

zutreffende Antwort bitte  
 ankreuzen ☑ oder entspr.  
 Angaben machen

**Erhebungen für den Mietspiegel 2012**

1. Sind Sie Vermieter oder Mieter? Vermieter   
Mieter
2. Wie viele **Jahre** wohnen Sie bereits in der Wohnung? Anzahl der Jahre: .....  
 (bezogen auf das am längsten wohnhafte Haushaltsmitglied)
- Ja**  **Nein**
- 2a. Falls bereits 4 Jahre oder länger wohnhaft  
 Wurde die Miete (ohne Betriebskosten) in den letzten 4 Jahren erhöht?  
 (Zwischen November 2008 und November 2012)
3. Haben Sie die Wohnung **möbliert** gemietet?
4. Ist Ihre Wohnung eine preisgebundene, öffentlich geförderte Sozialwohnung?
5. Ist die Wohnung eine Dienst- oder Werkswohnung, oder sonstwie an  
 Ihre berufliche Funktion gebunden?
6. Ist die Miete ermäßigt oder entspricht nicht der Ausstattung, weil Sie selbst  
 Geld bzw. Eigenleistung in die Modernisierung gesteckt haben?    
 Mietvorauszahlung, Mieterdarlehen oder einen Baukostenvorschuß  
 geleistet haben?    
 mit dem Hauseigentümer verwandt sind, oder für ihn, seine Familie  
 oder das Haus Sonderleistungen erbringen (z.B. Hauswart)?
7. Wenn einer der Gründe zutrifft, können Sie die Ermäßigung in € beziffern? €.....
8. In welchem Stadtteil von Neuwied liegt Ihre Wohnung? Stadtteil: .....
9. In welchem Zeitraum wurde das Haus gebaut? vor 1948   
1948 – 1974   
1975 – 1995   
ab 1996
10. Wurde das Haus von Grund auf modernisiert? Ja, durch Einbau von Bädern   
Ja, durch Einbau von Heizungen   
Ja, Wohnungsgrundrisse wurden geändert   
Nein, ist mir nicht bekannt
11. Können Sie die Lage des Hauses beschreiben?  (4)  
 reines Wohngebiet (dient ausschließlich dem Wohnen)  (3)  
 allgemeines Wohngebiet (dient vorwiegend dem Wohnen)  (2)  
 Mischgebiet (dient dem Wohnen und dem Gewerbe)  (1)  
 Gewerbegebiet (dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben)
12. Art des Hauses Zweifamilienhaus  Mehrfamilienhaus

---

*Die Erhebung dieser Daten dient ausschließlich der Erstellung des neuen Mietspiegels.  
 Die Beteiligung an dieser Befragung geschieht freiwillig.*



Bad und WC sind getrennt oder es existiert ein zweites WC	<input type="checkbox"/> (1)	Ungenügende Belichtung und Besonnung z.B. Hinterhof/Souterrain	<input type="checkbox"/> (1)
Das Bad ist mit überdurchschnittlicher Ausstattung eingerichtet z.B. Badewanne und Duschwanne sind separat vorhanden bzw. es sind zwei Waschbecken vorhanden	<input type="checkbox"/> (1)	Räume sind niedriger als 2,40m	<input type="checkbox"/> (1)
Teile der Wohnung sind mit Marmorböden ausgelegt	<input type="checkbox"/> (1)	Räume sind höher als 3,00m	<input type="checkbox"/> (1)
Besondere Wärme- und Schallschutzisolierung des Gebäudes	<input type="checkbox"/> (1)	Besondere Hellhörigkeit/Zugluft	<input type="checkbox"/> (1)
Die Wohnung ist mit Holzdecken ausgestattet	<input type="checkbox"/> (1)	Kein warmes Wasser in Bad oder Küche	<input type="checkbox"/> (1)
Ein Aufzug ist vorhanden	<input type="checkbox"/> (1)	Ungünstiger Grundriß oder Raumausstattung	<input type="checkbox"/> (3)
Offener Kamin/Kaminofen/Kachelofen ist vorhanden	<input type="checkbox"/> (1)	Lärmbelästigung/Gerüche (von außen)	<input type="checkbox"/> (2-4)
Waschküche oder Trockengelegenheiten	<input type="checkbox"/> (1)		
Garten oder Grünflächen beim Haus sind vorhanden	<input type="checkbox"/> (1)		

19. Wie viel Miete haben Sie insgesamt, d.h. einschließlich Nebenkosten, an den Vermieter zu zahlen? (ohne ihre direkte Rechnung für Wasser / Strom / Gas der Versorgungsunternehmen) €.....

20. Sind darin auch enthalten:

	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Garagen- oder Stellplatzmiete?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Miete für sonstige Räume (Werkstatt, Geschäft, Büro, Lager)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Miete (Pacht für Gartenbenutzung)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. Wissen Sie, wie viel Vorauszahlungen für Nebenkosten/Betriebskosten insgesamt in der Miete enthalten sind?  ja, €.....

22. Wie hoch ist die vereinbarte Kalt-Miete? €.....

23. Wie groß ist die Fläche der gesamten Wohnung? in vollen m<sup>2</sup>.....  
(einschließlich Küche, Bad, Toilette, abgeschlossener Flur, Balkon zu ¼, Terrasse zu ¼, ohne Keller und Speicher)

----- Hier bitte nicht ausfüllen -----

A	B	C

## **Erläuterungen zum Fragebogen**

(im Zweifelsfall schauen Sie in Ihren Mietvertrag oder fragen Sie Ihren Vermieter)

### Frage 1:

Falls Sie Eigentümer der von Ihnen bewohnten Wohnung sind, ist die Beantwortung der folgenden Fragen nicht erforderlich. Das Gleiche gilt für alle Personen, die zum Haushalt des Eigentümers gehören.

### Frage 2 und 2a:

Der Mietspiegel wird erstellt auf Daten, die sich in den letzten vier Jahren verändert haben. Mietverträge, die länger als vier Jahre bestehen und bei denen die Miethöhe in den letzten vier Jahren (zwischen November 2008 und November 2012) unverändert bestehen blieb, werden nicht berücksichtigt.

### Frage 9 und 10:

Entscheidend ist das Jahr, in dem die Wohnung bezugsfertig wurde. Da sich die durchschnittliche Ausstattung von Mietwohnungen über die Jahre ständig verbessert, lassen sich durch eine umfassende Sanierung die Ausstattungsmerkmale einer jüngeren Wohnung erzielen.

### Frage 11:

Falls Ihre Wohnung die einzige in einem Hause ist, das ansonsten gewerblich genutzt wird (z.B. Arztpraxen, Büros, Einzelhandelsgeschäfte), tragen Sie bitte „Mehrfamilienhaus“ ein.

### Frage 13:

Öfen und Gasöfen, die über eine gemeinsame Leitung mit Brennstoff versorgt werden, gelten als „Etagenheizung“. Falls die Wohnung mit unterschiedlichen Heizungsarten versehen ist, markieren Sie bitte den Heizungstyp, der am häufigsten vorhanden ist bzw. denjenigen, der in den Wohnräumen installiert ist.

### Frage 14 und 14a:

Die Merkmale gelten nur als vorhanden, wenn diese vom Vermieter gestellt werden.

### Frage 16:

Gewerbebetriebe verursachen u.U. Belästigungen für Wohnungsmieter. Wie weit diese Belästigungen geographisch reichen, hängt von der Art der Belästigung (z.B. Lärm, Staub, Rauch, Gerüche, Erschütterungen) ab, aber auch von der Art der Bebauung (geschlossene Bebauung, Grünflächen, Baumbestand, usw.).

### Frage 17:

Sofern verschiedene Bodenbeläge oder nur vereinzelte Bodenbeläge vorhanden sind, ist auf den überwiegend vorhandenen Teil abzustellen. Dieses Merkmal ist aber ebenfalls nur erfüllt, wenn es vom Vermieter gestellt wird.

Ein Balkon gilt nur dann als vorhanden, wenn dieser nicht nur als bloßer Austritt genutzt werden kann.

### Frage 19 und 22:

Um die Kernaussage eines Mietspiegels ermitteln zu können, nämlich „Was kostet im Durchschnitt eine Wohnung mit einer bestimmten Ausstattung, eines bestimmten Alters in einer bestimmten Lage?“ benötigen wir die Netto-Miete, da die Nebenkosten nur schwer vergleichbar sind, u.a. weil sie auch verbrauchsabhängig sind.

Aus Ihren Angaben zu diesen Fragen wird die reine Kaltmiete pro Quadratmeter Ihrer Wohnung errechnet. Falls in Ihrer Miete Nebenkosten enthalten sind, führen Sie diese getrennt auf.

### Frage 19:

Gemeint ist hier: Welche Summe überweisen Sie monatlich an den Vermieter (Miete inklusive aller Nebenkosten wie Abfallentsorgung, Heizung/Warmwasser, Steuern, Versicherungen, Straßenreinigung, Treppenbeleuchtung, Kabelanschluss, usw.)?

Nicht anzugeben sind evtl. Einmal-Zahlungen wie Kautionen, auch dann nicht, wenn diese z. B. im Laufe der Mietdauer mit den Mietzahlungen verrechnet werden.

### Frage 21 und 22:

Der Mietspiegel der Stadt Neuwied weist ausschließlich Netto-Mieten aus. Es ist daher wichtig, hier die entsprechenden Nebenkosten/Betriebskosten abzuziehen.