr) oder

Verbrauchskennwert: kWh/(m² Jahr)

Werden Teile Ihres Wohnhauses / Wohngrundstückes als ... genutzt? *Mehrfachnennungen möglich!*

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Büro ohne Publikumsverkehr | <input type="checkbox"/> Gastronomiebetrieb |
| <input type="checkbox"/> Büro/Praxis mit Publikumsverkehr | <input type="checkbox"/> Handwerksbetrieb (auf dem Grundstück) |
| <input type="checkbox"/> Geschäft/Laden | <input type="checkbox"/> Vergnügungsbetrieb (z. B. Disko,...) |

Wie beurteilen Sie die Lage Ihrer Wohnung allgemein?

- Einfache Wohnlage: In einfachen Wohnlagen ist eine überdurchschnittliche **Verkehrsbelastung** oder eine Beeinträchtigung durch **Gewerbe-/Industriebetriebe** gegeben. Außerdem wirkt sich ein ungünstiges Wohnumfeld mit wenig **Grün- und Freiflächen** nachteilig aus. Dabei müssen jedoch nicht alle Merkmale zutreffen.
- Mittlere Wohnlage: Solche Wohngebiete sind zumeist zusammenhängend bebaut und weisen keine außergewöhnlichen Beeinträchtigungen durch **Lärm oder Geruch** auf. Bei stärkerer **Verkehrsbelastung** muss dieser Nachteil entsprechend ausgeglichen werden (gutes Wohnumfeld, **zentrale Lage**,...)
- Gute Wohnlage: Gute Wohnlagen befinden sich bei gutem Wohnumfeld entweder in vergleichsweise **ruhigen Wohngebieten in zentraler Lage** oder in weniger zentralen Lagen bei **guter Verkehrsanbindung** und **Zuordnung zu Grün- und Erholungsflächen**.

Bitte schätzen Sie das Wohnumfeld der Wohnung im Hinblick auf die Bebauungsdichte ein:

- Offen bebaut (sehr viel Grün)
- Aufgelockert bebaut (mit Grün durchsetzt, z. B. Vorgärten)
- Dicht bebaut (nur wenige freie Flächen)
- Geschlossen bebaut (keine bzw. sehr wenige freie Flächen)

Bitte beurteilen Sie die Situation in Ihrem Wohnumfeld nach folgenden Kriterien:

	Sehr gut	Gut	Mittel	Schlecht	Sehr schlecht
Höhe der umliegenden Gebäude und dementsprechende Aussicht Ihrer Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erholungswert (z. B. nahe gelegene Wälder, Parks oder Grünanlagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Belastung durch Verkehr oder Industrie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr (z. B. Erreichbarkeit der nächsten Straßenbahn-/ Bushaltestelle)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindungen an die Autobahn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
"Image / Ansehen" des Wohnumfeldes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parkplatzsituation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zu Fuß erreichbar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Falls wir Sie bei Rückfragen auch anrufen dürfen, unter welcher Telefonnummer sind Sie an Werktagen tagsüber erreichbar?

(Vorwahl) (Rufnummer)

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen in dem beiliegendem Rückantwortumschlag zurück. Eine Briefmarke brauchen Sie nicht, das Porto zahlt der Empfänger.