

Fragebogen zum qualifizierten Mietspiegel für Cottbus/Chóšebuz 2024

Allgemeine Informationen:

Für die kreisfreie Stadt Cottbus/Chóšebuz wird aktuell ein qualifizierter Mietspiegel erarbeitet. Je mehr Informationen zu Mietverträgen bzw. geänderten Mietverträgen (**die ab dem 02.03.2018 wirksam wurden**) in diesem Prozess zur Verfügung stehen, desto aussagefähiger wird dieser Mietspiegel sein. Der vorliegende Fragebogen bietet den Teilnehmenden die Möglichkeit, zur Schaffung einer repräsentativen Datenbasis für die Erstellung des neuen Mietspiegels beizutragen.

Maßgeblich für die Erstellung des Mietspiegels sind Mieten, die an einem konkreten, von dem/der Mietspiegelersteller/-in festgelegten Stichtag der Datenerhebung, bezahlt werden. Die Sechsjahresfrist gilt rückwirkend ab diesem Stichtag.

Bezogen auf unseren Stichtag den **01.03.2024** sind alle Wohnungen zu berücksichtigen, deren Miete in dem Zeitraum vom **02.03.2018 bis zum 01.03.2024** neu vereinbart oder geändert wurde.

Bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Antworten an und füllen den Fragebogen vollständig aus.

Bei Erreichen eines "-> Ende" müssen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden. Bitte senden Sie den Fragebogen auf jeden Fall ab, egal ob Sie ein "-> Ende" erreichen oder den Fragebogen vollständig ausfüllen.

Fragen zur Wohnungsanschrift

1. Frage **1.1. In welcher Straße befindet sich die Wohnung?**

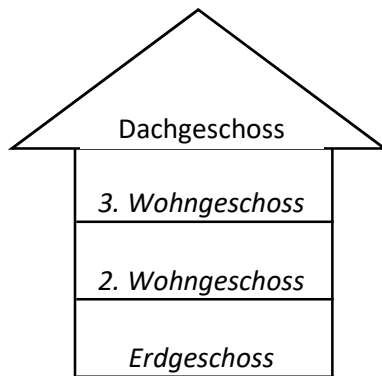
1.2. Ihre Wohnung befindet sich im Haus Nr.?

1.3. Zu dieser Hausnummer gibt es den Adresszusatz:

1.4. Wie lautet die Postleitzahl der Wohnung?

2. Frage **2.1. In welcher Etage befindet sich die Wohnung?**

Hinweis: Bitte geben Sie die Etage so an, wie im Piktogramm dargestellt:



entspricht Dachgeschoss

entspricht 3. Wohngeschoss

entspricht 2. Wohngeschoss

entspricht dem Geschoss mit dem Haupteingang:
1. Wohngeschoss, Erdgeschoss, Hochparterre

z. B. Erdgeschoss, 1. Wohngeschoss, Dachgeschoss

2.2. Wo befindet sich die Wohnung innerhalb der Etage?

*Hinweis: Bitte geben Sie die tatsächliche Lage der Wohnung mit
Blick auf das Gebäude an.*

z. B. links, mittig, rechts

Fragen bzgl. der Mietspiegelrelevanz der Wohnung

3. Frage Sind Sie zum Stichtag **01.03.2024** Eigentümer/-in, Verwalter/-in oder Mieter/-in der Wohnung?

☐ 3.1. Eigentümer/-in oder Verwalter/-in -> Weiter

☐ 3.2. Mieter/-in -> Weiter

4. Frage Die Wohnung wird ...

☐ 4.1. an Mieter/-in vermietet. -> Weiter

☐ 4.2. an Untermieter/-in vermietet bzw. hat mehrere Mietverhältnisse. (z. B. Wohngemeinschaften mit mehreren Mietverträgen). -> Ende

☐ 4.3. von Eigentümer/-in selbst genutzt. -> Ende

5. Frage: Der Mietvertrag wurde im Zeitraum **02.03.2018 - 01.03.2024** ...

☐ 5.1. neu abgeschlossen. -> Weiter

☐ 5.2. verändert durch Veränderung der Nettokaltmiete. -> Weiter

☐ 5.3. nicht verändert. -> Ende

6. Frage **Die Nettokaltmiete der Wohnung beinhaltet Posten, welche nicht separat ausgewiesen können?**

☐

Ja

-> Ende

☐

Nein

-> Weiter

Hinweis: Nettokaltmiete = Grundmiete = monatlicher Betrag, der für die Überlassung von Wohnraum gezahlt wird. Kalte Betriebskosten (z. B. Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Schornsteinfeger/-in, Gärtner/-in, Hausmeister/-in, Hausreinigung, Kabelfernsehen) und warme Betriebskosten (Warmwasser, Heizung) sowie die Parkplatzmiete gehören nicht in die Nettokaltmiete.

7. Frage: **Die Wohnung befindet sich in einem Ein-/Zweifamilienhaus bzw. Wohn- oder Geschäftshaus mit weniger als 3 Wohnungen?**

☐

Ja

-> Ende

☐

Nein

-> Weiter

8. Frage: **Die Wohnung wird möbliert oder teilmöbliert vermietet?**

☐

Ja

-> Ende

☐

Nein

-> Weiter

Hinweis: Von den Vermietenden gestellte Einbauküchen oder Einbauschränke gelten nicht als Teilmöblierung.

9. Frage: **Die Wohnung wird für eine gewerbliche oder teilgewerbliche Nutzung vermietet?**

☐

Ja

-> Ende

☐

Nein

-> Weiter

Hinweis: z. B. Büro, Praxis, Ferienwohnung, aber Arbeitszimmer zählen nicht dazu.

Fragen zum Gebäude und zum Mietverhältnis:

10. Frage: **In welchem Jahr wurde das Haus fertiggestellt?**

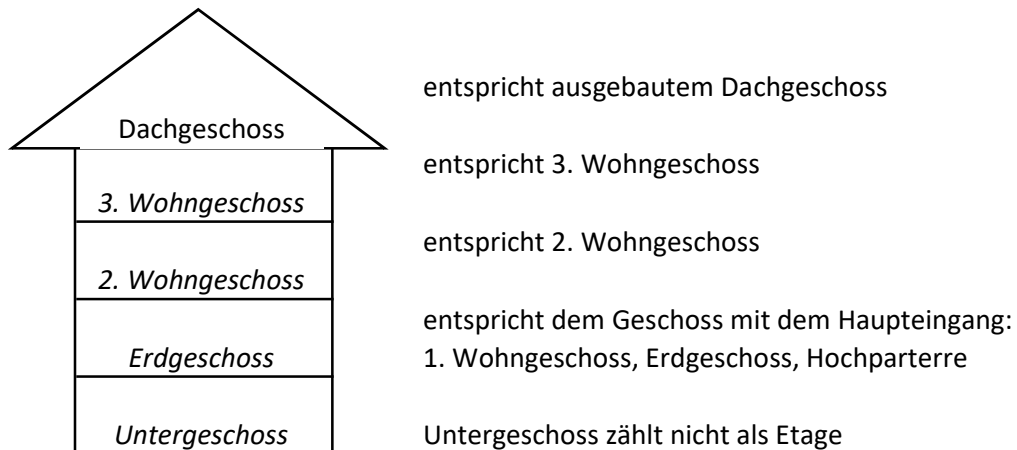
(jjjj)

*Hinweis: Als Baujahr eines Gebäudes gilt das Jahr (vierstellig jjjj) der Bezugsfertigstellung. Wurden Gebäude durch Schäden unnutzbar und später wiederhergestellt, gilt das Jahr der ursprünglichen Bezugsfertigstellung. Bei total zerstörten Gebäuden hingegen gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.
Bei Dachgeschosswohnungen ist das Ausbaujahr der DG-Wohnung anzugeben.*

11. Frage: Wie viele Etagen hat das Gebäude?

Hinweis: Dazu zählen auch das Erdgeschoss und ausgebaute, bewohnbare Dachgeschosse. Ein Dachgeschoss ohne Wohnung zählt nicht als Etage. Die Zählung der Etage beginnt mit dem Erdgeschoss (Haupteingang). Etagen, in denen sich Gewerberäume befinden, werden mitgezählt, gehören aber nicht zum mietspiegelrelevanten Wohnraum. Nicht gezählt werden Untergeschosse.

z. B. Gebäude mit 4 Etagen (bei unausgebautem Dachgeschoss wären es 3 Etagen):



12. Frage: Wie groß ist die Wohnung?

Quadratmeter -> nur Vorkommazahl angeben

Hinweis: Bitte geben Sie die Wohnfläche (lt. WoFIV) in Quadratmeter an. Diese finden Sie im aktuellem Mietvertrag, der letzten Mietänderungserklärung oder Betriebskostenabrechnung. Nicht zur Wohnfläche gehören z.B. Kellerräume, Abstellräume, Waschküchen, Boden- und Trockenräume, Heizungsräume und Garagen. Flächen mit 1 bis 2 m Höhe und Balkone, Loggien, Terrassen werden nur anteilig zur Wohnfläche gezählt. Nähere Erläuterungen dazu finden Sie in der Wohnflächenverordnung (WoFIV).

13. Frage: Wie viele Wohnräume hat die Wohnung?

Hinweis: Zu den Wohnräumen gehören alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sowie andere separate Räume. Nicht dazu zählen Nebenräume wie Bäder, Toiletten, Flure, Küche, Abstellräume sowie gewerblich genutzte Räume oder Balkone.

14. Frage: Welche Mietvertragsnummer haben Sie für diese Wohnung?

Hinweis: Bitte geben Sie die aktuelle Mietvertragsnummer an, welche auf der letzten Betriebskostenabrechnung steht.

15. Frage: Wann hat das Mietverhältnis begonnen?

(tt.mm.jjjj)

Hinweis: Bitte geben Sie hier das Datum des Vertragsbeginnes ein.

16. Frage: Wann wurde die Nettokaltmiete das letzte Mal geändert?

(tt.mm.jjjj)

Hinweis: Bitte geben Sie hier das Datum ein, zu dem die letzte Änderung der Nettokaltmiete wirksam wurde.

17. Frage: Wie hoch ist die monatliche Nettokaltmiete?

Euro

*Hinweis: Bitte geben Sie Nettokaltmiete einschließlich der Modernisierungsumlage, ohne Betriebs- und Heizkosten an (auf 2 Nachkommastellen gerundet).
Nettokaltmiete = Grundmiete = monatlicher Betrag, der für die Überlassung von Wohnraum gezahlt wird. Kalte Betriebskosten (z. B. Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Schornsteinfeger/-in, Gärtner/-in, Hausmeister/-in, Hausreinigung, Kabelfernsehen) und warme Betriebskosten (Warmwasser, Heizung) sowie die Parkplatzmiete gehören nicht in die Nettokaltmiete.*

Fragen zur Ausstattung:

18. Frage: Wie wird in der Wohnung überwiegend geheizt?

- ☐ 18.1. Fernheizung
- ☐ 18.2. Öl- oder Gasheizung
- ☐ 18.3. Heizung über Wärmepumpe
- ☐ 18.4. Nachtspeicherheizung
- ☐ 18.5. Ofenheizung

Hinweis: Bitte geben Sie bei mehreren vorhandenen Heizungsarten nur die vorrangig genutzte an.

19. Frage: Die Wohnung verfügt über folgende Badausstattung:

- ☐ 19.1. Wanne
- ☐ 19.2. Dusche
- ☐ 19.3. ein 2. Bad und/oder ein separates Gäste-WC

20. Frage: Die Wohnung verfügt über folgende Sonderausstattung:

- ☐ 20.1. eine/n Balkon/Loggia
- ☐ 20.2. eine/n Terrasse/Gartenanteil
- ☐ 20.3. einen PKW-Stellplatz
- ☐ 20.4. eine Garage
- ☐ 20.5. einen Aufzug
- ☐ 20.6. sonstige Sonderausstattung in Form von:

Hinweis zu 19. und 20. Frage: Bitte kreuzen Sie nur die von dem/der Vermieter/-in gestellten Ausstattungsmerkmale an.

Fragen zur Modernisierung und zur Energieeffizienz:

21. Frage: Modernisierungs-/Sanierungsstand seit 01.01.1991:

- ☐ 21.1. keine Modernisierung bzw. keine Angabe dazu möglich
- ☐ 21.2. Modernisierung einzelner Gewerke
- ☐ 21.3. Modernisierung in einem überwiegenden Teil der Gewerke

Hinweis: Bitte geben Sie an, wie sie den Modernisierungs-/Sanierungsstand seit 01.01.1991 aus Ihrer Sicht einschätzen würden. Die Frage bezieht sich auf die Gewerke Fenster, Dach, Fassade, Heizung, Sanitär, Elektro.

22. Frage: Welche Art des Energieausweises wurde für das Gebäude erstellt?

- ☐ 22.1. Energiebedarfsausweis
- ☐ 22.2. Energieverbrauchsausweis
- ☐ 22.3. Denkmal/Denkmalbereich

Hinweis: Bitte geben Sie an, ob Sie einen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis für das Gebäude haben. Für die Gebäudeklasse Denkmal (Einzeldenkmal)/Denkmalbereich (Denkmal mit Gebietscharakter) gibt es ein entsprechendes Auswahlfeld.

23. Frage: Wann wurde der Energieausweis ausgestellt?

(tt.mm.jjjj)

Hinweis: Die Beantwortung entfällt für die Gebäudeklasse Denkmal/Denkmalbereich.

24. Frage: Welche Energieeffizienzklasse hat das Gebäude laut Energieausweis?

(A+ bis H)

Hinweis: Die Beantwortung entfällt für die Gebäudeklasse Denkmal/Denkmalbereich.

25. Frage: Welchen Endenergieverbrauch hat das Gebäude laut Energieausweis?

kWh/(m²*a)

Hinweis: Die Beantwortung entfällt für die Gebäudeklasse Denkmal/Denkmalbereich.

Sie haben es gleich geschafft. Zum Abschluss benötigen wir noch die Bestätigung, dass Sie alle Fragen wahrheitsgemäß beantwortet haben. Dafür überprüfen Sie Ihre Angaben und setzen den folgenden Bestätigungshaken, bevor Sie den Fragebogen absenden:

☐

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!