Erfassung einer mietvertraglichen Vereinbarung (Neuvermietung oder Mieterhöhung)

GEMEINSAMER GUTACHTER AUSSCHUSS
SÜDWESTLICHER RHEIN-NECKAR-KREIS

Das Ausfüllen dieses Fragebogens zur Mietsammlung ist freiwillig. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erfasst die Ergebnisse in einer Datensammlung. Es erfolgt keine Weitergabe einzelner Datensätze an Sachverständige oder Behörden. Die Datensammlung wird von der Geschäftsstelle ausgewertet zur Ableitung eines Mietrechners. Das Ergebnis wird in der erläuternden Mietübersicht mit Mietrechner veröffentlicht. Es sind keine Rückschlüsse auf einzelne Datensätze möglich. Es steht den Mitgliedsgemeinden frei dieses Dokument als Mietspiegel anzuerkennen. Der Gutachterausschuss verwendet ebenfalls keine Einzeldaten, sondern den Mietrechner für die Auswertung der Kaufpreissammlung und die Bearbeitung von Verkehrswertgutachten.

Je vollständiger ein Fragebogen ausgefüllt ist, umso besser kann er zur Auswertung herangezogen werden. Die Adresse benötigen wir für die Auswertung der Lage. Wenn Sie die Adresse nicht exakt eingeben möchten, dann geben Sie z. B. Hausnummer 3-5 an. Die Angabe der monatlichen Kaltmiete (ohne Neben- und Heizkosten und ohne Stellplatz oder Garage) ist zwingend erforderlich. Auch die Wohnfläche ist für die Auswertung zwingend erforderlich. Kreuzen Sie die zutreffenden Kästchen durch einen Klick ins Feld an. Es ist möglich mehrere Kästchen ankreuzen, z. B. wenn die Wohnung sich über mehrere Etagen erstreckt. In einige Kästchen können nur Zahlen oder ein Datum eingetragen werden.

Bitte senden Sie den digital ausgefüllten Fragebogen an:
Gutachterausschuss@Schwetzingen.de
Nur einen digital ausgefüllten Fragebogen können wir mit wenig Aufwand übernehmen.

Bitte machen Sie nur als Ausnahme davon Gebrauch den Fragebogen auszudrucken, per Hand auszufüllen und per Post beim Gutachterausschuss einzureichen:
Stadt Schwetzingen, Gutachterausschuss, Hebelstraße 1, 68723 Schwetzingen

Danke, dass Sie sich die Zeit nehmen den Fragebogen auszufüllen. Eine Fortführung des Mietspiegels gibt es nur bei einer ausreichenden Anzahl an Rückläufern des Fragebogens.

1. Angaben zum Mietvertrag

Der Fragebogen wurde ausgefüllt durch: ☐ den Mieter ☐ den Vermieter
Fragebogen wird ausgefüllt zu ☐ einer Neuvermietung ☐ einer Mieterhöhung

Der Mietvertrag läuft seit / Die Miete wird erhöht zum Datum _____
vereinbarte monatliche Kaltmiete _____ (ohne Heiz- und Nebenkosten)
Heiz- und Nebenkosten ☐ werden jährlich abgerechnet
☐ werden als Pauschale bezahlt (in der Miete enthalten)

Zur Wohnung gehört:	zugehörige monatl. Miete je Stück:
☐ Außenstellplatz	
☐ Garage	
☐ Tiefgaragenplatz	

2. Angaben zur Lage

Straße
Hausnummer Zusatz
Gemeinde

starke Beeinträchtigung durch **Geräuschimmissionen** aus der Nachbarschaft

☐ Die Wohnung liegt direkt an einer Bundesstraße, Autobahn, der Hauptverkehrsstraße durch die Gemeinde oder an einer (Straßen-)Bahnlinie und die Fenster der Wohn- oder Schlafräume sind zur Lärmquelle ausgerichtet.

☐ Die Wohnung liegt an einer anderen Lärmquelle (Gewerbebetrieb mit hoher Kundenfrequenz, Gastronomie, Schule, Kindergarten, Spielplatz, Feuerwehr) und die Fenster der Wohn- oder Schlafräume sind zur Lärmquelle ausgerichtet.

Fußwege können digital einfach gemessen werden, z. B. im Geoportal BW mit den Kartenwerkzeugen im Menü von https://www.geoportal-bw.de.
Mit einem Fußweg von maximal 500 m kann folgendes erreicht werden:
☐ div. Geschäfte des täglichen Bedarfs oder ein Lebensmittelmarkt/Discounter
☐ Bahnhof ☐ Bushaltestelle ☐ Straßenbahnhaltestelle
☐ Kindergarten / Grundschule

☐ Der **Gebietscharakter** der näheren Umgebung hat die Anmutung einer einfacheren Wohnlage. Die Bebauung besteht überwiegend aus Mehrparteienhäusern, deren Baustandard deutlich veraltet ist, also gar nicht oder nur geringfügig modernisiert. Die Außenanlagen und der Straßenraum sind sehr einfach gestaltet ohne Begrünung, keinerlei Sitzgelegenheiten, keine Fahrradständer, mäßige Beleuchtung der Straßenlaternen.

3. Angaben zum Gebäude

Das Haus wurde in folgendem Jahr erbaut
Im Gebäude sind (Anzahl) Wohnungen und
☐ Laden ☐ Büro ☐ Praxis ☐ Gastronomie
Die Wohnung liegt im Gebäude in folgender Etage:
☐ EG ☐ OG ☐ DG ☐ Souterrain
Das Gebäude hat (Anzahl) Stockwerke ohne Keller und ohne Speicher / Spitzboden.
☐ Das Gebäude hat einen Fahrstuhl.
☐ Das Haus hat eine Tiefgarage.
☐ Zum Haus gehört einen Fahrradraum, der mit dem Rad gut zugänglich ist. Er kann auch außen liegen mit Witterungs- und Diebstahlschutz.
☐ Das Haus hat eine Waschküche als Gemeinschaftseigentum.
☐ Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und renoviert.
☐ Das Gemeinschaftseigentum ist ungepflegt und müsste renoviert werden.
☐ Das Haus hat eine Kamera in der Klingelanlage integriert.
Die Gemeinschaft plant große Investitionen ☐ ja

energetische Eigenschaften des Gebäudes
Der Energieausweis gibt folgenden Wert an _____ kWh/(m² x a)
Welche der nachfolgenden Maßnahmen sind durch Modernisierung oder Neubau vorhanden?
Bitte tragen sie das Jahr der Maßnahme / Baujahr dazu ein.

☐ Das Dach oder die Decke zum Speicher ist gedämmt ca. im Jahr _____
☐ Die Fassade ist gedämmt ca. im Jahr _____
☐ Die Kellerdecke wurde von unten gedämmt ca. im Jahr _____
☐ Die Fenster wurden erneuert ca. im Jahr _____
☐ Die Wohnung hat eine neue Wohnungseingangstür ca. im Jahr _____

4. Angaben zur Wohnung

Die Wohnung hat _____ Zimmer und ☐ Küche ☐ Bad ☐ Gästetoilette
☐ Abstellraum ☐ Balkon ☐ Terrasse ☐ Gartennutzung
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im ☐ Keller ☐ Speicher
☐ Die Wohnung hat Durchgangszimmer.
☐ Die Wohnung hat unbeheizte Zimmer.

Die Wohnung hat _____ m² Wohnfläche. Die Angabe ist:

inkl. ☐ ½ Balkon/Terrasse oder ☐ ¼ Balkon/Terrasse oder ☐ ohne Balkon/Terrasse
☐ Die Wohnung ist barrierefrei.
Zum Abschluss des hier erfassten Vertrags (Neuvermietung / Mieterhöhung) traf folgendes zu:
☐ Erstbezug im Neubau
☐ Die Wohnung ist grundlegend vom Vermieter modernisiert (Bad, Elektrik, Türen, etc. neu).
☐ Die Wohnung ist gerade vom Vermieter renoviert (Wände, Decken, Böden).
☐ Die Wohnung ist insgesamt in gutem Zustand. Renovierungen und Modernisierungen sind jedoch länger zurückliegend.
☐ Die Wohnung musste vom Mieter renoviert werden, weil sie qualitativ sehr einfach und veraltet bei Übergabe war.
☐ Es liegt ein E-Check vor und alle dort genannten Maßnahmen wurden umgesetzt.
☐ Die Elektrik wurde nach 2011 erneuert.
☐ Der Vermieter stellt ein Balkonkraftwerk zur Verfügung.
☐ Der Vermieter stellt eine Wallbox bereit.
☐ Der Vermieter stellt eine vollständige Einbauküche zur Verfügung. Alter ca. _____ Jahre

Angaben zum Bad:
☐ Badewanne ☐ Dusche ☐ WC im Bad oder ☐ WC separat
☐ Waschmaschinenanschluss Anzahl Waschbecken _____
☐ Fenster ☐ Lüftung ☐ Schränke und Spiegel vom Vermieter gestellt
☐ Fußbodenheizung ☐ Handtuchheizkörper ☐ Standardheizkörper
☐ elektr. Heizung ☐ Bad ist unbeheizt
☐ zweites Bad vorhanden

ergänzende Angaben zur Ausstattung der Wohnung:

☐ Die Wohnung ist an die Zentralheizung des Hauses angeschlossen.

☐ Die Wohnung hat eine Gasetagentherme.

☐ Die vollständige Wohnung ist mit einer flüssigkeitsführenden Fußbodenheizung ausgestattet.

☐ Die Wohnung hat eine elektrische Fußbodenheizung.

☐ Die Wohnung wird mit Nachtspeicheröfen beheizt.

☐ Die Wohnung ist mit Infrarotheizplatten ausgestattet.

☐ Die Wohnung hat Einzelöfen (Gas / Kohle / Öl).

☐ Die Wohnung hat einen Holzofen oder Kachelofen.

☐ Die Wohnung hat unbeheizte Räume (ausgenommen kl. Nutzräume wie ein Abstellraum).

☐ Die Heizkörper sind mit elektrischen Heizkörperthermostaten ausgestattet (Smart Technik), so dass der Mieter die Temperatur und Heizzeiten flexibel einstellen kann.

☐ Die Wohnung hat eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

☐ Die Wohnung bezieht Warmwasser aus der Zentralheizung.

☐ Die Wohnung hat einen Boiler / Durchlauferhitzer, der älter als 15 Jahre ist.