

«Vermieter_Code» → diese Zahl dient der Rücklaufkontrolle

Mietspiegelbefragung 2026 – Vermieter

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 Grundeigentümerversion
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 den Energieausweis zur Hand.

*Pflichtfragen sind mit * gekennzeichnet.*

1. *Wann hat das aktuelle Mietverhältnis begonnen? ___ ___ Monat ___ ___ Jahr

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

2. *Wann wurde die Netto-Kaltmiete zuletzt geändert? ___ ___ Monat ___ ___ Jahr
 seit Einzug nicht geändert

3. *Wie hoch ist die monatliche Netto-Kaltmiete im Juni 2026? _____, ____ €

4. *Wie hoch ist die monatliche Gesamtmiete im Juni 2026?

Gesamtmiete (Netto-Kaltmiete + Betriebskostenvorauszahlung + ggf. Zuschläge): _____, ____ €

5. Wie hoch sind die monatlichen Heizungs- oder Warmwasservorauszahlungen? Sofern die Abrechnung über den Vermieter erfolgt. _____, ____ €

6. Wie hoch sind die monatlichen kalten Betriebskostenvorauszahlungen? _____, ____ €

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

8. Falls vorhanden: Miete für Garage, Carport, (Fahrrad-)Stellplatz und/oder E-Ladestation? (in Summe) _____, ____ €

9. Falls vorhanden: Zuschlag für Einbauküche _____, ____ €

10. Falls vorhanden: Zuschlag für sonstige Möblierung _____, ____ €

11. *Falls vorhanden: Sonstiger Zuschlag für _____ _____, ____ €

12. Ist die Miete z. B. wegen Hausmeistertätigkeiten, Gartenarbeiten, Verwaltungsarbeiten, die vom Mieter erbracht werden, reduziert? Ja, und zwar um _____, _____ €

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

nein ja, um _____, _____ Euro pro Quadratmeter im Monat

14. *Ist die Wohnung mit einem der folgenden Verträge vermietet?

- Staffelmietvertrag (Mieterhöhungen erfolgen nur zu festgelegten Zeiten und Beträgen)
- Indexmietvertrag (Mieterhöhungen an Verbraucherpreisindex, gemäß § 557b BGB gebunden)
- nein, keins von den genannten

15. *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.

Gebäude

16. *In welchem Jahr wurde das Haus bezugsfertig?

- 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 2019
- nach 2019
- weiß nicht

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

ja nein weiß nicht

18. *Liegt ein gültiger Energieausweis vor?

- ja, ein Verbrauchsausweis → weiter mit Frage 18.1
- ja, ein Bedarfsausweis → weiter mit Frage 18.2
- nein → weiter mit Frage 19
- weiß nicht → weiter mit Frage 19

18.1 Wie hoch war der Energiekennwert laut Verbrauchsausweis?

Endenergieverbrauchskennwert: _____, _____ kWh/m²a

Gerne können Sie hier auch den entsprechenden Buchstaben eintragen: _____

18.2 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 18.3.

18.3 Auf was bezieht sich der Energiekennwert?

Heizung und Warmwasser nur Heizung weiß nicht

19. *Besteht für die Wohnung im Juni 2026 eine Mietpreisbindung im Rahmen einer öffentlichen Förderung?

- nein, die Wohnung war nie gefördert
- nein, die Förderung ist ausgelaufen
- ja, die Wohnung hat noch eine aktive Förderung
- weiß nicht

20. *Zu welcher Gebäudeart bzw. Haustyp zählt das Wohngebäude?

- Einzelhaus Reihenendhaus Sonstiges
 Hinterhaus Reihenmittelhaus
 Doppelhaushälfte Eckhaus

21. *Wie viele Wohnungen gibt es im Haus?

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

22. *Wird das Wohngebäude auch gewerblich genutzt (Geschäfte, Büros, Praxen)?

- ja nein weiß nicht

Modernisierung

23. *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 _____

24. *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 _____

25. *Wurde nachträglich eine Wärmedämmung am Gebäude angebracht?

- ja -> weiter mit Frage 26
 nein -> weiter mit Frage 28
 weiß nicht -> weiter mit Frage 28

26. Wenn bekannt, geben Sie uns bitte hier an, welcher Gebäudeteil gedämmt wurde.

- Dach- bzw. oberste Geschossdecke ja -> weiter mit Frage 27 nein -> weiter mit Frage 28
 Außenwand/Fassade ja -> weiter mit Frage 27 nein -> weiter mit Frage 28
 Kellerdecke bzw. -fußboden ja -> weiter mit Frage 27 nein -> weiter mit Frage 28

27. *Bitte geben Sie an, wann folgende Gebäudeteile gedämmt wurden:

	vor 1995	1995 bis 2005	2006 bis 2015	nach 2015	nicht bekannt
Dämmung Dach- bzw. oberste Geschossdecke	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Außenwand-/Fassadendämmung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kellerdecken bzw. -fußbodendämmung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

28. *Bitte geben Sie an, ob und wann folgende Elemente modernisiert wurden:

	nicht oder vor 2005 modernisiert	2006 bis 2015	nach 2015	nicht bekannt
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"/>

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

	vor 1996	zwischen 1996 und 2000	zwischen 2001 und 2005	zwischen 2006 und 2010	zwischen 2011 und 2015	zwischen 2016 und 2020	nach 2020	nicht bekannt
Innentüren	<input type="radio"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="radio"/>

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

- ja nein Weiß nicht

Heizung

31. *Mit welcher Heizungsart wird die Wohnung beheizt?

- Fern- oder Nahwärme / Blockheizkraftwerk → *weiter mit Fragen 33*
 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)

32. *Bitte geben Sie das Baujahr des Wärmeerzeugers an:

- vor 1995 Februar 2002 – April 2014 ab November 2020
 1995 – Januar 2002 Mai 2014 – Oktober 2020 nicht bekannt

33. *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 Brennvorgang (Gas/Öl)).
 Stromdirektheizung (z. B. Nachtspeicheröfen)
 Sonstiges _____

34. *Welche der folgenden Merkmale treffen auf die von Ihnen als Vermieterin bzw. Vermieter 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"/>
Photovoltaik-Anlage für Heizungsunterstützung vorhanden (z.B. bei Wärmepumpen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Thermische Solaranlage zur Warmwasserbereitung vorhanden (eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ist <u>nicht</u> gemeint)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorhanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

- ja nein weiß nicht

36. *Wie wird das Warmwasser für die Wohnung bereitet?

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

37. *Hat die Wohnung eine vom Vermieter gestellte Warmwasserversorgung in der Küche?

- ja nein weiß nicht

Fenster

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

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

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.