

Unser Zeichen:
/ #
Bitte immer angeben!

München,

Mitgliedschaft Nr.
Fragebogen zum Mietspiegel München 2025

Sehr geehrtes Mitglied,

um die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für Sie vornehmen zu können, benötigen wir nachfolgende Angaben. Wir möchten Sie bitten, den Fragebogen sorgfältig und vor allem vollständig auszufüllen, zu unterschreiben und an uns zurückzuleiten.

1. Baujahr des Hauses/der Wohnung

2. Größe der Wohnung m²

3.1 Genaue Anschrift der Wohnung (unbedingt Stockwerk angeben!)

.....

3.2 Gebäudetyp

- Wie viele Stockwerke zusätzlich zum Erdgeschoss hat das Anwesen? E + ..?
- **Aufzug** vorhanden? ☐ Ja ☐ Nein
- **Größere** zum Haus gehörige Grünfläche oder gärtnerische angelegte Fläche vorhanden? ☐ Ja ☐ Nein
- **Freistehendes Gebäude** mit **mehr als zwei** Eingängen? ☐ Ja ☐ Nein
- Zusammenhängender Wohnblock **mit mehr als fünf Wohnungen** ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Kein Merkmal trifft zu.

3.3 Durch Ausstattungsmerkmale charakterisierte Haustypen

✓ **Nur wenn Baujahr vor 1949:**

- **Dachboden/Speicher** (Dachspitz/Spitzboden unbeachtlich)
 - ☐ Dachboden ausgebaut
 - ☐ Kein Speicher/Dachboden vorhanden

☐ Dachboden/Speicher nicht oder nur teilweise ausgebaut

▪ **Größter Wohnraum Raumhöhem?**

☐ Raumhöhe des größten Wohnraums **bis** 2,90 m

☐ Raumhöhe des größten Wohnraums **über** 2,90 m

▪ **Fläche des größten Wohnraumesm²?**

☐ Größter Wohnraum über 20 m² Wohnfläche

☐ Größter Wohnraum mit höchstens 20 m² Wohnfläche

▪ **Stuck an Wand und/oder Decke vorhanden**

☐ Ja ☐ Nein

✓ **Wenn Baujahr nach 1948 und vor 1978:**

▪ **Dachboden/Speicher** (Dachspitz/Spitzboden unbeachtlich)

☐ Dachboden ausgebaut

☐ Kein Speicher/Dachboden vorhanden

☐ Dachboden/Speicher nicht oder nur teilweise ausgebaut

3.4. Heizung **Achtung! Es sind nur die Wohnräume zu betrachten** (Beheizung von Bad, Küche, WC und Flur ist unbeachtlich)

☐ Heizung in **allen** Wohnräumen vorhanden

☐ In einem oder mehreren Räumen **fehlt** eine vom Vermieter gestellte Beheizung (= unvollständige Heizung)

☐ Wohnung verfügt über **keine** Beheizungsmöglichkeit durch Vermieter

☐ Fußbodenheizung vorhanden

3.5 Sanitärbereich

☐ **Kein Bad**

☐ **Bad vorhanden** (Abgeschlossener Raum mit Badewanne oder Dusche)

Welche **Ausstattungsmerkmale** hat das Bad?

• Dusche ☐ Ja ☐ Nein

• Badewanne ☐ Ja ☐ Nein

• Zweites Waschbecken/Doppelwaschbecken ☐ Ja ☐ Nein

• Bidet ☐ Ja ☐ Nein

• Handtuchheizkörper (nicht mit Strom betrieben) ☐ Ja ☐ Nein

Größe des Badezimmers: m² (unbedingt angeben!)

☐ **Zweites Bad** (mit Dusche oder Badewanne)

☐ Badmodernisierung in **2019 oder später**

- **Badewanne** ☐ Ja ☐ Nein

- **Dusche** ☐ Ja ☐ Nein

- **Wand- und Bodenbeläge** ☐ Ja ☐ Nein

3.6 Küche

☐ offene Küche (zum Wohn-/Essbereich offen, nicht Kochnische)

Welche Küchenausstattung wird **vom Vermieter** zur Verfügung gestellt?

☐ Einbauschränke

☐ Spüle

☐ Kücheninsel/ Küchenblock

☐ Herd mit Kochplatten

☐ Ceran- oder Induktionskochfeld

☐ Geschirrspüler

☐ Kühlschrank / Kühl-Gefrierkombination

3.7 Fußboden (nur wenn vom Vermieter eingerichtet)

Bitte nennen Sie die Anzahl der Wohnräume (ohne Bad/ Flur/WC/Küche/Wohnküche):

Wohnzimmer:

- ☐ Parkett- oder Laminatboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ hochwertiger Holzdielenboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ Teppich- oder Korkboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ Naturstein- oder Fliesenboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ PVC- oder Vinylboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ keines davon

Schlafzimmer:

- ☐ Parkett- oder Laminatboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ hochwertiger Holzdielenboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ Teppich- oder Korkboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ Naturstein- oder Fliesenboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ PVC- oder Vinylboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ keines davon

Kinderzimmer:

- ☐ Parkett- oder Laminatboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ hochwertiger Holzdielenboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ Teppich- oder Korkboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ Naturstein- oder Fliesenboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ PVC- oder Vinylboden in 2019 oder später modernisiert/verlegt ☐
- ☐ keines davon

Falls **weitere Wohnräume** vorhanden sind, bitte den Bodenbelag für das vierte Zimmer auflisten:

(☐ 2. Kinderzimmer/ ☐ Gästezimmer/ ☐ Arbeitszimmer/ ☐ Esszimmer)

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| ☐ Parkett- oder Laminatboden | in 2019 oder später modernisiert/verlegt | ☐ |
| ☐ hochwertiger Holzdielenboden | in 2019 oder später modernisiert/verlegt | ☐ |
| ☐ Teppich- oder Korkboden | in 2019 oder später modernisiert/verlegt | ☐ |
| ☐ Naturstein- oder Fliesenboden | in 2019 oder später modernisiert/verlegt | ☐ |
| ☐ PVC- oder Vinylboden | in 2019 oder später modernisiert/verlegt | ☐ |
| ☐ keines davon | | |

3.8 Terrasse/Balkon

- | | |
|--|-------------|
| ☐ Balkon | Anzahl: ... |
| ☐ Loggia | Anzahl: ... |
| ☐ Terrasse/Dachterrasse | Anzahl: ... |
| ☐ Wintergarten | |
| ☐ Größe:qm | |

3.9 Weitere Merkmale:

- Hat die Wohnung mindestens einen elektrisch betriebenen Rollladen bzw. eine elektrisch betriebene Jalousie? ☐ Ja ☐ Nein
- Gibt es eine Videogegensprechanlage? ☐ Ja ☐ Nein
- Modernisierte Fenster (nur bei Baujahr vor 1949)
 - Alle Fenster 1995 oder später eingebaut ☐ Ja ☐ Nein
 - Hälfte der Fenster 2019 oder später modernisiert/ instandgesetzt ☐ Ja ☐ Nein

Spannenmerkmale (Tab. 5):

5.1 Warmwasserversorgung:

- ☐ **Zentrale** Warmwasserversorgung
- ☐ **Unvollständige** Warmwasserversorgung: Die Warmwasserbereitung ist **entweder** in Küche oder Bad vorhanden, aber nicht in beiden Räumen.
- ☐ **Unterschiedliche** Warmwasserversorgung:
 - in Küche: mit ☐ Boiler oder ☐ Durchlauferhitzer
 - im Bad: mit ☐ Boiler oder ☐ Durchlauferhitzer oder ☐ zentr. Warmwasserversorgung
- ☐ **Keine Warmwasserversorgung:**
Weder in der Küche noch im Bad ist eine Warmwasserversorgung vom Vermieter gestellt.

5.2 Rückgebäude:

(Nur wenn Baujahr nach 1948)

☐ Ja ☐ Nein

5.3 Wärmedämmung der Außenwände:

(Nur bei Baujahr des Gebäudes nach 1948 und vor 1999)

Dämmung einzelner oder aller Außenwände in 2019 oder später

☐ Ja ☐ Nein

5.4 Besonders gestaltete Fassade

(Nur bei Baujahr des Gebäudes vor 1949)

☐ Ja ☐ Nein

5.5 Zusätzliche Begründungen

(Besonderheiten wie z.B. Schwimmbad/Sauna oder eigener Gartenanteil):

Betriebskosten (Tab. 1):

Falls Sie alle umlegbaren Betriebskosten jährlich abrechnen oder eine Betriebskostenpauschale entrichtet wird, ist die nachfolgende Auflistung **nicht** zu berücksichtigen.

Sind dagegen die Betriebskosten ganz oder teilweise in der Miete enthalten, kreuzen Sie bitte die in Ihrem Anwesen entstehenden Betriebskostenpositionen an (Heiz-/Warmwasserkosten werden zwingend separat abgerechnet oder Mieter zahlt Heizkosten direkt an Versorgungsunternehmen):

- ☐ Grundsteuer
- ☐ Wasser/Abwasser
- ☐ Straßenreinigung
- ☐ Müllabfuhr
- ☐ Sach- und Haftpflichtversicherung
- ☐ Kaminkehrer, soweit nicht bei Heizkosten
- ☐ Hausbeleuchtung
- ☐ Aufzug
- ☐ Gemeinschaftswaschmaschine
- ☐ Hausmeister
- ☐ Gartenpflege, soweit nicht bei Hausmeister
- ☐ Hausreinigung, soweit nicht bei Hausmeister
- ☐ Schneebeseitigung
- ☐ Reinigung/Wartung von Etagenheizung und Warmwassergeräten
- ☐ Gemeinschaftsantenne
- ☐ Satellitenschüssel
- ☐ Kabel-/Breitbandfernsehen

Für Rückfragen können wir Sie tagsüber erreichen unter:

Wichtiger Hinweis!

Nur mit Ihrer Mithilfe können wir die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Mietspiegel für Ihre Wohnung ermitteln. Wir bitten Sie deshalb, diesen Fragebogen korrekt und lückenlos auszufüllen, und mit Ihrer Unterschrift, die Richtigkeit Ihrer Angaben zu bestätigen. Trotz größter Sorgfalt können wir auch wegen der uneinheitlichen Rechtsprechung keine Gewähr für die Durchsetzbarkeit der errechneten ortsüblichen Vergleichsmiete übernehmen.

....., den

.....
Unterschrift

Folgendes benötigen wir noch:

- Kopie des Mietvertrages
- Höhe der derzeitigen Miete: €
- Höhe der aktuellen Betriebskosten-Vorauszahlung: €
- Höhe der aktuellen Heizkosten-Vorauszahlung: €
- Zeitpunkt der letzten Mieterhöhung/Kopie der Mieterhöhung