

«VermieterID»_ → diese Zahl dient der Rücklaufkontrolle und der Zuordnung Ihrer Adresse zu einer Wohnlage.

Mietspiegelbefragung 2022 -Vermietende

Mit dieser Umfrage sollen Informationen zur Neuerstellung des **Koblenzer Mietspiegels** gewonnen werden.

Es stehen Ihnen die Interessensverbände oder die Fachdienststelle für Kommunalstatistik und Stadtforschung bei Nachfragen gerne zur Verfügung.

Stadt Koblenz / Kommunalstatistik und Stadtforschung

Frau Buchroth Tel.: 0261 / 129-1244

Frau Schüller Tel.: 0261 / 129-1247

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein
für Koblenz und Umgebung e.V.

Tel.: 0261 / 974 0370

Vermieterverein e.V.

Tel.: 0261 / 8 89 49 15

Mieterbund Mittelrhein e. V.

Tel.: 0261 / 1 50 96

Mietwohnung

Vorab bitten wir Sie, den Mietvertrag zur Wohnung und den Energieausweis des Hauses zur Hand zu nehmen.

1. **Wie groß ist die Wohnung?** ___ Quadratmeter

Hinweis: Grundsätzlich werden Flächen von 1 bis 2 Meter Höhe zur Hälfte, Balkone, Loggien und Terrasse in der Regel zu einem Viertel angerechnet. Nähere Erläuterungen können der Wohnflächenverordnung entnommen werden.

2. **Seit wann besteht das aktuelle Mietverhältnis?**

In dieser Wohnung seit ____ . ____ . ____ (Tag/Monat/Jahr)

3. **Haben Sie in den letzten 6 Jahren die Grundmiete (Kaltmiete) aufgrund einer Modernisierung erhöht (§ 559 BGB)?**

Nein Ja, um ____, ____, Euro pro Quadratmeter im Monat

4. **Haben Sie für diese Wohnung eine Mietanpassung (Kaltmietanpassung oder Betriebskostenvorauszahlungsanpassung) vorgenommen?** *Mehrfachnennung möglich*

- ja, die Kaltmiete wurde angepasst
 ja, die Betriebskostenvorauszahlungen wurden angepasst
 nein, seit Einzug wurden keine Anpassung vorgenommen → *weiter mit Frage 7*

5. **Seit wann gilt die heutige Kaltmiete? Bzw. wann war die letzte Mietpreisänderung der Kaltmiete?** (Mieterhöhungsverlangen)

_____ Tag _____ Monat _____ Jahr

6. **Seit wann gilt die heutige Betriebskostenvorauszahlung? Bzw. wann war die letzte Betriebskostenvorauszahlungsänderung, falls vorhanden?**

_____ Tag _____ Monat _____ Jahr

7. **Wie hoch ist die monatliche Kaltmiete im Juni 2022?**

Kaltmiete (ohne Betriebskostenvorauszahlung): _____, ____ Euro

8. **Wie hoch ist die monatliche Betriebskostenvorauszahlung im Juni 2022?**

Betriebskostenvorauszahlung: _____, ____ Euro

9. Wie hoch ist die monatliche Gesamtmiete im Juni 2022?

Gesamtmiete (Kaltmiete + Betriebskostenvorauszahlung): _____, _____ Euro

10. Welche Betriebskosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten?

Mehrfachnennung möglich

- Grundsteuer
- Kaltwasser/Kosten Wasserversorgung
- Abwasser/Entwässerung (Kanal/Abwasser/Niederschlagwasser)
- Heizkosten
- Warmwasser
- Betrieb Heizanlagen/Heizungswartung
- Aufzug (Pflege- und Wartungskosten)
- Straßenreinigung/Winterdienst/Müllgebühren
- Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Gartenpflege
- Allgmeinestrom (Treppenhaus, Keller, Hausbeleuchtung)
- Schornsteinreinigung
- Gebäudeversicherung (nicht Hausratversicherung)/ Sach- und Haftpflichtversicherung
- Hausmeister:innentätigkeit
- die Kosten der Gemeinschafts-Antennenanlage oder des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage oder einer gebäudeinternen Verteilanlage mittels Glasfaser
- sonstige Betriebskosten _____

Gebäude

11. In welchem Jahr wurde das Haus fertig gestellt?

- vor 1920
- zwischen 1920 und 1949
- zwischen 1950 und 1959
- zwischen 1960 und 1969
- zwischen 1970 und 1979
- zwischen 1980 und 1989
- zwischen 1990 und 1999
- zwischen 2000 und 2009
- zwischen 2010 und 2015
- nach 2015
- weiß nicht

12. Ist das Gebäude ein sogenanntes Passivhaus (Heizwärmebedarf weniger als 15 kWh/m² im Jahr)

- ja
- nein
- weiß nicht

13. Liegt ein Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) vor?

- ja, ein Verbrauchsausweis → *weiter mit Frage 13.1*
- ja, ein Bedarfsausweis → *weiter mit Frage 13.2*
- nein → *weiter mit Frage 14*
- weiß nicht → *weiter mit Frage 14*

13.1 Wie hoch war der Energiekennwert laut Verbrauchsausweis?

Endenergieverbrauchskennwert: _____, _____ kWh/m²a

Gerne können Sie hier auch den entsprechenden Buchstaben eintragen: _____

13.2 Wie hoch waren die Energiekennwerte laut Bedarfsausweis?

Energiebedarf: _____, _____ kWh/m²a entspricht dem Buchstaben _____

Primärenergiebedarf: _____, _____ kWh/m²a (Gesamtenergieeffizienz)

Gerne können Sie hier auch den entsprechenden Buchstaben eintragen: _____

weiter mit Frage 13.3.

13.3 Auf was bezieht sich der Energiekennwert?

- Heizung und Warmwasser nur Heizung weiß nicht

14. Besteht für die Wohnung im Juni 2022 eine Belegungsbindung im Rahmen einer öffentlichen Förderung?

- nein, die Wohnung war nie gefördert
 nein, die Förderung ist ausgelaufen
 ja, die Wohnung ist mit Wohnberechtigungsschein vermietet
 ja, es wird eine Ausgleichszahlung gezahlt

15. Zu welcher Gebäudeart bzw. Haustyp zählt das Wohngebäude? *Mehrfachnennung möglich*

- Einzelhaus Reihnhaus Doppelhaushälfte
 Hinterhaus Eckhaus Sonstiges

16. Wie viele Wohnungen gibt es im Haus?

- 1 bis 2 3 bis 5 6 bis 10 mehr als 10

17. Wird das Wohngebäude auch gewerblich genutzt (Geschäfte, Büros, Praxen)? ja nein

Modernisierung

Im Folgenden geht es um den Modernisierungs- bzw. Sanierungszustand Ihrer Wohnung bzw. Ihres Gebäudes.

18. Ist die Wohnung nachträglich in einem Zug umfangreich saniert und modernisiert worden? Wenn ja, in welchem Jahr wurde die Modernisierung fertig gestellt?

- nein ja, im Jahr _____

19. Ist das Gebäude entkernt worden?

Entkernt wurde ein Gebäude, wenn alle Gebäudeteile, wie Türen, Fenster, Böden und die Gebäudetechnik (Lüftung, Heizung, Sanitär und Elektro) sowie ggf. nichttragende Innenwände, entfernt wurden.

- nein ja, im Jahr _____

20. Wurde nachträglich eine Wärmedämmung am Gebäude angebracht?

- ja nein weiß nicht

↓ Bitte weiter mit Frage 21

21. Wenn bekannt, geben Sie uns bitte hier die Dämmstoffdicke an:

- Dach- bzw. oberste Geschossdecke < 6 cm 6 - 12 cm 13 - 25 cm > 25 cm
Außenwand/Fassade < 2 cm 2 - 5 cm 6 - 12 cm 13 - 20 cm > 20 cm
Keller bzw. Kellerfußboden < 1 cm 1 - 3 cm 4 - 20 cm > 20 cm

22. Wenn bekannt, können Sie auch die U-Werte der Dämmung in W/m²K angeben:

- Dach- bzw. oberste Geschossdecke > 0,55 0,55 - 0,31 0,3 - 0,15 < 0,15
Außenwand/Fassade > 0,8 0,8 - 0,51 0,5 - 0,27 0,26 - 0,18 < 0,18
Keller bzw. Kellerfußboden > 0,9 0,9 - 0,61 0,6 - 0,17 < 0,17

23. Bitte geben Sie an, ob und wann folgende Gebäudeteile modernisiert bzw. saniert wurden:

	Seit Baujahr nicht modernisiert	Modernisiert, aber länger als 20 Jahre zurückliegend	In den letzten 20 Jahren modernisiert	Nicht bekannt
Dacheindeckung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hauseingangstür	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Treppenhausaufgang	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Treppenhausfenster	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

24. Bitte geben Sie an, aus welchem Jahr die folgenden Wohnungsausstattungen in der Wohnung stammen bzw. wann diese modernisiert oder saniert wurden.

	nach 2015	zwischen 2011 und 2015	zwischen 2006 und 2010	zwischen 2001 und 2005	zwischen 1996 und 2000	vor 1996	nicht bekannt
Innentüren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Elektroleitungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wohnungseingangstür	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bad und Sanitärbereich (neue Fliesen und Sanitärkeramik)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasser-/Abwasserleitungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Heizkörper	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fenster	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Einbauküche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fußböden (neu verlegter oder aufbereiteter Originalfußboden bspw. abgeschliffene Parkett- oder Naturholzböden)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Innenputz	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

25. Wurden im Gebäude Glasfaserkabel verlegt bzw. verfügt die Wohnung über einen Glasfaserkabelanschluss?

- ja nein Weiß nicht

Heizung

26. Bitte geben Sie das Baujahr des Wärmeerzeugers an:

- Baujahr vor 1987 Februar 2002 – April 2014
 Baujahr 1987 - 1994 nach April 2014
 Baujahr 1995 – Januar 2002

27. Mit welcher Heizungsart wird die Wohnung beheizt? Mehrfachnennung möglich

- Zentralheizung Etagenheizung
 Gas-/Öl-Einzelöfen Kachel- oder Schwedenofen/Kamin
 Elektrospeicheröfen (Nachtspeicher) Fußbodenheizung

28. Welche der folgenden Merkmale treffen auf die von Ihnen als Vermieter:in gestellte Heizung bzw. Lüftungsanlage zu?

	ja	nein	weiß nicht
Überwiegend Heizsystem mit Brennwertnutzung (Öl, Gas, Pellets)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Elektrische Wärmepumpe als überwiegendes Heizsystem (Nutzung von Wärme aus Abluft, Außenluft, Erdreich, Grundwasser)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Thermische Solaranlage zur Warmwasserbereitung (Eine Fotovoltaikanlage zur Stromerzeugung ist <u>nicht</u> gemeint)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

29. Unterliegt die Wohnung einem Wärme-Contracting-Vertrag? (d.h. die Heizungsanlage gehört einem externen Betreiber, der sämtliche Wärmekosten (Installation und Heizstoff) direkt mit der/dem Mieter:in abrechnet.)

- Ja Nein

30. Welcher Energieträger wird dabei überwiegend eingesetzt?

- Gas Öl Strom Luft-Wärme-Umwandlung
 Fernwärme Holzpellets Holz Erdwärme
 Kohle Solarenergie

31. Wie wird das Warmwasser für die Wohnung bereitet? *Mehrfachnennung möglich*

- zentral für das Gebäude
 durch einen oder mehrere Boiler/Durchlauferhitzer in der Wohnung
 über die Gastherme/Gasetagenheizung

Fenster

32. Welchem Fenstertyp sind die Fenster in der Wohnung überwiegend zuzuordnen?

- Einfachverglasung Zweifach-Wärmeschutzverglasung (üblich ab 1995)
 Zweifach-Isolierverglasung Dreifach-Wärmeschutzverglasung (aktueller Standard)
 Nicht bekannt

33. Wenn bekannt, können Sie auch die U-Werte der Fenster in W/m²K angeben.

- > 4,5 4,5 – 1,9 1,8 – 0,9 < 0,9

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Bitte senden Sie den Fragebogen im beigefügten Rückumschlag per Post zurück oder geben ihn im Rathaus ab bzw. werfen ihn dort ein.