

Fragebogen zum qualifizierten Mietspiegel 2024 der Stadt Warendorf

Sehr geehrte Vermieterin, sehr geehrter Vermieter,

wir freuen uns sehr, dass Sie sich die Zeit nehmen, uns bei der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Warendorf zu unterstützen.

Im Fragebogen stellen wir Fragen zum Gebäude, zur Miete, Größe und Ausstattung der Wohnung. Damit eine vermietete Wohnung bei der Auswertung zum qualifizierten Mietspiegel berücksichtigt werden kann, muss sie bestimmte Anforderungen erfüllen. Diese werden mit den Fragen zur Eignung der Wohnung für den Mietspiegel (Nr. 4) abgefragt.

Bitte kreuzen Sie im Fragebogen die zutreffenden Felder an.

1. Datenschutz

Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie Informationen zur Datenverarbeitung

Durch **meine Unterschrift** willige ich ein, dass der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Warendorf im Auftrag der Stadt Warendorf meine über den Fragebogen erfassten personenbezogenen Daten zum Zwecke der Erstellung des Mietspiegels verarbeiten darf.

Hinweis: Die personenbezogenen Daten werden nicht im Rahmen des Mietspiegels veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben.

Die Datenverarbeitung darf nur für die genannten Zwecke erfolgen. Ich bestätige weiter, dass ich diese Einwilligungserklärung gelesen habe und ausreichend informiert wurde.

Mir ist bekannt, dass diese Einwilligung **freiwillig** ist. Ebenfalls ist mir bekannt, dass die Einwilligung jederzeit schriftlich (auch per E-Mail) bei den folgenden Stellen widerrufen werden kann:

Verantwortliche Stelle:

Stadt Warendorf, Der Bürgermeister
Amt 50 Soziales und Wohnen
Lange Kesselstraße 4-6
48231 Warendorf
Tel.: 02581 -54 - 1640
E-Mail: TeamWohnen@warendorf.de

Beauftragte Stelle (Auftragsverarbeiter):

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Warendorf
Postfach 110561
48207 Warendorf
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-warendorf.de

Dies hat zur Folge, dass die verantwortliche Stelle die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen darf. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten bis zu Ihrem Widerruf wird davon nicht berührt. Wird die Einwilligung nicht widerrufen, gilt sie zeitlich unbeschränkt.

Mir ist ebenfalls bekannt, dass ich die dargestellten Rechte (siehe letzte Seite) nach der DSGVO habe.



Bitte hier unterschreiben.

Datum, Unterschrift

2. Kontaktdaten

Für eine eventuelle Kontaktaufnahme geben Sie bitte die folgenden Informationen an:

Nachname, Vorname

Firmenname

Telefonnummer für Rückfragen*

E-Mailadresse für Rückfragen*

* Es handelt sich um keine Pflichtangabe

Geben Sie den Vermieterschlüssel aus dem Anschreiben an (Seite 2).

3. Bitte geben Sie die Adresse Ihrer Wohnung an, die Sie zum 01.04.2024 vermieten:

Straße | Hausnummer

Ort, Ortsteil

Wie viele Wohneinheiten vermieten Sie in diesem Objekt/an dieser Adresse?

Anzahl

4. Eignung der Wohnung für den Mietspiegel

Bitte geben Sie eine kurze Beschreibung für diese Wohnung ein.

Beispiel: Wohnung Nr. 3, 1. OG links

4.1 Ist die Wohnung für die Erstellung des Mietspiegels geeignet?	Trifft zu
E1 Die Wohnung steht am Stichtag leer.	
E2 Die Wohnung wird ausschließlich von Ihnen oder Ihrer Familie selbst bewohnt.	
E3 Die Mietzahlung der Wohnung ist durch besondere Konditionen gemindert. <small>(verwandtschaftliche Verhältnisse, Mietreduzierung aufgrund von Hausmeistertätigkeiten, unentgeltliches Wohnrecht des Mieters, vergünstigte Werkwohnung oder ähnliches)</small>	
E4 Die Wohnung wird überwiegend möbliert vermietet. <small>(Einbauschränke gelten nicht als Möblierung)</small>	
E5 Es handelt sich bei der Wohnung um "öffentlich geförderten Wohnraum".	

Ist diese Wohnung für den Mietspiegel geeignet?



Wenn **eine** der Aussagen E1 bis E5 auf Ihr Wohnobjekt **zutrifft**, ist die o.g. Wohnung **nicht für den Mietspiegel geeignet** und die Befragung **hier an dieser Stelle für Sie beendet!**

Bitte senden Sie den Fragebogen dennoch zurück!

4.2 Zeitpunkt der letzten Mietanpassung

E6 Wurde die Wohnung im Zeitraum vom 01.04.2018 bis zum 31.03.2024 neu vermietet oder die Miete angepasst?	Trifft zu
E7 Wann wurde die Grundmiete (ohne alle Nebenkosten) für die o.g. Wohnung zuletzt angepasst? <small>(Bitte Datum eintragen)</small>	Datum
E8 Geben Sie bitte den Grund der letzten Mietanpassung an:	Bitte wählen Sie aus
Erstbezug eines Neubaus	
Neuvermietung im Bestand	
aufgrund einer Staffelmiete	
aufgrund einer Indexmiete	
aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen	
Anpassung an die Vergleichsmiete	



Wenn Aussage E6 zutrifft, ist Ihre Wohnung für den Mietspiegel geeignet. Fahren Sie mit dem Ausfüllen fort! Andernfalls ist die Befragung an dieser Stelle für Sie beendet (s.o.)!

5. Angaben zur Miete

5.1 Nettokaltmiete

Bitte geben Sie die Monatsmiete der Wohnung (Nettokaltmiete ohne Nebenkosten) in Euro an:	€
---	---

5.2 Größe der Wohnung

Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung, wobei Balkon oder Terrasse mit maximal 25 % der Fläche angerechnet werden.

Geben Sie die Wohnungsgröße in Quadratmetern an:	<i>m²</i>
--	----------------------

Wie viele Wohn-/Schlafräume hat die Wohnung? Bitte geben Sie die Anzahl als ganze Zahl (z.B. 2 oder 3) an.	<i>Anzahl</i>
---	---------------

5.3 Gehört ein Abstellraum zur Wohnung?

Abstellraum innerhalb der Wohnung (außerhalb der Küche mit einer Größe > 0,5m ²)	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>
Abstellraum außerhalb der Wohnung zur alleinigen Nutzung (z.B. Kellerraum, Dachboden)	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>
Wird für den Abstellraum außerhalb der Wohnung eine zusätzliche Miete erhoben?	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>
Wenn ja, wie hoch ist die Monatsmiete für den Abstellraum außerhalb der Wohnung in Euro?	€	

5.4 Stellplätze und Garagen

Gehört zur Wohnung eine PKW-Abstellmöglichkeit?	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>
Geben Sie die Anzahl der vermieteten Parkmöglichkeiten an:		
Tiefgaragenstellplatz	<i>Anzahl</i>	
Garage	<i>Anzahl</i>	
Carport	<i>Anzahl</i>	
Stellplatz	<i>Anzahl</i>	
Wird für die Parkmöglichkeit eine zusätzliche Miete erhoben?		
ja, zusätzlich zur oben angegebenen Nettokaltmiete wird eine Stellplatzmiete erhoben	<i>Ja</i>	
nein, in der oben angegebenen Nettokaltmiete ist ein Mietanteil für den Stellplatz enthalten	<i>Nein</i>	
Bitte geben Sie die zusätzliche Miete für die vermieteten Parkmöglichkeiten an:	Monatsmiete	
Tiefgaragenstellplatz	€	
Garage	€	
Carport	€	
Stellplatz	€	
Geben Sie bitte die Gesamtmonatsmiete für die Parkmöglichkeiten in Euro an:	€	

6. Angaben zum Gebäude

6.1 Geben Sie bitte die Art Ihres Gebäudes an:

<i>Bitte wählen Sie aus</i>
Einfamilienhaus (freistehend, Doppelhaushälfte, Reihenhaus)
Zweifamilienhaus
Mehrfamilienhaus
Wohn- und Geschäftshaus

Wie viele Wohnungen, die über <u>denselben</u> Hauseingang erreichbar sind, befinden sich im Gebäude?	<i>Anzahl</i>
---	---------------

6.2 Das Baujahr des Gebäudes wird mit dem Jahr des Erstbezuges des Gebäudes, der Wohnung gleichgesetzt.

Ordnen Sie bitte das Gebäude in eine der folgenden Baujahresklassen ein (falls nicht bekannt auch schätzungsweise)	<i>Bitte wählen Sie aus</i>
bis 1918	
1919-1948	
1949-1957	
1958-1968	
1969-1978	
1979-1983	
1984-1994	
1995-2001	
2002-2009	
2010-2015	
2016-2024	

Geben Sie bitte, falls bekannt, das genaue Baujahr an:	<i>Jahr</i>
--	-------------

6.3 Angaben zur Modernisierung des Gebäudes

Eine Modernisierung kann nur nach dem ursprünglichen Baujahr durchgeführt worden sein.

Art der Modernisierung	Die Modernisierung liegt ... zurück.				keine Modernisierung
	bis zu 10 Jahre	bis zu 20 Jahre	bis zu 30 Jahre	mehr als 30 Jahre	
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung					
Wärmedämmung der obersten Geschossdecke					
Wärmedämmung der Kellerdecke					
Wärmedämmung der Außenwände					
Verbesserung der Grundrissgestaltung* (z. B. Vergrößerung des Wohnraumes)					

*Beschreiben Sie hier bitte die erfolgten Maßnahmen zur Verbesserung der Grundrissgestaltung:



6.4 Energetische Eigenschaften

Liegt ein Energieausweis für die Wohnung/das Gebäude vor?	Bitte wählen Sie aus
Energiebedarfsausweis vorhanden	
Energieverbrauchsausweis vorhanden	
kein Energieausweis vorhanden	

Geben Sie bitte, falls bekannt, die Energieeffizienzklasse der Wohnung/des Gebäudes an:	Bitte wählen Sie aus
A+ (< 30 kWh/m ² a) Passivhaus oder KfW 40+-Haus.	
A (30 bis < 50 kWh/m ² a) Gebäude, das mindestens die Vorgaben der EnEV 2016 erfüllt oder besser ist – zum Beispiel KfW 55- oder KfW 70-Häuser.	
B (50 bis < 75 kWh/m ² a) Gebäude, das die Standards der EnEV 2014 erfüllt.	
C (75 bis < 100 kWh/m ² a) Gebäude, das energetisch besser ist als ein Haus, das gemäß der dritten Wärmeschutzverordnung von 1995 errichtet wurde.	
D (100 bis < 130 kWh/m ² a)	
E (130 bis < 160 kWh/m ² a) Gebäude, das energetisch etwa die Standards der zweiten Wärmeschutzverordnung von 1982 einhält.	
F (160 bis < 200 kWh/m ² a)	
G (200 bis < 250 kWh/m ² a) Maximaler Verbrauch, das ein rudimentär gedämmtes Gebäude gemäß der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 aufweist.	
H (> 250 kWh/m ² a) Unsaniertes, energetisch schlechter Altbau	
keine Angabe (unbekannt)	

7. Angaben zur Wohnung

7.1 Lage und Art der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im:	Bitte wählen Sie aus
kompletten Einfamilienhaus (freistehendes Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus)	
Untergeschoss (Souterrain-Wohnung)	
Erdgeschoss	
1. Obergeschoss	
2. Obergeschoss	
3. Obergeschoss	
4. Obergeschoss	
5. Obergeschoss oder höher	

Handelt es sich um eine Dachgeschosswohnung mit überwiegend Dachschrägen in den Räumen?	Ja	Nein
Ist die Wohnung in sich abgeschlossen? Die Wohnung verfügt über einen Eingang, sämtliche Räume gehören allein zu dieser Wohnung und werden nicht gemeinschaftlich genutzt.	Ja	Nein
Sind gefangene Räume vorhanden? Zimmer, die nicht vom Flur sondern nur durch einen anderen Raum erreicht werden können	Ja	Nein
Handelt es sich um ein Apartment? Abgeschlossene Einzimmerwohnung mit Bad oder Dusche sowie WC und einer ausgestatteten Kochnische mit bis zu 50,00 m ² .	Ja	Nein
Handelt es sich um eine Maisonette- oder Galerie-Wohnung? Wohnraum über mindestens zwei Etagen mit Treppe innerhalb der Wohnung. (Merkmal gilt nicht für komplette Einfamilienhäuser)	Ja	Nein
Handelt es sich um eine Penthousewohnung? Großzügiger Wohnraum im obersten Geschoss eines Hauses mit großer Dachterrasse.	Ja	Nein

7.2 Balkon und Garten

Ist ein Balkon, eine Loggia, eine Dachterrasse oder eine Terrasse vorhanden?	<i>Bitte wählen Sie aus</i>
kein Balkon, keine Loggia, keine Dachterrasse und keine Terrasse	
Balkon oder Loggia mit einer Grundfläche bis einschließlich 10 m ² vorhanden	
Balkon oder Loggia mit einer Grundfläche größer als 10 m ² vorhanden	
Terrasse vorhanden	
Dachterrasse vorhanden	

Ist eine Gartennutzung möglich?	<i>Bitte wählen Sie aus</i>
Keine Gartennutzung	
Alleinige Gartennutzung	
Gemeinschaftliche Gartennutzung	
Gemeinschaftliche Gartennutzung mit der Pflicht zur Gartenpflege	

7.3 Barrierefreiheit der Wohnung

Ist die Wohnung über einen Aufzug erreichbar?	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>
Ist die Wohnung barrierefrei, d.h. ohne Schwellen oder Stufen, erreichbar?	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>
Ist die Wohnung barrierearm erstellt oder modernisiert worden? z.B. bodengleiche Dusche (max. 2 cm Höhe), Grundrissgestaltung zur Schaffung von Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Türbreiten mind. 0,90m.	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>
Ist die Wohnung barrierefrei nach DIN 18040-2 erstellt oder modernisiert worden? Die Wohnung wurde insgesamt gemäß DIN 18040 Teil 2 barrierefrei erstellt oder modernisiert. Dazu gehört u.a. eine bodengleiche Dusche und ein schwellenfreier Zugang zu Balkonen/Terrassen.	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>

7.4 Innenausstattung

Fenster (bezogen auf die Mehrheit (mehr als 50%) der Fenster)	<i>Bitte wählen Sie aus</i>
Einfachverglasung oder Verbund-/Kastenfenster mit zwei Einzelscheiben	
Zweifachverglasung	
Dreischeiben-Wärmedämmverglasung	
Dreischeiben-Schallschutzverglasung	

Wann wurde die letzte Erneuerung der Fenster durchgeführt? (bezogen auf die Mehrheit (mehr als 50%) der Fenster)	Die Modernisierung liegt ... zurück.				keine Modernisierung
	bis zu 5 Jahre	bis zu 10 Jahre	bis zu 15 Jahre	mehr als 15 Jahre	

Rolläden (bezogen auf die Mehrheit (mehr als 50%) der Fenster)	<i>Bitte wählen Sie aus</i>
keine Rolläden	
manuelle Rolläden	
elektrische Rolläden	

Wann wurde die letzte Erneuerung der Innentüren mit hochwertigen schweren Türen/Ganzglastüren (Türblätter und Zarge, für mehr als 50% der Innentüren) durchgeführt?	Die Modernisierung liegt ... zurück.				keine Modernisierung
	bis zu 5 Jahre	bis zu 10 Jahre	bis zu 15 Jahre	mehr als 15 Jahre	

Bodenbeläge in der Wohnung (Wohn- und Schlafräume)	<i>Bitte wählen Sie aus</i>
ohne Oberböden vermietet	
überwiegend einfache Linoleum-/PVC-Beläge (vom Vermieter gestellt)	
überwiegend Teppichboden, Laminat, Fliesen (vom Vermieter gestellt)	
hochwertige Design-Vinyl-Böden (vom Vermieter gestellt)	
hochwertiges Parkett/Naturstein (vom Vermieter gestellt)	

Wann wurde die letzte Modernisierung der Bodenbeläge (mehr als 50%) durchgeführt?	Die Modernisierung liegt ... zurück.				keine Modernisierung
	bis zu 5 Jahre	bis zu 10 Jahre	bis zu 15 Jahre	mehr als 15 Jahre	

7.5 Küche und Badezimmer

Wird das Küchenmobiliar vom Vermieter gestellt, ohne dass dieses gesondert in Rechnung gestellt wird? (z.B. Einbauküche inklusive Elektrogeräte)	Ja	Nein
--	----	------

Lage des Badezimmers	<i>Bitte wählen Sie aus</i>
kein Badezimmer vorhanden	
Badezimmer mit Fenster	
Fensterloses Badezimmer (innenliegend)	
Fensterloses Badezimmer mit elektrischer Entlüftung	
Das Badezimmer hat folgende Ausstattung:	<i>Bitte kreuzen Sie an</i>
WC	
Badewanne	
normale Dusche	
bodengleiche Dusche	
zusätzliches Gäste-WC	
zusätzliches zweites Badezimmer	

Wann wurde die letzte umfassende Modernisierung des Bades durchgeführt? (gemäß neuzeitlichen Ansprüchen)	Die Modernisierung liegt ... zurück.				keine Moderni- sierung
	bis zu 5 Jahre	bis zu 10 Jahre	bis zu 15 Jahre	mehr als 15 Jahre	

7.6 Heizung und Installation

Wird eine Heizung vom Vermieter gestellt?	Ja	Nein
Bitte geben Sie die Art der Heizung an: (mehrere Antworten sind möglich)	<i>Bitte wählen Sie aus</i>	
Fernwärme		
Gasheizung		
Ölheizung		
Holz-/Pellets-Heizung		
Kachelofen		
Luftwärmepumpe		
Erdwärmepumpe		
Kohleofen		
Nachtstromspeicherheizung		
Solarthermie		

Wann wurde die letzte Modernisierung der Heizungsanlage durchgeführt?	Die Modernisierung liegt ... zurück.				keine Moderni- sierung
	bis zu 5 Jahre	bis zu 10 Jahre	bis zu 15 Jahre	mehr als 15 Jahre	

Die Beheizung erfolgt mit:	<i>Bitte wählen Sie aus</i>
Heizkörpern	
Heizkörpern und Fußbodenheizung im Bad	
Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung	

Wann wurde die letzte Erneuerung der Leitungen durchgeführt?	Die Modernisierung liegt ... zurück.				keine Moderni- sierung
	bis zu 10 Jahre	bis zu 20 Jahre	bis zu 30 Jahre	mehr als 30 Jahre	
Erneuerung der Heizungsleitungen					
Erneuerung der Elektroinstalation und -leitungen					
Erneuerung der Wasser- sowie Abwasserleitungen					