

FRAGEBOGEN

zur Erstellung des Mietspiegels von Schwäbisch Gmünd

a/
 persönliches Befragungspasswort

Zuerst ist zu klären, ob Ihr Haushalt überhaupt für die Mietspiegelerhebung in Frage kommt. Bitte beantworten Sie dazu die nachfolgenden 7 Filterfragen betreffend Ihr Mietverhältnis! Sobald eine Filterfrage mit „ja“ beantwortet wird, ist die Wohnung nicht mietspiegelrelevant und die Befragung kann sofort beendet werden. Der nachfolgende Hauptfragebogen muss dann nicht bearbeitet werden!

Ansonsten ist die Wohnung mietspiegelrelevant und die Beantwortung des nachfolgenden Hauptfragebogens ist durchzuführen. Hierzu sind Mietvertrag sowie Kontoauszug und Betriebskostenabrechnung hilfreich. Bitte verwenden Sie möglichst diese Unterlagen! Falls Sie bei Fragen zu Baualter/Modernisierung unsicher sind, ziehen Sie evtl. Ihren Vermieter zu Rate!

Bitte senden Sie den Fragebogen mit den angekreuzten Informationen im vorbereiteten Kuvert in jedem Fall zurück. Danke!

Filterfragen

1. Wird diese Wohnung von einem Eigentümer (also keinem Mieter!) bewohnt?	<input type="checkbox"/> ja (=> Ende)	<input type="checkbox"/> nein (=> Frage 2) c/
2. Sind Sie <u>vor dem 30. April 2009</u> in die Wohnung eingezogen und ist gleichzeitig die Höhe der Nettomiete <u>seit dem 30. April 2009 unverändert geblieben</u> ?	<input type="checkbox"/> ja (=> Ende)	<input type="checkbox"/> nein (=> Frage 3) d/
3. Wird Ihnen der Wohnraum <u>mietfrei</u> oder <u>verbilligt überlassen</u> , ohne dass Sie die Höhe des Preisnachlasses kennen (z.B. Dienst- oder Werkswohnung, Wohnung gehört Verwandten)?	<input type="checkbox"/> ja (=> Ende)	<input type="checkbox"/> nein (=> Frage 4) e/
4. Handelt es sich bei Ihrer Wohnung um eine <u>preisgebundene Wohnung</u> (z.B. bei Sozialwohnungen und Wohnungen, für die ein <u>Wohnberechtigungsschein</u> vorliegen muss)?	<input type="checkbox"/> ja (=> Ende)	<input type="checkbox"/> nein (=> Frage 5) f/
5. Handelt es sich bei dieser Wohnung um ein <u>Einzelzimmer, das Teil einer kompletten Wohnung ist</u> , oder um eine <u>nicht abgeschlossene Wohnung</u> (keine eigene Wohnungstüre)?	<input type="checkbox"/> ja (=> Ende)	<input type="checkbox"/> nein (=> Frage 6) g/
6. Ist Ihre Wohnung <u>Teil eines Wohnheimes, einer sozialen Einrichtung oder einer Sammelunterkunft</u> (z.B. Studenten-, Alten-, Aussiedler-, Schwesternwohnheim, Behinderteneinrichtung, Pflege-, Obdachlosenheim, soziale Wohngruppe, „Betreutes Wohnen“)?	<input type="checkbox"/> ja (=> Ende)	<input type="checkbox"/> nein (=> Frage 7) h/
7. Ist Ihre Wohnung nur kurze Zeit – max. 3 Monate – vermietet (z.B. Ferienwohnung)?	<input type="checkbox"/> ja (=> Ende)	<input type="checkbox"/> nein (=> Hauptfragebogen) i/

Hauptfragebogen

1) ART DES GEBÄUDES UND DER WOHNUNG

1a. Wann wurde das Gebäude mit Ihrer Wohnung ursprünglich errichtet? (Jahr der Baufertigstellung, unabhängig von Modernisierung/Sanierung)	k/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Baujahr (weiter mit Frage 2)	k/0 <input type="checkbox"/> unbekannt (weiter mit Frage 1b)
b. Falls Ihnen das Baujahr unbekannt ist, ordnen Sie es bitte in eine der folgenden Baujahresklassen ein:	v/1 <input type="checkbox"/> bis 1918 /2 <input type="checkbox"/> 1919 – 1948 /3 <input type="checkbox"/> 1949 – 1963	/4 <input type="checkbox"/> 1964 – 1974 /5 <input type="checkbox"/> 1975 – 1984 /6 <input type="checkbox"/> 1985 – 1995
		/7 <input type="checkbox"/> 1996 – 2004 /8 <input type="checkbox"/> 2005 – 2013
2. Wieviele ausgebaute Stockwerke hat das Gebäude (vom Haupteingang ausgehend)?	m/ <input type="text"/> <input type="text"/> Stockwerke (Erdgeschoss = 1)	
3. In welchem Gebäudetyp wohnen Sie? <i>nur eine Antwort möglich!</i>	n/1 <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus /2 <input type="checkbox"/> mit Einliegerwohnung /3 <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte /4 <input type="checkbox"/> Reihenhaushaus /5 <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus, mit wieviel Wohnungen pro Hausnummer: o/1 <input type="text"/> 2 bis 3 /2 <input type="text"/> 4 bis 6 /3 <input type="text"/> 7 bis 12 /4 <input type="text"/> über 12	
4. Liegt ein besonderer Wohnungstyp vor?	p/1 <input type="checkbox"/> Mansarden-Wohnung (Zimmer liegen im Dachgeschoss und haben teils schräge Wände) q/1 <input type="checkbox"/> Maisonette (Wohnung über 2 Etagen, mit Treppe)	r/1 <input type="checkbox"/> Souterrain-/Kellerwohnung s/1 <input type="checkbox"/> Einzimmer-Appartement (mit Bad und Küche bzw. Kochnische)

2) GRÖÖE, AUSSTATTUNG UND BESCHAFFENHEIT DER WOHNUNG

5. Wie viele Wohnräume über 6 qm (dazu zählen nicht Küche, Bad, Abstellkammer, Flur!) hat Ihre Wohnung?	v/ <input type="text"/> <input type="text"/> Anzahl der reinen Wohnräume (Schlaf-, Wohn-, Kinder-, Arbeitszimmer usw.)
--	--

6. Wie groß ist die Wohnfläche der gemieteten Wohnung?		u/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> qm, gemäß v/1 <input type="checkbox"/> Mietvertrag / Abrechnung /2 <input type="checkbox"/> Angabe ohne schriftlichen Beleg	
<p>Zur Wohnfläche zählen alle Hauptwohnräume, Küche, Bad, WC, Abstellraum in der Wohnung sowie untervermietete Räume. Balkonflächen zählen nur mit einem Viertel bzw. max. der Hälfte ihrer Grundfläche, Wintergärten und Schwimmbäder zur Hälfte.</p>			
7a. Mit welcher Grundheizung hat der Vermieter Ihre Wohnung ausgestattet? Wenn die Heizungsversorgung von Ihnen selbst eingebaut worden ist, ist der ursprüngliche Zustand anzugeben!		w/1 <input type="checkbox"/> zentrale Heizungsversorgung (z.B. Gebäudezentral, Etagenheizung) /2 <input type="checkbox"/> Einzelöfen /3 <input type="checkbox"/> keine vom Vermieter zur Verfügung gestellte Heizung Die Heizung wird betrieben mittels: x/1 <input type="checkbox"/> Gas/Öl /4 <input type="checkbox"/> Holzpellets, Hackschnitzel /2 <input type="checkbox"/> Holz/Kohle /5 <input type="checkbox"/> Elektrospeicher /3 <input type="checkbox"/> Fernwärme /6 <input type="checkbox"/> Erdwärme	
Bei mehreren vorhandenen Heizungsarten bitte nur die überwiegende Heizungsart ankreuzen!			
b. Besonderheiten bei der Heizungs-ausstattung:	ab/1 <input type="checkbox"/> mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne fest installierte Heizungsversorgung gemäß Frage 7a ac/1 <input type="checkbox"/> zusätzl. Feueranlage für feste Brennstoffe (Kachelofen, offener Kamin, Schwedenofen) vorhanden ad/1 <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung im Wohnzimmer bzw. in den Hauptwohnräumen vorhanden ae/1 <input type="checkbox"/> Passivhaus		
c. die Heizanlage wurde eingebaut:		af/1 <input type="checkbox"/> vor 1996 /2 <input type="checkbox"/> ab 1996 /3 <input type="checkbox"/> nicht bekannt	
8. Mit welcher Art von Warmwasserversorgung hat der Vermieter Ihre Wohnung ausgestattet?		ag/1 <input type="checkbox"/> Zentrale Warmwasserversorgung /2 <input type="checkbox"/> Durchlauf-Erhitzer (mit Gas/Strom), oder mind. 80-Liter-Boiler /3 <input type="checkbox"/> mehrere Kleinboiler oder keine Warmwasserversorgung	
Bitte nur die überwiegende Art ankreuzen!			
9. Mit welchen Sanitäräumlichkeiten bzw. Sanitärgegenständen hat der Vermieter Ihre Wohnung ausgestattet?		ah/1 <input type="checkbox"/> kein abgeschlossenes Badezimmer/WC in der Wohnung vorhanden ai/1 <input type="checkbox"/> ein abgeschlossenes Badezimmer vorhanden, mit folgender Ausstattung:	
Mehrfachnennungen möglich!		aj/1 <input type="checkbox"/> Badewanne ak/1 <input type="checkbox"/> separate Dusche al/1 <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung am/1 <input type="checkbox"/> zweites Waschbecken an/1 <input type="checkbox"/> WC im Badezimmer ao/1 <input type="checkbox"/> kein Fenster im Bad ap/1 <input type="checkbox"/> Entlüftung(sanlage) aq/1 <input type="checkbox"/> Fußboden nicht durchgehend gefliest ar/1 <input type="checkbox"/> keine Wandfliesen im Nassbereich as/ <input type="text"/> qm Grundfläche des Bades <small>(bei 2 Bädern bitte das größere angeben!)</small>	
		at/1 <input type="checkbox"/> zweites separates Badezimmer (mit mind. Dusche, Waschbecken) vorhanden au/1 <input type="checkbox"/> separater WC-Raum vorhanden	
10. Welche der folgenden Fußbodeneigenschaften treffen auf den überwiegenden Teil des Wohn-/Schlafbereichs, abgesehen von WC/Bad, zu? (vom Vermieter gestellt!)		av/1 <input type="checkbox"/> Parkettboden /6 <input type="checkbox"/> Teppichboden /2 <input type="checkbox"/> Korkboden /7 <input type="checkbox"/> Laminatboden /3 <input type="checkbox"/> Dielenholzboden /8 <input type="checkbox"/> PVC-Boden /4 <input type="checkbox"/> Steinfußboden (Marmor ..) /9 <input type="checkbox"/> Linoleum-Boden /5 <input type="checkbox"/> Fliesen-/Kachelboden /10 <input type="checkbox"/> kein Belag (Rohboden/Estrich)	
maximal eine Antwort möglich!			
11. Welche der folgenden Ausstattungsbesonderheiten weist Ihre Wohnung auf? (vom Vermieter gestellt und fest installiert!)		aw/1 <input type="checkbox"/> Gegensprechanlage ax/1 <input type="checkbox"/> digitaler Kabelanschluss ay/1 <input type="checkbox"/> behindertengerechte Ausstattung (barrierefreies Wohnen)	
Mehrfachnennung möglich!			
12. Wird eine Einbauküche vom Vermieter gestellt? (Mindestens Spülbecken mit Unterschrank, ausreichend Kücheneinbauschränken und zwei Einbauelektrogeräte, z.B. Herd, Kühlschrank, Spülmaschine)		az/1 <input type="checkbox"/> ja /2 <input type="checkbox"/> nein	
13. Welche Eigenschaften überwiegen bei Ihren Fenstern?		ba/1 <input type="checkbox"/> 3-Scheiben-Wärmeschutzfenster /2 <input type="checkbox"/> 2-Scheiben-Verbundglasfenster/Isolierglas /3 <input type="checkbox"/> Kastenfenster/Doppelfenster /4 <input type="checkbox"/> Einscheibenverglasung bb/1 <input type="checkbox"/> überwiegend Standardrollläden oder Fensterläden /2 <input type="checkbox"/> überwiegend hochwertige Roll-läden (elektrisch, einbruchssicher)	
Mehrfachnennungen möglich!			
14. Verfügt die Wohnung über Balkon, Terrasse oder Loggia?		bc/1 <input type="checkbox"/> Balkon bd/1 <input type="checkbox"/> (Dach-)Terrasse be/1 <input type="checkbox"/> Loggia	
15. Welche Einschränkungen weist Ihre Wohnung auf?		bf/1 <input type="checkbox"/> Installation (Strom, Wasser, Gas) freiliegend sichtbar über Putz bg/1 <input type="checkbox"/> schlechte Grundrissgestaltung (z.B. mind. ein Durchgangszimmer, überdimensionaler Flur) bh/1 <input type="checkbox"/> Querlüftung nicht möglich	
Mehrfachnennungen möglich!			
16a. Welche Modernisierungsmaßnahmen wurden nach 2002 durchgeführt?		bi/1 <input type="checkbox"/> keine (weiter mit Frage 17) bj/1 <input type="checkbox"/> unbekannt (weiter mit Frage 17) bk/1 <input type="checkbox"/> Heizanlage/Warmwasserversorg. ganz erneuert bl/1 <input type="checkbox"/> Fußböden erneuert bm/1 <input type="checkbox"/> Innen-/Wohnungstüren erneuert bn/1 <input type="checkbox"/> barrierefreie Ausstattung (keine Stufe, Breittüren) bo/1 <input type="checkbox"/> Fenstererneuerung bp/1 <input type="checkbox"/> Sanitäreinrichtung modernisiert bq/1 <input type="checkbox"/> Elektroinstallation erneuert br/1 <input type="checkbox"/> Grundriss verbessert	
Mehrfachnennungen möglich!			
b. nachträgliche Dämmmaßnahmen?		Bs/1 <input type="checkbox"/> Außenwand bt/1 <input type="checkbox"/> Dach/oberste Etagendecke bu/1 <input type="checkbox"/> Kellerdecke	
c. Wann wurden die Hauptmodernisierungsarbeiten abgeschlossen?		Bv/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Jahr bv/1 <input type="checkbox"/> unbekannt	

3) AUßENANLAGEN, GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

17. Existieren gemeinschaftliche Einrichtungen? <i>Mehrfachnennungen möglich!</i>		bw/1 <input type="checkbox"/> eigener Fahrradraum	
		bx/1 <input type="checkbox"/> Wäschetrockenraum, Waschküche	
		by/1 <input type="checkbox"/> Aufzug	
18. Schließt der Mietvertrag die Nutzung eines Gartens ein?		bz/0 <input type="checkbox"/> nein /1 <input type="checkbox"/> ja	⇒ ca/1 <input type="checkbox"/> ausschließlich eigene Gartennutzung /2 <input type="checkbox"/> gemeinschaftliche Gartennutzung mit anderen Hausparteien cb/ <input type="checkbox"/> Fläche der Garten-/Grünanlage (in qm)
19. Gehören zu Ihrer Wohnung folgende Zusatzausstattungen? <i>Mehrfachnennungen möglich!</i>		cc/1 <input type="checkbox"/> eigener Abstellraum außerhalb der Wohnung cd/1 <input type="checkbox"/> Stellplatz im Freien	ce/1 <input type="checkbox"/> Einzelgarage cf/1 <input type="checkbox"/> Tiefgaragenparkplatz cg/1 <input type="checkbox"/> Carport

4) WOHLNLAG

20. Liegt Ihre Wohnung im Erdgeschoss?		ch/1 <input type="checkbox"/> ja	/0 <input type="checkbox"/> nein		
21. Welche Lagekriterien treffen auf Ihre Wohnung bzw. das Gebäude zu? <i>Mehrfachnennungen möglich!</i>		ci/1 <input type="checkbox"/> Wohnung liegt in gewerblich genutztem Gebiet (Industrie-/Gewerbebetriebe) cj/1 <input type="checkbox"/> Nähe zu Gaststätten, Kneipen, Kino (max. 100m) ck/1 <input type="checkbox"/> Wohnung liegt in ruhigem Hinterhaus oder Rückgebäude	cl/1 <input type="checkbox"/> schlecht belichtete Räume (tagsüber meist elektrisches Licht erforderlich) oder Wohnung rein nordseitig ausgerichtet cm/1 <input type="checkbox"/> größere Wald-, Wiesen-, Parkflächen mit Spaziergelmöglichkeit befinden sich im Umkreis von 300 m (mind. Fußballplatzgröße)		
22. Welche der folgenden Beschreibungen trifft am besten auf Lage und Richtung der Haupträume Ihrer Wohnung zu? Liegen diese in Richtung: <i>nur eine Antwort möglich!</i>		cn/1 <input type="checkbox"/> Hauptverkehrsstraße (starkes Verkehrsaufkommen) /2 <input type="checkbox"/> Durchgangsstraße (mittleres Verkehrsaufkommen) /3 <input type="checkbox"/> Anliegerstraße (niedriges Verkehrsaufkommen) /4 <input type="checkbox"/> Garten/Grünanlage/Park, (kein Verkehrsaufkommen)			
23. Welche Beschreibung trifft am besten auf die Bebauung der direkten Umgebung im Umkreis von 100 m zu? <i>nur eine Antwort möglich!</i>		co/1 <input type="checkbox"/> geschlossene bis sehr dichte Bebauung (z.B. Altstadtbereich) /2 <input type="checkbox"/> verdichtete bis aufgelockerte Bebauung (z.B. freistehende Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser) /3 <input type="checkbox"/> offene bis freie Bebauung (z.B. Ein-/Zweifamilienhäuser)			
24. Welche Beschreibung trifft am besten auf den Grad der Begrünung der Umgebung im Umkreis von 100 m zu? <i>nur eine Antwort möglich!</i>		cp/1 <input type="checkbox"/> keine oder nur punktuelle Durchgrünung /2 <input type="checkbox"/> regelmäßige Begrünung (z.B. Gärten, Straßenbegrünung) /3 <input type="checkbox"/> hoher Grünbestand (z.B. Parkanlagen, alter Baumbestand)			
25. Beurteilen Sie bitte die fußläufige Entfernung zu der nächstgelegenen Bildungs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtung in Metern:		bis 300 m	300 – 1000 m	über 1000 m	
a) Einkaufsmöglichkeit für täglichen Bedarf (Nahrungsmittel)		cq/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
b) Einkaufsmöglichkeit für speziellen Bedarf (z.B. Einkaufszentren)		cr/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
c) Haltestelle von öffentlichen Verkehrsmittel		cs/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
d) Bahnhof		ct/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
e) Kindergarten		cu/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
f) Grund-/Hauptschule		cv/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
g) weiterführende Schule		cw/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
h) Sport-/Freizeiteinrichtung		cx/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
26. Beurteilen Sie folgende Kriterien ihrer nahen Wohngegend:		sehr niedrig	durchschnittlich	sehr hoch	
a) Durchschnittlicher Lärmpegel bei offenem Fenster (z.B. Verkehr, Industrielärm, Fluglärm usw.)		cy/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
b) Grad sonstiger Beeinträchtigungen (z.B. durch Rauch, Abgase, Staub, Geruch, Erschütterungen usw.)		cz/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>	
27a. Entfernung der Wohnung zum Rathaus/Bezirksamt (bitte die kürzeste Fahrstrecke mit dem Pkw in ganzen km angeben):			da/ <input type="text"/> km		
27b. In welchem Stadtteil von Schwäbisch Gmünd liegt Ihre Wohnung?		db/1 <input type="checkbox"/> Bargau /2 <input type="checkbox"/> Bettringen /3 <input type="checkbox"/> Degenfeld /4 <input type="checkbox"/> Großdeinbach	/5 <input type="checkbox"/> Herlikofen /6 <input type="checkbox"/> Hussenhofen/Zimmern /7 <input type="checkbox"/> Innenstadt /8 <input type="checkbox"/> Kernstadt Hardt	/9 <input type="checkbox"/> Kernstadt Oststadt /10 <input type="checkbox"/> Kernstadt Südstadt /11 <input type="checkbox"/> Kernstadt Weststadt /12 <input type="checkbox"/> Lindach	/13 <input type="checkbox"/> Rechberg /14 <input type="checkbox"/> Rehnenhof-Wetzgau /15 <input type="checkbox"/> Straßdorf /16 <input type="checkbox"/> Weiler

5) MIETVERHÄLTNIS UND MIETPREIS*(bitte möglichst mit Mietvertrag überprüfen!)*

28. Wann ist Ihr Haushalt in die Wohnung eingezogen?	dc/	____	____	____	____	Jahr	dd/	____	____	Monat								
29. Wie hoch ist die gesamte monatliche Mietzahlung im Mai 2013 an den Vermieter einschließlich Nebenkosten, Zuschlägen (dieser Betrag entspricht der monatlichen Überweisung!)?	de/	____	____	____	____	Euro	gesamte monatliche Mietzahlung											
30. Wie teilt sich obiger monatliche Mietzahlungs-Betrag (Frage 30) auf? <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Nur volle Euro-Beträge eintragen!</div>	df/	____	____	____	____	Euro	monatliche Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten und Zuschläge)											
	dg/	____	____	____	____	Euro	Heiz-/Betriebskostenpauschale											
	dh/	____	____	____	____	Euro	Mietanteil für	di/	____	____	(Anzahl) Garage, falls vorhanden							
	dj/	____	____	____	____	Euro	Mietanteil für	dk/	____	____	(Anzahl) Pkw-Abstellplatz, falls vorhanden							
	dl/	____	____	____	____	Euro	Zuschlag für Möblierung, falls vorhanden											
	dm/	____	____	____	____	Euro	sonstiger Zuschlag (Untermiete, Einbauküche usw.), falls vorhanden											
31. Ist Ihre Nettomiete im Einverständnis mit dem Vermieter ermäßigt? (z.B. wegen Verwandtschaft, Hausmeistertätigkeit, Gartenarbeit, Mieterdarlehen, Kostenzuschuss)	dn/0	____	nein			/1	____	ja	⇒	da/	____	____	____	____	Ermäßigungshöhe	dp/1	____	unbekannt
Für den Fall von Rückfragen: Bitte geben Sie freiwillig Ihre Telefon-Nr. an!	dq/	_____												Telefonnummer				

Herzlichen Dank für Ihre bereitwillige Mitarbeit an der Mietspiegelerhebung! Sie tragen damit in hohem Maße zum Gelingen des neuen Mietspiegels bei!

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen direkt zurück an:

zurück an:

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd,
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Marktplatz 37
73525 Schwäbisch Gmünd