

Bitte zurücksenden an:

Stadtverwaltung Schwetzingen
Gemeinsamer Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen
Hebelstraße 1
68723 Schwetzingen

oder einfach digital ausfüllen und per Email zurück an: gutachterausschuss@schwetzingen.de

Das Ausfüllen dieses Fragebogens zur Mietsammlung ist freiwillig. Der Gutachterausschuss erfasst die Ergebnisse in einer Datensammlung. Die einzelnen Datensätze werden gespeichert. Es erfolgt keine Weitergabe der Datensätze an Dritte. Die Datensammlung wird ausgewertet – vergleichbar zu einem einfachen Mietspiegel. Nur dieses Ergebnis, das keine Rückschlüsse auf einzelne Datensätze zulässt, wird für die Auswertung der Kaufpreissammlung und die Bearbeitung von Gutachten im Gutachterausschuss herangezogen.

Wenn für die Datensammlung eine ausreichend große Datenmenge über diese Umfrage erreicht wird, ist die Veröffentlichung eines einfachen Mietspiegels geplant.

Je vollständiger ein Fragebogen ausgefüllt ist, umso besser kann er zur Auswertung herangezogen werden. Sollten Sie ein Feld nicht ausfüllen können, so lassen Sie es frei. Bei Bedarf können Sie auch zwei Kästchen ankreuzen, z. B. wenn die Wohnung sich über mehrere Etagen erstreckt oder wenn z. B. bei der Modernisierung zwei Aussagen gemittelt den Sachverhalt treffen. **Sie können die Kästchen mit einem Mausklick ankreuzen und Text an den gepunkteten Stellen eingeben.**

Fragebogen ausgefüllt durch	☐ Mieter
	☐ Vermieter

Angaben zum Mietvertrag

Der Mietvertrag läuft seit	
Die Miete wurde zuletzt erhöht am	 ☐ noch nicht erhöht
aktuelle Kaltmiete für die Wohnung	 € monatlich (ohne Neben-/Heizkosten)
zusätzliche monatl. Miete für	☐ Stellplatz: €
	☐ Garage: €
	☐ Gartenanteil (wenn bekannt: ca. m ²)
	☐ Sonstiges: €
	☐ Miete für o.g. Stellplatz/Garage/sonstiges ist bereits in der Kaltmiete enthalten

Abrechnung Neben- und Heizkosten	☐ ja, jährlich nach Verbrauch ☐ nein, pauschale Zahlung
----------------------------------	--

Angaben zur Lage des Gebäudes

Straße und Hausnummer	
Ort	

Die Wohnung liegt direkt an einer Bundesstraße, Autobahn oder Bahn-/Straßenbahnlinie und die Wohn- oder Schlafräume sind zur Lärmquelle hin ausgerichtet.	☐ ja ☐ nein
Oder: Die Wohnung liegt an einer anderen Hauptdurchgangsstraße und die Wohn- oder Schlafräume sind zur Lärmquelle hin ausgerichtet.	☐ ja ☐ nein
Die Wohnung liegt an einer anderen Lärmquelle (Gewerbebetriebe mit höherer Kundenfrequenz, Gastronomie, Schule, Spielplatz, Gastronomie, Feuerwehrhaus oder ähnliches liegen näher als 3 Grundstücken entfernt) und die Wohn- oder Schlafräume sind zur Lärmquelle hin ausgerichtet.	☐ ja ☐ nein

Mit einem Fußweg von maximal 400 m sind Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar (mehr Warenangebot als nur eine Bäckerei).	☐ ja ☐ nein
Mit einem Fußweg von maximal 500 m ist ein Bahnhof erreichbar.	☐ ja ☐ nein
Mit einem Fußweg von 300 m ist eine Bus- und/oder Straßenbahnhaltestelle erreichbar.	☐ ja ☐ nein
Kindergarten und/oder Grundschule sind mit maximal 400 m Fußweg erreichbar.	☐ ja ☐ nein

Der Gebietscharakter der näheren Umgebung hat die Anmutung einer einfachen Wohnlage. Die Bebauung besteht überwiegend aus Mehrparteienhäusern, deren Baustandard deutlich veraltet, also gar nicht oder nur wenig modernisiert ist. Die Außenanlagen und der Straßenraum sind sehr einfach gestaltet (überwiegend befestigt ohne Auflockerung, wenig Begrünung, nicht einladend für den Aufenthalt durch Bänke oder Ähnlichem, keine Fahrradabstellplätze im öffentlichen Raum, mäßige und veraltete Beleuchtung).	☐ ja ☐ nein
--	--

Angaben zum Gebäude

Im Gebäude sind nur Wohnungen	☐ ja ☐ nein, sondern auch: ☐ Praxis ☐ Büro ☐ Laden
Anzahl der Einheiten im Gebäude	
Anzahl der Stockwerke ohne Keller	
Die Wohnung liegt im	☐ EG ☐ OG ☐ DG ☐ Souterrain
Baujahr des Gebäudes	

Energieausweis (Energiebedarf)	 kWh / (m ² xa)
aktueller Zustand des Hauses	☐ Das Haus hat einen Fahrstuhl ☐ Das Haus hat eine Tiefgarage ☐ Das Haus hat einen Fahrradraum (<i>einfacher Zugang, nicht überfüllt</i>) ☐ das Haus hat einen Waschkeller ☐ neuwertig (weniger als 10 Jahre alt) ☐ modernisiert in den letzten 10 Jahren: ☐ Dach neu gedeckt mit Dämmung ☐ Dach oder oberste Geschossdecke wurde gedämmt ☐ Fassade gedämmt ☐ Kellerdecke von unten gedämmt ☐ neue Fenster im ganzen Hauseingebaut ☐ nur in der Wohnung neue Fenster ☐ Fahrstuhl modernisiert ☐ Balkone saniert ☐ Die Kellerdecke ist von unten gedämmt ☐ sehr gepflegter Zustand ☐ ungepflegter und veralteter Zustand ☐ es besteht Modernisierungsbedarf am Haus

Angaben zur Wohnung

Aufteilung der Wohnung	Anzahl Zimmer:..... ☐ Küche ☐ Bad ☐ Gästetoilette ☐ Balkon ☐ Terrasse ☐ Abstellraum in der Wohnung ☐ Keller- oder Speicherraum ☐ Die Wohnung hat Durchgangszimmer
Wohnfläche in der Wohnung	 m ² ohne Balkon / Terrasse eingerechnet oder m ² mit Balkon / Terrasse ☐ ½ ☐ ¼
Beim Einzug war die Wohnung	☐ Erstbezug im Neubau ☐ grundlegend modernisiert mit Bad, Elektro, Türen ☐ grundlegend renoviert (Wände, Decken, Bodenbeläge) ☐ nur teils renoviert ☐ durch den Mieter zu renovieren
Die Küche stellt der Vermieter	☐ ja, Einbauküche Alter: ca. Jahre ☐ nur teils ausgestattet ☐ nein, ohne Möblierung ☐ Küche, ist mit Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler, Schränken ausgestattet ☐ die Küche ist besonders hochwertig

Das Bad hat	☐ Badewanne ☐ Dusche Anzahl Waschbecken: ☐ WC im Bad ☐ WC separat ☐ Waschmaschinenanschluss ☐ Fenster ☐ Lüftung ☐ Schränke vom Vermieter ☐ Fußbodenheizung ☐ Handtuchheizkörper ☐ Heizkörper ☐ elektr. Heizstrahler ☐ unbeheizt ☐ insgesamt eine veraltete, einfache Ausstattung ☐ Gästetoilette vorhanden ☐ zweites Bad vorhanden
ergänzende Angaben zur Ausstattung	☐ Die Wohnung hat Zentralheizung vom Haus ☐ Die Wohnung hat eine Gasetagentherme ☐ Die Wohnung hat vollständig eine flüssigkeitsfüh- rende Fußbodenheizung ☐ Die Wohnung hat vollständig eine elektrische Fuß- bodenheizung oder Nachtspeicheröfen ☐ Die Wohnung hat Einzelöfen / Holzofen / Kachel- ofen ☐ Sämtliche Heizkörper der Wohnung sind mit elektri- schen Heizkörperthermostaten (Smart Technik) ausge- stattet. ☐ Die Wohnung hat unbeheizte Räume oder Räume, die nur mit veralteten Heizlüftern beheizt werden (aus- genommen Nutzräume wie z.B. Abstellkammer). ☐ Die Wohnung hat eine kontrollierte Wohnungslüf- tung mit Wärmetauscher. ☐ Die Wohnung hat Warmwasser aus der Zentralhei- zung ☐ Die Wohnung hat einen Boiler / Durchlauferhitzer ☐ Der Boiler ist älter als 10 Jahre ☐ sehr guter Internetanschluss ☐ einfache, veraltete Innenausstattung mit kleineren Mängeln ☐ durchschnittliche Ausstattung (Laminat oder PVC, Raufasertapeten, mittlere Anzahl an Steckdosen) ☐ gehobene Ausstattung (Parkett oder Designboden, überwiegend Tapeten und Glattputz mit Anstrich, abge- hangene Decken, Bad und Elektrik in den letzten 20 Jahren neu ☐ Die elektrische Anlage wurde ab 2011 komplett er- neuert (Leitungen, Sicherungskasten etc.). ☐ Wohnungseingangstür nach 2004 eingebaut ☐ Video-Gegensprechanlage ☐ Elektrische Anlage mit E-Check geprüft und ggf. daraus erforderliche Modernisierungen/Reparaturen ausgeführt?

Allgemeine Präferenzen bei der Wohnungsauswahl

Mietspiegel bewerten die Ausstattung von Häusern und Wohnungen mit Ab- und Zuschlägen zur Durchschnittsmiete. Um dies besser einschätzen zu können, interessieren wir uns für Ihre Bewertung. Bitte beantworten Sie nachfolgende Fragen **unabhängig von Ihrer aktuellen Wohnung**.

Als Mieter sind sie bereit eine höhere Miete zu bezahlen für folgende Ausstattungsmerkmale:

- ☐ Bushaltestelle / Bahnhof zu Fuß erreichbar
- ☐ Geschäfte sind zu Fuß erreichbar
- ☐ Die Wohnung liegt nahe zu Feldern / Grünflächen oder ähnlich

- ☐ Das Haus hat einen Fahrstuhl
- ☐ Ein Stellplatz wird zur Wohnung angeboten
- ☐ sicherer Fahrradabstellplatz vorhanden
- ☐ Das Haus ist gut gedämmt und hat niedrige Heizkosten

- ☐ Die Wohnung hat Balkon oder Terrasse ☐ sehr guter Internetanschluss
- ☐ moderne Ausstattung des Bads ☐ Fenster im Bad
- ☐ Waschmaschine in der Wohnung
- ☐ Einbauküche ist vorhanden ☐ Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- ☐ Die Wohnung ist sehr hell und modern ☐ Abstellraum in der Wohnung
- ☐ Die Wohnung ist barrierefrei

Sonstiges:

Folgende Ausstattungsmerkmale würden Sie nur mit einer reduzierten Miete in Kauf nehmen:

- ☐ Lage direkt an der Hauptverkehrsachse oder an der Bahn

- ☐ Das Haus hat einen schlechten Schallschutz und sie hören die benachbarten Mieter sowie die Schritte aus der oberen Wohnung deutlich
- ☐ Das Haus ist schlecht gedämmt und hat hohe Heizkosten
- ☐ Die Wohnung hat weder Balkon oder Terrasse
- ☐ Das Bad ist stark veraltet

Sonstiges:

Folgende Ausstattungsmerkmale sind für Sie Voraussetzung, dass Sie eine Wohnung überhaupt zur Miete in Betracht ziehen würden:

- ☐ Lage nahe an ÖPNV-Haltestelle/Bahnhof
- ☐ Guter Schallschutz: sie hören die benachbarten Mieter sowie die Schritte aus der oberen Wohnung nicht
- ☐ Das Haus hat sehr niedrige Heizkosten
- ☐ Die Wohnung hat Balkon oder Terrasse
- ☐ Das Bad ist modern
- ☐ Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl
- ☐ Das Bad ist ein Tageslichtbad mit Fenster
- ☐ Die Wohnung bietet ein sehr schnelles Internet
- ☐ Die Wohnung bietet einen KFZ-Abstellplatz
- ☐ Die Wohnung ist barrierefrei/barrierearm
- ☐ Es ist eine Einbauküche vorhanden

Sonstiges:

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, um diesen Fragebogen zur Sammlung und Auswertung von Mieten auszufüllen! Sie tragen damit erheblich zur Transparenz des Grundstücksmarkts bei, denn Sie helfen dem Gutachterausschuss diesen Markt zu erfassen, auszuwerten und als Übersicht darzustellen.