HAUS + GRUND MÜNCHEN Sonnenstr. 13 III 80331 München

**Unser Zeichen:**

**/ #**

**Bitte immer angeben!**

München,

**Mitgliedschaft Nr.**

**Fragebogen zum Mietspiegel München 2023**

Sehr geehrtes Mitglied,

um die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für Sie vornehmen zu können, benötigen wir nachfolgende Angaben. Wir möchten Sie bitten, den Fragebogen sorgfältig und vor allem vollständig auszufüllen, zu unterschreiben und an uns zurückzuleiten.

**1.** **Baujahr** des Hauses/der Wohnung …………………………………………………….

**2.** **Größe** der Wohnung ………… m²

* 1. **Genaue Anschrift** der Wohnung (unbedingt Stockwerk angeben!)

………………………………………………………………………………………………………………………………

* 1. **Gebäudetyp**
* Wie viele Stockwerke zusätzlich zum Erdgeschoss hat das Anwesen? E + ..? ……….
* **Aufzug** vorhanden? □ Ja □ Nein
* **Größere** zum Haus gehörige Grünfläche oder gärtnerische angelegte

Fläche vorhanden? □ Ja □ Nein

* **Freistehendes Gebäude** mit **mehr als zwei** Eingängen? □ Ja □ Nein
* Zusammenhängender Wohnblock **mit mehr als fünf Wohnungen** □ Ja □ Nein

□ Kein Merkmal trifft zu.

* 1. **Durch Ausstattungsmerkmale charakterisierte Haustypen**
* **Nur wenn Baujahr vor 1949:**
* **Dachboden/Speicher** (Dachspitz/Spitzboden unbeachtlich)

□ Dachboden ausgebaut

□ Kein Speicher/Dachboden vorhanden

□ Dachboden/Speicher nicht oder nur teilweise ausgebaut

* **Größter Wohnraum Raumhöhe …………..m?**

□ Raumhöhe des größten Wohnraums **bis** 2,90 m

□ Raumhöhe des größten Wohnraums **über** 2,90 m

* **Wohnzimmer Wohnfläche …………………m²?**

□ Größter Wohnraum über 20 m² Wohnfläche

□ Größter Wohnraum mit höchstens 20 m² Wohnfläche

* **Stuck an Wand und/oder Decke vorhanden**  □ Ja □ Nein
* **Wenn Baujahr nach 1948 und vor 1978:**
* **Dachboden/Speicher** (Dachspitz/Spitzboden unbeachtlich)

□ Dachboden ausgebaut

□ Kein Speicher/Dachboden vorhanden

□ Dachboden/Speicher nicht oder nur teilweise ausgebaut

* + 1. **Warmwasserversorgung:**

□ **Zentrale** Warmwasserversorgung

□ **Unvollständige** Warmwasserversorgung**:** Die Warmwasserbereitung ist **entweder** in Küche oder Bad vorhanden, aber nicht in beiden Räumen.

□ **Unterschiedliche** Warmwasserversorgung**:**

in Küche: mit □ Boiler oder □ Durchlauferhitzer

im Bad: mit □ Boiler oder □ Durchlauferhitzer oder □ zentr. Warmwasserversorgung

□ **Keine Warmwasserversorgung:**

Weder in der Küche noch im Bad ist eine Warmwasserversorgung vom Vermieter gestellt.

**3.4.2 Heizung** Achtung! Es sind nur die Wohnräume zu betrachten(Beheizung von Bad, Küche, WC und Flur ist unbeachtlich)

□ Heizung in **allen** Wohnräumen vorhanden

□ In einem oder mehreren Räumen **fehlt** eine vom Vermieter gestellte Beheizung (= unvollständige Heizung)

□ Wohnung verfügt über **keine** Beheizungsmöglichkeit durch Vermieter

□ Fußbodenheizung vorhanden

**3.5 Sanitärbereich**

□ **Kein Bad**

□ **Bad vorhanden** (Abgeschlossener Raum mit Badewanne oder Dusche)

Welche **Ausstattungsmerkmale** hat das Bad?

* Dusche □ Ja □ Nein
* Badewanne □ Ja □ Nein
* Zweites Waschbecken/Doppelwaschbecken □ Ja □ Nein
* Bidet □ Ja □ Nein
* Handtuchheizkörper □ Ja □ Nein

**Größe des Badezimmers**: ………………… m² (unbedingt angeben!)

□ **Zweites Bad** (mit Dusche oder Badewanne)

□ Badmodernisierung in **2017 oder später**

**3.6 Küche**

□ offene Küche (zum Wohn-/Essbereich offen, nicht Kochnische)

Welche Küchenausstattung wird **vom Vermieter** zur Verfügung gestellt?

□ Einbauschränke

□ Spüle

□ Herd mit Kochplatten

□Ceran- oder Induktionskochfeld

□ Geschirrspüler

□ Kühlschrank / Kühlgefrierschrank

* 1. **Fußboden** (nur wenn vom Vermieter eingerichtet)

Bitte nennen Sie die Anzahl der Wohnräume (ohne Bad/ Flur/WC/Küche/Wohnküche): …..

**Wohnzimmer:**

□ Parkett- oder Laminatboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ hochwertiger Holzdielenboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ Teppich- oder Korkboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ Naturstein- oder Fliesenboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ PVC- oder Vinylboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ keines davon

**Schlafzimmer:**

□ Parkett- oder Laminatboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ hochwertiger Holzdielenboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ Teppich- oder Korkboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ Naturstein- oder Fliesenboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ PVC- oder Vinylboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ keines davon

**Kinderzimmer:**

□ Parkett- oder Laminatboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ hochwertiger Holzdielenboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ Teppich- oder Korkboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ Naturstein- oder Fliesenboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ PVC- oder Vinylboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ keines davon

Falls **weitere Wohnräume** vorhanden sind, bitte den Bodenbelag für das vierte Zimmer auflisten:

(□ 2. Kinderzimmer/ □ Gästezimmer/ □ Arbeitszimmer/ □ Esszimmer)

□ Parkett- oder Laminatboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ hochwertiger Holzdielenboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ Teppich- oder Korkboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ Naturstein- oder Fliesenboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ PVC- oder Vinylboden in 2017 oder später modernisiert/verlegt □

□ keines davon

**3.8 Terasse/Balkon**

□ Balkon Anzahl: …

□ Loggia Anzahl: …

□ Terrasse/Dachterrasse Anzahl: …

□ Wintergarten

* **Nur wenn Baujahr vor 1989:**

□ ein Balkon oder eine Loggia ist größer als 10 m² (Tab. 5.5)

**3.9 Weitere Merkmale:**

* Hat die Wohnung elektrisch betriebene Rollläden? □Ja □ Nein
* Gibt es eine Videogegensprechanlage? □Ja □ Nein
* Ladestation für Elektromobile □Ja □ Nein

**Spannenmerkmale (Tab. 5):**

1. **Installation auf/unter Putz**

**Nur wenn Baujahr vor 1949**:

□ Elektro- **oder** Wasser-, Gas, Heizungsinstallation liegen **auf Putz.**

□ Elektro- **und** Wasser-, Gas, Heizungsinstallation liegen **unter Putz**

1. **Fenster mit Isolierverglasung**

**Nur wenn Baujahr vor 1949**:

□ überwiegend Isolierverglasung (2fach oder 3fach)

□ überwiegend Fenster mit Einscheibenverglasung,

auch Kasten-/Verbundfenster mit jeweils Einscheibenverglasung

1. **Kachelofen,** Kaminofen oder offener Kamin □Ja □ Nein
2. **Maisonette-Wohnung** mit mindestens drei Wohnräumen □Ja □ Nein

**Zusätzliche Begründungen** (Besonderheiten wie z.B. Schwimmbad/Sauna oder eigener Garten-anteil):

…………………………………………………………………………………………………………………………….

**Betriebskosten (Tab. 1):**

Falls Sie alle umlegbaren Betriebskosten jährlich abrechnen oder eine Betriebskostenpauschale entrichtet wird, ist die nachfolgende Auflistung **nicht** zu berücksichtigen.

Sind dagegen die Betriebskosten ganz oder teilweise in der Miete enthalten, kreuzen Sie bitte die in Ihrem Anwesen entstehenden Betriebskostenpositionen an (Heiz-/Warmwasserkosten werden zwingend separat abgerechnet oder Mieter zahlt Heizkosten direkt an Versorgungsunternehmen):

□ Grundsteuer

□ Wasser/Abwasser

□ Straßenreinigung

□ Müllabfuhr

□ Sach- und Haftpflichtversicherung

□ Kaminkehrer, soweit nicht bei Heizkosten

□ Hausbeleuchtung

□ Aufzug

□ Gemeinschaftswaschmaschine

□ Hausmeister

□ Gartenpflege, soweit nicht bei Hausmeister

□ Hausreinigung, soweit nicht bei Hausmeister

□ Schneebeseitigung

□ Reinigung/Wartung von Etagenheizung und Warmwassergeräten

□ Gemeinschaftsantenne

□ Satellitenschüssel

□ Kabel-/Breitbandfernsehen

**Für Rückfragen können wir Sie tagsüber erreichen unter**: ……………………………………….

|  |
| --- |
| ***Wichtiger Hinweis!***  *Nur mit Ihrer Mithilfe können wir die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Mietspiegel für Ihre Wohnung ermitteln. Wir bitten Sie deshalb, diesen Fragebogen korrekt und lückenlos auszufüllen, und mit Ihrer Unterschrift, die Richtigkeit Ihrer Angaben zu bestätigen. Trotz größter Sorgfalt können wir auch wegen der uneinheitlichen Rechtsprechung keine Gewähr für die Durchsetzbarkeit der errechneten ortsüblichen Vergleichsmiete übernehmen.*  …………………………………., *den* ……………………………….    ……………………………………………………………………………  *Unterschrift* |

|  |
| --- |
| **Folgendes benötigen wir noch:**   * Kopie des Mietvertrages * Höhe der derzeitigen Miete: € ……………………… * Höhe der aktuellen Betriebskosten-Vorauszahlung: € ………… * Höhe der aktuellen Heizkosten-Vorauszahlung: € ………… * Zeitpunkt der letzten Mieterhöhung/Kopie der Mieterhöhung |