

«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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a

Gerne können Sie hier auch den entsprechenden Buchstaben eintragen: \_\_\_\_\_

**13.2 Wie hoch waren die Energiekennwerte laut Bedarfsausweis?**

Energiebedarf: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kWh/m<sup>2</sup>a entspricht dem Buchstaben \_\_\_\_\_

Primärenergiebedarf: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kWh/m<sup>2</sup>a (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/m<sup>2</sup>K 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/m<sup>2</sup>K 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.