

# Mietspiegelbefragung 2026 – Mieter

Mit dieser Umfrage sollen Informationen zur Neuerstellung des **Koblenzer Mietspiegels** gewonnen werden. **Die Teilnahme an der Befragung ist nach Artikel 238 § 2 EGBGB verpflichtend.**

Wir möchten Sie an dieser Stelle darauf hinweisen, dass Sie auch Ihren Vermieter bei der Beantwortung der Fragen zu Rate ziehen können. Weiterhin 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** – nehmen Sie bitte den Mietvertrag und evtl. Unterlagen zur Mieterhöhung oder Betriebskostenanpassung zur Hand. Pflichtfragen sind \* gekennzeichnet.

## 1. \*Bewohnen Sie Wohnraum ...? Bitte kreuzen Sie alles Zutreffende an.

- bei dem Sie selbst oder eine andere Person Ihres Haushalts Eigentümer sind → *Die Befragung ist für Sie hier zu Ende. Bitte schicken Sie uns den Fragebogen zu!*
- in einem Studierenden-/Jugendwohnheim; Personalwohnheim
- in einem Alten-/Pflegeheim, Seniorenresidenz
- bei dem in der Nettokaltmiete zusätzliche hotelähnliche Serviceleistungen des Vermieters enthalten sind (Service Wohnen, Boardinghaus, Service Apartment)
- der Ihnen vom Arbeitgeber überlassen ist (Dienst- oder Werkswohnung)
- der gewerblich oder geschäftlich genutzt ist (kein Homeoffice)
- bei dem der Mietvertrag zeitlich und inhaltlich befristet und nur für den vorübergehenden Gebrauch bestimmt ist (Vertragsdauer und Zweck müssen im Mietvertrag genannt sein, § 575 BGB)
- bei dem die Zugänge zu Küche und Bad (soweit vorhanden) außerhalb der Wohnung, z. B. im Treppenhaus, liegen
- der von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem Träger der Wohlfahrtspflege angemietet wurde, um sie Personen mit dringendem Wohnbedarf zu überlassen
- ich wohne mietfrei → *geben Sie ggf. den Fragebogen an den Hauptmieter weiter*
- nichts des genannten → *weiter mit Frage 2*

Bitte beantworten Sie als nächstes nur noch **Frage 20** und schicken uns dann den Fragebogen zu.

## 2. \*Bewohnen Sie Wohnraum ...? Bitte kreuzen Sie alles Zutreffende an.

- der Ihnen von Freunden/Verwandten vergünstigt überlassen wurde
- den Sie als Untermieter gemietet haben  
→ *Bitte geben Sie den Fragebogen an den Hauptmieter weiter und informieren uns darüber, damit Sie von der Auskunftspflicht und ggf. Bußgeldzahlungen befreit werden.*
- indem Küche, Toilette und Bad, wenn vorhanden, von anderen Personen mit eigenem Mietvertrag mitbenutzt werden (z. B. in einer Wohngemeinschaft)
- nichts des genannten

## 3. \*Wie viele Zimmer hat Ihre Wohnung (ohne Küche und Bad)? \_\_\_ Anzahl

Als Zimmer zählen nur Wohnräume von mind. 6 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Abstellräume, Vorratskammer etc. sind nicht zu zählen.

## Mietvertrag – nehmen Sie bitte Ihren Mietvertrag zur Hand

4. \*Wann hat das aktuelle Mietverhältnis begonnen?      \_\_\_ Monat \_\_\_ Jahr

**Netto-Kaltmiete:** Das ist die vertraglich vereinbarte monatliche Miete, die Sie für die Überlassung der Wohnung zahlen. Darin sind keine Betriebskosten und keine sonstigen Zuschläge enthalten, z. B. für einen Stellplatz oder Möblierung enthalten. Falls Ihre Miete vorübergehend reduziert ist, zum Beispiel wegen einer Mietminderung oder einer Verrechnung, geben Sie bitte nicht den reduzierten Betrag an. Die Netto-Kaltmiete ist Ihnen eventuell auch als Kaltmiete oder Grundmiete bekannt.

5. \*Wann wurde die Netto-Kaltmiete zuletzt geändert?      \_\_\_ Monat \_\_\_ Jahr  
 seit Einzug nicht geändert

6. \*Wie hoch ist die Netto-Kaltmiete im Juni 2026?      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

**Betriebskosten:** Betriebskosten sind jene Kosten, die dem Vermieter durch das Eigentum an der Wohnung und deren Bewirtschaftung entstehen. Umgangssprachlich werden Sie auch als Miet-Nebenkosten bezeichnet. Unter anderem zählen die Heizkosten ebenfalls zu den Betriebskosten, auch wenn diese manchmal getrennt aufgeführt werden.

7. \*Wie hoch ist die monatliche Gesamtmiete im Juni 2026?  
Gesamtmiete (Netto-Kaltmiete + Betriebskostenvorauszahlung + ggf. Zuschläge):      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

8. Wie hoch sind die monatlichen Heizungs- oder Warmwasservorauszahlungen? Sofern die Abrechnung über den Vermieter erfolgt.      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

9. Wie hoch sind die monatlichen kalten Betriebskostenvorauszahlungen?      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

10. Falls die monatlichen kalten Betriebskosten und Heiz- und Warmwasservorauszahlung nicht separat ausgewiesen werden können: Wie hoch sind die gesamten Betriebskostenvorauszahlungen?      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

11. Falls vorhanden: Miete für Garage, Carport, (Fahrrad-)Stellplatz und/oder E-Ladestation? (in Summe)      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

12. Falls vorhanden: Zuschlag für Einbauküche      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

13. Falls vorhanden: Zuschlag für sonstige Möblierung      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

14. Falls vorhanden: Sonstiger Zuschlag für \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

15. Ist die Miete z. B. wegen Hausmeister Tätigkeiten, Gartenarbeiten, Verwaltungsarbeiten, die von Ihnen erbracht werden, reduziert? Ja, und zwar um      \_\_\_\_\_, \_\_\_ €

16. \*Haben Sie einen der folgenden Mietverträge?  
 Staffelmietvertrag (Mieterhöhungen erfolgen nur zu festgelegten Zeiten und Beträgen)  
 Indexmietvertrag (Mieterhöhungen an Verbraucherpreisindex, gemäß § 557b BGB gebunden)  
 nichts des genannten

17. \*Zählt Ihre Wohnung zu folgenden Arten der aufgelisteten Wohnungen? *Mehrfachnennung möglich*  
 Apartment (Wohn- und Schlafräum mit Kochnische und separatem Bad/WC)  
 Maisonettewohnung (über mehr als ein Stockwerk mit innenliegender Treppe)  
 Einliegerwohnung (z. B. in einem Einfamilienhaus)       nichts des genannten

18. \*Wie groß ist Ihre Wohnung?      \_\_\_ \_\_\_ Quadratmeter

*Hinweis: Bei einer Mietwohnung können Sie die Wohnungsgröße evtl. Ihrem Mietvertrag oder der Betriebskostenabrechnung entnehmen. 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 Sie der Wohnflächenverordnung entnehmen.*

## Informationen zur Vermietung

### 19. \*Wie sind Sie an Ihre Wohnung gekommen?

- durch eine Internet-Anzeige       durch einen Aushang       durch Bekannte/Verwandte  
 durch eine Zeitungsanzeige       durch einen Makler       Sonstiges

### 20. \*Bitte geben Sie hier ihre Hausverwaltung/Vermieter an

- BimA (Bundesimmobilien)       Vonovia  
 Koblenzer Wohnbau (städtische Wohnungsgesellschaft)       LEG Immobilien SE  
 Modernes Wohnen Koblenz eG       Wohnbau GmbH (Bonn)

**Sollte Ihr Vermieter nicht aufgeführt sein, tragen Sie bitte die Kontaktdaten Ihrer Vermieter/Verwalter ein:** *Hinweise zum Datenschutz: Die Angaben der Namen und Anschriften der/des Vermietenden zählen ebenfalls zur Auskunftspflicht nach Artikel 238 § 2 EGBGB-E.*

ggf. Firma: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_ Hausnummer: \_\_\_\_\_

Postleitzahl: \_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_

## Ausstattung der Wohnung

### 21. Mit welchem Fußbodenbelag sind die Räume überwiegend ausgestattet?

	Keramikfliesen (Terrakotta, Steinzeug), Naturstein, Terrazzo	Massivparkett (Vollholzparkett), Mehrschicht-/Fertigparkett, Holzdielenboden (Massivholzdielen)	Laminat, PVC, Lino-leum, Vinylparkett, Teppichboden	Sonstiges
<b>Küche</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bad</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Wohn- und Schlafräume (überwiegend)</b>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### 22. \*Haben Sie diesen Bodenbelag selbst bezahlt?

*Mehrfachnennung möglich*

- ja, im Badezimmer     ja, in den Wohn- und Schlafräumen     ja, in der Küche     nein

### 23. \*Haben Sie die Wohnung möbliert gemietet?

Als „möbliert“ gelten Räume, deren Möbel nicht Ihnen, sondern dem Vermieter gehören (z. B. Bett, Schrank, Tisch + Stühle). **Nicht** dazu zählen Einbauküche, Einbauschränke und vereinzelt Gegenstände in geringem Umfang.

- nein → weiter mit Frage 26     ja

### 24. \*Um welche Möbel handelt es sich?

*Mehrfachnennung möglich*

- Sofa/Sitzgruppe       Kommode / Sideboard       Couchtisch  
 Küchen-/Esstisch mit Stühlen       Kleiderschrank       Bett  
 Badezimmerschrank       Regale       Sonstige

### 25. \*Bitte bewerten Sie die Qualität der Möblierung:

- einfach (z. B. Spanplatten, einfache Verarbeitung, kurze Lebensdauer)  
 normal  
 hochwertig (z. B. moderne Vollholzmöbel, hoher Komfort, repräsentativ)

**26. \*Verfügt die Wohnung über ...?** *Mehrfachnennung möglich*

- Balkon/Loggia  Terrasse  Dachterrasse  Wintergarten  nichts des genannten

**27. \*Gehört ein Garten zur Wohnung?**

- ja, ein ausschließlich für meinen Haushalt nutzbarer Garten  
 ja, ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten  
 nein, kein Garten

**28. \*Über welche Ausstattungsmerkmale verfügt Ihre Wohnung?** *Mehrfachnennung möglich, kreuzen Sie bitte nur Aspekte an, die vom Vermieter gestellt werden.*

- Holzvertäfelung  
 Kamin/Kaminofen  
 Fußbodenheizung in den Wohnräumen  
 echte (Gips-)Stuckverzierungen/Reliefs an der Wand und/oder Decke  
 Raumhöhe über 3 Meter  
 frei sichtbare über Putz liegende Strom-, Wasser- oder Gasleitungen  
 gefangene Räume oder Durchgangszimmer  
 mindestens ein FI-Schalter  
 Rollläden/Klapppläden an Fenster und Balkon-/Terrassentüren  
 Klimaanlage  
 Sensor gesteuerte/smarte Haustechnik (intelligente Beleuchtung, Rollläden oder Heiztechnik)  
 Gegensprechanlage Video (Bildübertragung)  
 besondere Sicherheitsausstattung (z. B. Fensterschlösser, Zusatztürsicherung, einbruchhemmende Wohnungstür ab Widerstandsklasse RC1 N)  
 elektrischer Türöffner  
 Gebäude verfügt über Glasfaseranschluss  
 keins der genannten Merkmale

**29. \*Gehört zu der Wohnung ein PKW-Stellplatz, für den keine zusätzliche Miete gezahlt wird?**

- ja, ein Stellplatz in (Tief-)Garage  eigener überdachter Stellplatz/Carport  
 ja, eigener Stellplatz außen  zur Wohnung gehört kein eigener Stellplatz  
 nein, für den Stellplatz wird eine separate Miete erhoben (siehe Frage 11).

**30. \*Welche barrierearmen oder barrierefreien Elemente weist die Wohnung auf?**

*Kreuzen Sie bitte nur Aspekte an, die vom Vermieter gestellt werden.*

- bodengleiche Dusche im Bad  niveaugleiche Tür- und Balkon-Durchgänge  
 barrierearme Dusche  alle Türen sind mind. 90 cm breit  
 Wohnung stufenlos erreichbar  rollstuhlgerecht (DIN18040-2)  
 nichts des genannten → *weiter mit Frage 32*

**31. \*Haben Sie den Einbau barrierearmer/-freier Elemente selbst bezahlt?**

- ja  ja, mit Zuschüssen der Pflegekasse  nein

**32. \*Bitte stufen Sie die Helligkeit Ihrer Wohnung ein: Sie ist überwiegend...**

- dunkel (z. B. schattenseitige Ausrichtung der Fenster, kleine Fenster)  
 teilweise dunkle Wohnräume  
 weder besonders dunkel noch besonders hell  
 hell (z. B. große Fensterflächen, günstige Ausrichtung zur Sonne, ganzjähriger Lichteinfall)

**33. \*Wie stark heizt sich Ihre Wohnung im Sommer auf?**

- die Wohnung ist auch im Hochsommer gut bewohnbar  
 die Wohnung heizt sich im Sommer besonders stark auf  
 kann ich (noch) nicht beurteilen

## Küche

---

**34. \*Falls vom Vermieter eine Kücheneinrichtung gestellt wurde, wie ist diese ausgestattet?**

- umfassend ausgestattete Einbauküche mit Spülmaschine, Dunstabzug und separatem Gefrierschrank
- Einbauküche mit Schränken und mindestens Spüle, Herd und Kühlschrank
- einfache Küchenausstattung (keine Einbauküche) mit mindestens Spüle, Herd
- keine vom Vermieter gestellte Kücheneinrichtung

## Heizung und Warmwasser

---

**35. Mit welcher Heizungsart wird die Wohnung beheizt?**

- Fern- oder Nahwärme/Blockheizkraftwerk
- Zentralheizung (Def.: Von einer Heizungsanlage im Haus werden die Wohnungen beheizt.)
- Etagenheizung (Def.: Die Heizwärme wird direkt vor Ort in der Wohnung erzeugt.)
- dezentral durch einen oder mehrere Öfen in der Wohnung (Einzelöfen/Einzelraumheizung)

**36. Welches Heizungssystem wird überwiegend eingesetzt?**

- Gasheizung (Erd- oder Flüssiggas)
- Ölheizung
- Luft-Wärmepumpe (nutzt Umweltwärme aus Luft mit Strom)
- Sole-Wärmepumpe (nutzt Umweltwärme aus der Erde mit Strom)
- Holzheizung (Pellets/Scheitholz)
- Hybridheizung mit intelligenter Steuerung (kombiniert zwei verschiedene Wärmeerzeuger, meist eine erneuerbare Energiequelle mit einem konventionellen Brennwertgerät (Gas/Öl)).
- Stromdirektheizung (z. B. Nachtspeicherofen)
- Sonstiges \_\_\_\_\_

**37. \*Wie wird das Warmwasser für die Wohnung bereitet?**

- zentral für das Gebäude
- dezentral, in der eigenen Wohnung
- weiß nicht

**38. \*Haben Sie eine vom Vermieter gestellte Warmwasserversorgung in der Küche?**

- ja
- nein
- weiß nicht

## Sanitärräume

---

**39. \*Über welche Sanitärräume verfügt die Wohnung? *Mehrfachnennung möglich***

- Bad mit/und WC
- zweites Bad innerhalb der Wohnung
- Gäste-WC/zweites WC innerhalb der Wohnung
- Bad und/oder WC außerhalb der Wohnung

**40. \*Wie sind die Sanitärräume ausgestattet? *Mehrfachnennung möglich***

- Badewanne mit Duscmöglichkeit
- Badewanne ohne Duscmöglichkeit
- Fußbodenheizung im Bad
- Kein vom Vermieter ausgestattetes Bad (durch Mieter auf eigene Kosten beschafft/ eingebaut)
- Dusche
- Fenster im Bad
- Doppelwaschbecken oder mehrere Einzelwaschbecken
- Handtuchheizkörper
- Lüftung

## Gebäude

---

**41. \*In welchem Geschoss/Stockwerk wohnen Sie? *Mehrfachnennung möglich***

- Souterrain
- Erdgeschoss
- \_\_\_ Stockwerk
- Dachgeschoss → wenn Dachgeschoss in welchem Stockwerk? \_\_

**42. \*Welchem Fenstertyp sind die Fenster in der Wohnung überwiegend zuzuordnen?**

- Einfachverglasung (nur Altbauten)
- Zweifach-Isolierverglasung (vor 1995)
- Zweifach-Wärmeschutzverglasung (üblich ab 1995)
- Dreifachverglasung (aktueller Standard, ab 2021)
- nicht bekannt

*Hinweis: Gemeint ist die Anzahl der Scheiben in Ihrem Fenster.*

**43. \*Gibt es folgende besondere Ausstattungsmerkmale, die die Bewohner des Gebäudes gemeinschaftlich nutzen können? *Mehrfachnennung möglich***

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Aufzug/Fahrstuhl           | <input type="checkbox"/> Abstell-, Hobby-, Werkraum | <input type="checkbox"/> Fahrradkeller        |
| <input type="checkbox"/> Kellerraum                 | <input type="checkbox"/> Trockenraum                | <input type="checkbox"/> Waschküche           |
| <input type="checkbox"/> Waschmaschine              | <input type="checkbox"/> Wäschetrockner             | <input type="checkbox"/> nichts des genannten |
| <input type="checkbox"/> Außenanlage                | <input type="checkbox"/> Erholungsfläche            |   |
| <input type="checkbox"/> Lademöglichkeit für E-Auto | <input type="checkbox"/> Spielfläche                |   |

**44. \*Können Sie Fahrräder geschützt in der Nähe Ihrer Wohnung abstellen? *Mehrfachnennung möglich***

- ja, mit einem Diebstahl- und Witterungsschutz ausgestattet
- ja, stufenlos
- nein

**45. \*Bitte bewerten Sie nun Bauzustand, optischen Eindruck und Instandhaltung des Gebäudes.**

Zu welcher der Kategorien ist das von Ihnen bewohnte Gebäude zu zählen?

- gepflegtes Erscheinungsbild** (sehr guter Instandhaltungszustand von Eingangsbereich, Treppenhaus, Fassade, Außenansicht und -anlage)
- durchschnittliches Erscheinungsbild** (durchschnittlicher Instandhaltungszustand von Eingangsbereich, Treppenhaus, Fassade, Außenansicht und -anlage)
- ungepflegtes Erscheinungsbild** (Mängel in der Instandhaltung, im Eingangsbereich, im Treppenhaus, an der Fassade, an Außenansicht und -anlage)

---

## Wohnlage

---

**46. \*Bitte geben Sie an, welche der folgenden Merkmale auf Ihre Wohnung zutreffen:**

*Mehrfachnennung möglich*

<input type="checkbox"/> (Dienstleistungs-)Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Bäcker, Ärzte) sind fußläufig zu erreichen (500 Meter)	<input type="checkbox"/> Bildungs- oder Freizeiteinrichtungen sind fußläufig zu erreichen (500 Meter)
<input type="checkbox"/> gepflegtes Wohnumfeld	<input type="checkbox"/> geschlossene, mehr als viergeschossige Bebauung in der nahen Umgebung (50 Meter)
<input type="checkbox"/> besonders reizvolle Aussicht	<input type="checkbox"/> offene & aufgelockerte Bebauung (meist Ein-/Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser)
<input type="checkbox"/> die Wohnung liegt an einer verkehrsreichen Straße	<input type="checkbox"/> Beeinträchtigung durch Gewerbe und Industrie
<input type="checkbox"/> keines der genannten Merkmale	

**47. \*Können Sie zu Erholungszwecken zu Fuß innerhalb von 500 Meter Wälder, Parks oder Grünanlagen, erreichen?**

- ja
- nein
- weiß nicht

## Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Bitte senden Sie den Fragebogen im beige-fügten Rückumschlag per Post zurück oder geben ihn im Rathaus ab bzw. werfen ihn dort ein. Sie brauchen kein Porto zu bezahlen.