

Erhebungsbogen für den Mietspiegel 2025

Straße, Hausnummer, Lage der Wohnung	Baujahr	Wohnfläche in m ²

Besonderheiten des Gebäudes

- ☐ Hinterhaus | Gebäude liegt in zweiter Reihe
- ☐ Lage der Wohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude
- ☐ Gebäude ist ein Hochhaus mit 7 oder mehr Obergeschossen (Baujahr vor 2008)

Lage der Wohnung / des Wohnungseingangs im Gebäude

- ☐ Souterrain
- ☐ Erdgeschoss oder Hochparterre im Mehrfamilienhaus
(Nur in Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen)
- ☐ Dachgeschoss oder oberstes Geschoss im Mehrfamilienhaus
(Nur bei Wohnungen, die im 5. Obergeschoss oder höher liegen. Kein Penthouse.)
- ☐ Dachgeschoss oder oberstes Geschoss mit (teilweise) schrägen Wänden
Alle anderen Obergeschosse bleiben unberücksichtigt.

Eingruppierung in eine Ausstattungskategorie für Wohnungen

Art der Wohnung

- ☐ Appartement (eine Kleinwohnung bis circa 40 m² Wohnfläche, vollständig eingerichtete Kochnische und gegebenenfalls Inanspruchnahme von Serviceleistungen, z.B. Hausmeisterdienste / Kehrwoche)
- ☐ Penthousewohnung (Wohnung im obersten Geschoss mit Terrasse)
- ☐ Maisonettewohnung | Galeriewohnung
(Wohnung über 2 oder mehr Etagen, die mit innenliegender Treppe verbunden sind)

Energetische Beschaffenheit

- ☐ Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung

Wenn ein **Bedarfsausweis** vorliegt und das **Gebäude 1995 oder früher** errichtet wurde:

- ☐ Endenergiebedarf des Gebäudes laut Energieausweis
größer/gleich 160 bis unter 200 kWh/(m²*a) = Energieeffizienzklasse "F" (siehe Anlage 3)
- ☐ Endenergiebedarf des Gebäudes laut Energieausweis
größer/gleich 200 kWh/(m²*a) = Energieeffizienzklasse "G oder H" (siehe Anlage 3)
(entspricht einem energetisch nicht wesentlich modernisierten Gebäude dieses Baualters)

Für alle anderen Energieeffizienzklassen ergab sich kein signifikantes Ergebnis. Sie bleiben unberücksichtigt.

Wenn ein **Verbrauchsausweis** vorliegt und das **Gebäude 1995 oder früher** errichtet wurde:

- ☐ Endenergieverbrauch des Gebäudes laut Energieausweis (ohne Warmwasser)
größer/gleich 160 kWh/(m²*a) = Kategorie der energetischen Beschaffenheit "F, G oder H"
(siehe Anlage 3; entspricht (nahezu) einem energetisch nicht oder nicht wesentlich modernisierten Gebäude dieses Baualters)

Für alle anderen Energieeffizienzklassen ergab sich kein signifikantes Ergebnis. Sie bleiben unberücksichtigt.

Wenn **kein Energieausweis** vorliegt und das **Gebäude 1995 oder früher** errichtet wurde:

- ☐ Schlechte Wärmedämmung der Fassaden

Wenn seit 2008 mindestens eine der folgenden wohnwerterhöhenden Modernisierungen durchgeführt wurde:

- ☐ Wärmedämmung der Innenwände der Wohnung
- ☐ Einbau einer wärme- und schallsolierenden Wohnungseingangstür
- ☐ Modernisierung der Fenster in der Wohnung

Heizung (überwiegend)

- ☐ Einzelöfen | handbefeuerter Kachelofen | einzelne Gas-Außenwandöfen
- ☐ Elektrospeicheröfen
- ☐ Zentral- oder Etagenheizung
- ☐ Fußbodenheizung (im Wohnbereich, außer Küche und Bad)
- ☐ Unabhängig von der Heizungsart:
Nicht alle Wohnräume beheizbar (einschließlich Küche und Bad)
- ☐ Beheizung des Gebäudes über erneuerbare Energieträger
(Wärmepumpe, Geothermie, Holzpellets/Hackschnitzel; aber nicht Fernwärme oder Ökostrom)

Warmwasseraufbereitung

- ☐ Zentrale Warmwasseraufbereitung oder Kobertherme (Etagenheizung)
- ☐ Dezentrale Warmwasseraufbereitung mit einem oder mehreren Boilern/Durchlauferhitzern in der Wohnung

Überwiegender Fußbodenbelag im Wohnbereich (außer Küche und Bad)

- ☐ PVC oder kein Belag
- ☐ Teppichboden
- ☐ Laminat, Vinyl
- ☐ Parkett | Dielenboden (Echtholz), Fliesen, Naturstein
- Zustand des Bodenbelags in der Wohnung (unabhängig von der Belagsart):
- ☐ Neuer | neuwertiger | neu aufgearbeiteter Belag
- ☐ Sehr gepflegter Belag (aber nicht neu | neuwertig | neu aufgearbeitet)

Sanitärausstattung

- ☐ **Einfaches Bad**
Eine Badausstattung ist einfach, wenn alle folgenden Ausstattungssituation gegeben sind:
- ☐ nur Badewanne (mit oder ohne Duschvorrichtung), aber keine separate Dusche
 - ☐ kein Doppelwaschbecken und nicht mehrere Einzelwaschbecken im Badezimmer
 - ☐ kein Bidet (Sitzwaschbecken)
 - ☐ keine wirksame Entlüftung im Badezimmer
 - ☐ kein Handtuchheizkörper
 - ☐ keine Fußbodenheizung/Fußbodentemperierung im Badezimmer
 - ☐ normale oder starke Abnutzung der Sanitärausstattung
- ☐ **Hochwertiges Bad**
Eine Badausstattung ist hochwertig, wenn mind. zwei der fünf Ausstattungsmerkmale gegeben sind:
- ☐ Badewanne und separate Dusche
 - ☐ Doppelwaschbecken | mehrere Einzelwaschbecken im Badezimmer
 - ☐ Handtuchheizkörper
 - ☐ Bidet (Sitzwaschbecken)
 - ☐ Fußbodenheizung | Fußbodentemperierung im Badezimmer
- und außerdem folgende Merkmale gegeben sind:
- ☐ in Bezug auf die Modernität: keine veraltete Sanitärausstattung
 - ☐ keine starke Abnutzung der Sanitärausstattung
- ☐ **Standardbad**
Wenn weder die Eingruppierung als einfaches Bad noch als hochwertiges Bad zutrifft, handelt es sich um ein Standardbad.
- ☐ Zweite Toilette (Gäste-WC)
- ☐ Zweites Badezimmer | zusätzliche Dusche
- ☐ Kein Bad in der Wohnung vorhanden

Sonstiges

- ☐ Wohnung ohne Balkon, Terrasse oder Loggia
- ☐ Barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung in einem Haus mit Aufzug (z.B. mit ausreichend großen Bewegungsflächen und ausreichend breiten Türen und Durchgängen)
- ☐ Wohnung mit Komfortausstattung, d. h. wenn mind. zwei der folgenden Merkmale gegeben sind:
- ☐ Video-Türsprechanlage
 - ☐ Klimaanlage und/oder im Sommer kühlende Fußbodentemperierung
 - ☐ Elektrische Rollläden
 - ☐ Digitales Schließsystem (Haus-/Wohnungstüren, Briefkästen, Paketfächer)
 - ☐ Intelligente ("smarte") Haustechnik (z. B. sensorgesteuerte Beleuchtung, Rollläden, Heiztechnik)
 - ☐ Glasfaseranschluss in der Wohnung
- ☐ Verschattungsmöglichkeiten an den Fenstern | Sonnenschutz, z.B. Außenjalousien, Markisen oder Ähnliches, vom Vermieter gestellt.
(Nicht gemeint sind Rollläden, die ausschließlich eine Verdunkelung ermöglichen)
- ☐ Aufzug in Mehrfamilienhäusern ohne Aufzugspflicht
(seit 1964 sind für Gebäude mit mehr als fünf Geschossen Aufzüge erforderlich)
- ☐ Einbauküche vom Vermieter gestellt
(fest verbundene Kombination, mindestens bestehend aus Kücheneinbauschränken, Arbeitsplatte, Spüle, Herd mit Backofen. Instandhaltungspflicht der Küche liegt beim Vermieter)

Datum	Unterschrift Antragsteller/Antragstellerin