

Allgemeine Informationen:

Für die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebuz wird aktuell ein neuer qualifizierter Mietspiegel erarbeitet. Je mehr Informationen zu Mietverträgen bzw. geänderten Mietverträgen (die ab dem 02.03.2020 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 01.03.2026 sind alle Wohnungen zu berücksichtigen, deren Miete in dem Zeitraum vom 02.03.2020 bis zum 01.03.2026 neu vereinbart oder geändert wurde.

Wohnungsbegriff: Wohnungen sind einzelne oder zusammenliegende Räume, welche nach außen abgeschlossen und zu Wohnzwecken bestimmt sind. In jeder Wohnung müssen nach § 48 BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) die technischen Voraussetzungen für den Einbau einer Küche vorhanden sein. Ebenfalls muss jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

Sie haben verschiedene Möglichkeiten an der Mietspiegelbefragung teilzunehmen:

A) Online-Fragebogen:
Unter www.cottbus.de/mietspiegel finden Sie den Link zum Online-Fragebogen für den Mietspiegel Cottbus/Chósebuz 2026. Wenn Sie für mehrere Objekte auskunftspflichtig sind, muss der Fragebogen für jede Wohnung separat ausgefüllt und versendet werden.

B) Excelliste:
Bei mehreren Wohnungen können Sie auch unter www.cottbus.de/mietspiegel eine Excelliste runterladen. In dieser Excelliste nutzen Sie bitte pro Wohnung eine separate Zeile. Die ausgefüllte Liste können Sie per E-Mail an Mietspiegel@cottbus.de zurücksenden oder über das Kontaktformular auf unserer Homepage hochladen.

C) Fragebogen zum Ausdrucken:
Unter www.cottbus.de/mietspiegel können Sie den Fragebogen selbst Ausdrucken. Ausgefüllte Fragebögen können Sie per E-Mail zurücksenden oder über das Kontaktformular auf unserer Homepage hochladen. Natürlich ist auch eine schriftliche Übermittlung möglich. Bei Bedarf senden wir Ihnen einen Fragebogen in Papierform zu. Hierfür kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail oder über das Kontaktformular auf der Homepage. Das Porto der Rücksendung übernimmt die Stadt Cottbus/Chósebuz als Empfänger oder Sie geben die Unterlagen direkt bei uns im Rathaus ab (Briefkasten: Neumarkt 5, 03046 Cottbus).

Bitte senden Sie den Fragebogen auf jeden Fall ab, unabhängig davon, ob Ihr Wohnraum als mietspiegelrelevant eingestuft wird oder nicht.

Fragen-Nr.	Kriterium	Eingabeformat	Hinweise zu den Kriterien
Fragen zur initialen Einordnung			
1.1.	Eigentümer/-in	ja, nein	Bitte geben Sie an, ob Sie zum Stichtag 01.03.2026 Eigentümer/-in der Wohnung sind.
1.2.	Verwalter/-in	ja, nein	Bitte geben Sie an, ob Sie zum Stichtag 01.03.2026 Verwalter/-in der Wohnung sind.
1.3.	Mieter/-in	ja, nein	Bitte geben Sie an, ob Sie zum Stichtag 01.03.2026 Mieter/-in der Wohnung sind.
2.	Mietvertragsnummer	Freifeld	Bitte geben Sie die aktuelle Mietvertragsnummer an, welche auf der letzten Betriebskostenabrechnung steht.
Fragen zur Wohnungsanschrift			
3.1.	Straße	Bsp. Musterstr.	Bitte geben Sie die Straßennamen der Adresse an.
3.2.	Hausnummer und Alphateil	Bsp. 1A	Bitte geben Sie die zur Adresse gehörige Hausnummer, plus den Alphateil an.
3.3.	Adresszusatz	Freifeld	Hier können Sie zusätzliche Informationen zu Ihrem Wohnraum eintragen. Z. B. Wohnungsnummer, Lage der Wohnung innerhalb des Hauses, etc.
3.4.	Postleitzahl	PLZ	
Fragen bzgl. der Mietspiegelrelevanz der Wohnung			
4.1.	Die Wohnung wird an Mieter/-in vermietet.	ja, nein	Bitte geben Sie an, wie die Wohnung genutzt wird.
4.2.	Die Wohnung wird an Untermieter/-in vermietet bzw. hat mehrere Mietverhältnisse.	ja, nein	Bitte geben Sie an, wie die Wohnung genutzt wird. Falls "ja" zutrifft, ist Ihre Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Sie müssen keine weiteren Fragen beantworten. Bitte senden Sie den bisher ausgefüllten Fragebogen trotzdem ab.
4.3.	Die Wohnung wird von Eigentümer/-in selbst genutzt.	ja, nein	Bitte geben Sie an, wie die Wohnung genutzt wird. Falls "ja" zutrifft, ist Ihre Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Sie müssen keine weiteren Fragen beantworten. Bitte senden Sie den bisher ausgefüllten Fragebogen trotzdem ab.
4.4.	Die Wohnung wird von Person mit Wohnrecht auf Lebenszeit oder Nießbrauch selbst genutzt.	ja, nein	Bitte geben Sie an, wie die Wohnung genutzt wird. Falls "ja" zutrifft, ist Ihre Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Sie müssen keine weiteren Fragen beantworten. Bitte senden Sie den bisher ausgefüllten Fragebogen trotzdem ab.
5.1.	Der Mietvertrag wurde im Zeitraum 02.03.2020 - 01.03.2026 neu abgeschlossen.	ja, nein	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.
5.2.	Der Mietvertrag wurde im Zeitraum 02.03.2020 - 01.03.2026 verändert durch Veränderung der Nettokaltmiete.	ja, nein	

5.3.	Der Mietvertrag wurde im Zeitraum 02.03.2020 - 01.03.2026 nicht verändert	ja, nein	Falls "ja" zutrifft, ist Ihre Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Sie müssen keine weiteren Fragen beantworten. Bitte senden Sie den bisher ausgefüllten Fragebogen trotzdem ab.
6.	Nettokaltmiete beinhaltet Posten, welche nicht separat ausgewiesen werden können	ja, nein	Definition der Nettokaltmiete siehe Frage 5.1. Falls "ja" zutrifft, ist Ihre Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Sie müssen keine weiteren Fragen beantworten. Bitte senden Sie den bisher ausgefüllten Fragebogen trotzdem ab.
7.	Die Wohnung befindet sich in einem Ein-/Zweifamilienhaus bzw. Wohn- oder Geschäftshaus mit weniger als 3 Wohnungen	ja, nein	Falls "ja" zutrifft, ist Ihre Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Sie müssen keine weiteren Fragen beantworten. Bitte senden Sie den bisher ausgefüllten Fragebogen trotzdem ab.
8.	Die Wohnung wird möbliert oder teilmöbliert vermietet	ja, nein	Vom Vermieter gestellte Einbauküchen oder Einbauschränke gelten nicht als Teilmöblierung. Falls "ja" zutrifft, ist Ihre Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Sie müssen keine weiteren Fragen beantworten. Bitte senden Sie den bisher ausgefüllten Fragebogen trotzdem ab.
9.	Die Wohnung wird für eine gewerbliche oder teilgewerbliche Nutzung vermietet	ja, nein	Bitte geben Sie die Nutzung gemäß Ihres Mietvertrages an. gewerbliche Nutzung: z. B. Büro, Ferienwohnung; freiberufliche Nutzung: z. B. Arztpraxis; Achtung: Einzelne Arbeitszimmer, welche nicht den Mittelpunkt der beruflichen Tätigkeit bilden (Home Office), gelten i. d. R. nicht als gewerbliche Nutzung. Falls "ja" zutrifft, ist Ihre Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Sie müssen keine weiteren Fragen beantworten. Bitte senden Sie den bisher ausgefüllten Fragebogen trotzdem ab.
Fragen zum Gebäude und zum Mietverhältnis			
10.	Baujahr des Gebäudes	Jahreszahl	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.	Wohnfläche gem. Mietvertrag in m ²	Zahl (ohne Nachkommastelle)	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 finden Sie in der Wohnflächenverordnung (WoFIV).
12.	Anzahl Wohnräume	Zahl (ohne Nachkommastelle)	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.
13.	Vertragsbeginn Mietvertrag	Datum (tt.mm.jjjj)	Bitte geben Sie hier das Datum des Vertragsbeginnes ein.
14.	Änderung Nettokaltmiete	Datum (tt.mm.jjjj)	Bitte geben Sie hier das Datum ein, zu dem die letzte Änderung der Nettokaltmiete wirksam wurde.
15.	Angaben zur Nettokaltmiete (einschließlich Modernisierungsumlage)	Zahl (mit 2 Nachkommastellen)	Bitte geben Sie Nettokaltmiete einschließlich der Modernisierungsumlage, ohne Betriebs- und Heizkosten an (auf 2 Dezimalstellen 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			
16.1.	Fernheizung	ja, nein	Bitte geben Sie bei mehreren vorhandenen Heizungsarten nur die vorrangig genutzte an.
16.2.	Öl- oder Gasheizung	ja, nein	
16.3.	Heizung über Wärmepumpe	ja, nein	
16.4.	Nachtspeicherheizung	ja, nein	
16.5.	Ofenheizung	ja, nein	
17.1.	Wanne	ja, nein	Bitte geben Sie an, über welche Badausstattung (vom Vermietenden gestellt) Ihre Wohnung verfügt. Mehrfachnennungen sind möglich.
17.2.	Dusche	ja, nein	
17.3.	ein 2. Bad und/oder ein separates Gäste-WC	ja, nein	
18.1.	Balkon/Loggia	ja, nein	Bitte geben Sie an, über welche Sonderausstattung (vom Vermietenden gestellt) Ihre Wohnung verfügt. Mehrfachnennungen sind möglich.
18.2.	Terrasse/Gartenanteil	ja, nein	
18.3.	PKW-Stellplatz	ja, nein	
18.4.	Garage	ja, nein	
18.5.	Aufzug	ja, nein	
18.6.	sonstige Sonderausstattung	Freifeld	Falls Sie diese Frage mit "ja" beantworten, geben Sie bitte im Freifeld an, über welche sonstige Sonderausstattung Ihre Wohnung verfügt. Dazu gehört z. B. Keller, Einbauküche, altersgerecht, keine eigene Küche oder eigenes Bad, ...

Fragen zur Modernisierung und zur Energieeffizienz			
19.1.	keine Modernisierung	ja, nein	Welche Maßnahmen zur Modernisierung/Sanierung wurden vom 01.01.1991 bis 01.03.2026 durchgeführt? 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.
19.2.	Modernisierung einzelner Gewerke	ja, nein	
19.3.	Modernisierung in einem überwiegenden Teil der Gewerke	ja, nein	
19.4.	keine Angabe dazu möglich	ja, nein	
20.1.	kein Energieausweis vorhanden	ja, nein	Mieter können die Energieeffizienzklasse bei ihren Vermietern erfragen. Für die Gebäudeklasse Denkmal (Einzeldenkmal)/Denkmalbereich (Denkmal mit Gebietscharakter) gibt es ein entsprechendes Auswahlfeld.
20.2.	Denkmal/Denkmal-bereich	ja, nein	
20.3.	Energieeffizienzklasse laut Energieausweis	A+ bis H	