

Absender/in:

Amt für Wohnen und Migration
Fachbereich Mietberatung
Franziskanerstraße 8
81669 München

Wohnungsbeschreibung

Bitte füllen Sie den Wohnungsbeschreibungsbogen sorgfältig aus. **Unvollständige bzw. widersprüchliche Angaben führen zu Verzögerungen in der Bearbeitung!**

Die Berechnung des Mietpreises erfolgt nur nach den Angaben dieser Wohnungsbeschreibung.

Genauere Adresse der zu bewertenden Wohnung:

Folgende Fragen orientieren sich am Mietspiegel für München 2019 bzw. 2021 (Fortsetzung). Bitte immer nur Zutreffendes ankreuzen!

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Wohnung im Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Selbst genutzter Wohnraum |
| <input type="checkbox"/> Preisgebundene Wohnung
z.B. Sozialwohnung mit Kosten-
miete, Belegrechtswohnung) | <input type="checkbox"/> Privates Untermietverhältnis |
| <input type="checkbox"/> Wohnung nach dem München-Modell | <input type="checkbox"/> Durch behördliche Auflagen mietpreis-
gebundener Wohnraum
(z.B. Dritter Förderweg) |
| <input type="checkbox"/> EOF-Wohnung (Einkommensorientierte
Förderung) | <input type="checkbox"/> Küche, Toilette und Bad werden
von anderen Mietparteien mitbenutzt |
| <input type="checkbox"/> Gewerblich genutzte Räume | <input type="checkbox"/> Wohnung ohne Küche, ohne Bade-
zimmer oder ohne Toilette |
| <input type="checkbox"/> Obdachlosenunterkunft | <input type="checkbox"/> Wohnung ohne ausgestatteten
Badezimmer |
| <input type="checkbox"/> Studenten- und Jugendwohnheim | <input type="checkbox"/> Wohnung ohne vom Vermieter
gestellte Heizung |
| <input type="checkbox"/> Möblierter Wohnraum | <input type="checkbox"/> Wohnung ohne vom Vermieter
gestellte Warmwasserversorgung |
| <input type="checkbox"/> Freistehendes Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Wohnraum in Anstalten, Heimen oder
Wohnheimen, bei denen die Miet-
zahlung auch Serviceleistungen abdeckt
(z.B. Verpflegung oder Betreuung) |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Sonstiger Wohnraum:
_____ |
| <input type="checkbox"/> Reihemittelhaus | |
| <input type="checkbox"/> Reiheneckhaus | |
| <input type="checkbox"/> Einzelzimmer | |
| <input type="checkbox"/> Penthousewohnung | |
| <input type="checkbox"/> Wohnung im Untergeschoss | |
| <input type="checkbox"/> Wohnraum zum vorübergehenden
Gebrauch | |
| <input type="checkbox"/> Mietfrei überlassener Wohnraum | |

Baujahr des Hauses: _____ / **der Wohnung** (falls später ausgebaut): _____

Wohnungsgröße: _____ **qm**

Wie viele Räume hat die Wohnung (z.B. 2 Zimmer mit Küche, Bad):

Gebäudetypen

- Mindestens sieben Stockwerke zusätzlich zum Erdgeschoss (E+7)
- Aufzug vorhanden
- Gebäude hat mehr als zwei Eingänge
- Gebäude hat mehr als fünf Wohnungen (hier ist der Eingang des Hauses gemeint, in dem sich die Wohnung befindet)
- Gebäude ist freistehend
- Gebäude grenzt mit mindestens einer Seite an ein anderes Gebäude gleicher Bauart
- Größere zum Haus gehörige Grünfläche oder gärtnerisch angelegte Fläche (nicht nur schmaler Grünstreifen)

Durch Ausstattungsmerkmale charakterisierte Haustypen

- Dachboden/Speicher vorhanden (Nutzungsmöglichkeit ist nicht entscheidend)
Wurde der Dachboden/Speicher, falls vorhanden:
 zu Wohnzwecken vollständig teilweise nicht ausgebaut?
(Auf einen Spitzboden/Dachspitz kommt es dabei nicht an)
- Wohnung in einem Gebäude mit einem Baujahr vor 1949 mit einer Raumhöhe der Wohnräume von:
 mehr als 2,70 m 2,70 m oder weniger

Im Zweifel ist für die Raumhöhe die höchste Stelle des größten Wohnraums maßgeblich (Bad, Flur, WC und (Wohn-)Küche bleiben außer Betracht). Dachschrägen werden nicht berücksichtigt.

Warmwasserversorgung

- Warmwasserversorgung in Küche
- Warmwasserversorgung im Bad

Heizung

- Keiner** der Wohnräume (die vier größten Wohnräume ohne Bad, WC, Flur und (Wohn-)Küche) verfügt über eine vom Vermieter gestellte Beheizungsmöglichkeit
- Mindestens **einer** aber nicht alle Wohnräume (die vier größten Wohnräume ohne Bad, WC, Flur und (Wohn-)Küche) verfügt über keine vom Vermieter zur Verfügung gestellte Beheizungsmöglichkeit
- Alle** Wohnräume (die vier größten Wohnräume ohne Bad, WC, Flur und (Wohn-)Küche) verfügen über eine vom Vermieter gestellte Beheizungsmöglichkeit
- Thermostatventile an den Heizkörpern
- Fußbodenheizung

Sanitärbereich

- Badewanne
- Separate Dusche
- Zweites Waschbecken oder Doppelwaschbecken
- Bidet
- Handtuchheizkörper
- Fläche des (größten) Bades beträgt mindestens 6 m²
- Zweites ausgestattetes Bad (abgeschlossener Raum der Wohnung mit mindestens einer Badewanne oder Dusche)
- Bad wurde 2009 oder später modernisiert bzw. instandgesetzt
 Badewanne/Dusche Waschbecken Toilette Fliesen _____

Küche (vom Vermieter gestellt)

- Zum Ess-/Wohnraum offene Küche vorhanden?
(hier ist **nicht** eine im Wohnraum integrierte Kochnische oder Kochgelegenheit gemeint)
- Spülmöglichkeit
- Einbauschränke
- Glaskeramik-Kochmulde (Ceranfeld) oder Induktionskochfeld
- Kühlschrank oder Kühl-/ Gefrierkombination
- Geschirrspülmaschine

Fußboden (vom Vermieter gestellt)

Fußbodenbeläge (z.B. PVC, Teppich, Holzdielen, Parkett-/ Laminat-/ Fliesen-/ Natursteinboden etc.) der größten vier Wohnräume (ohne (Wohn-)Küche, Bad, Flur und WC). Bitte eintragen!

Zimmer	Fußbodenbelag (Bitte geben Sie auch an, wenn in den folgenden Zimmern kein vom Vermieter gestellter Bodenbelag vorhanden ist)	Modernisierung / letzte Instand- setzung (durch Vermieter) 2013 oder später	Zustand		
			gut	mittel	schlecht
Wohnzimmer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlafzimmer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonst. Zimmer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonst. Zimmer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Terrasse/Balkon

- Balkon oder Loggia
 - Mindestens ein Balkon/eine Loggia in südwestlicher, südöstlicher oder südlicher Ausrichtung
 - Alle Balkone/Loggien in anderer Ausrichtung als oben aufgeführt
 - Mindestens ein Balkon/Loggia mit einer Fläche, die größer als 10 m² ist
- Terrasse oder Dachterrasse

Weitere Merkmale

- Wohnung liegt in einem Rückgebäude (eigenständiges Gebäude mit eigenem Eingang. Die Erschließung erfolgt über das Hauptgebäude)
- Alle vorhandenen Rollläden werden elektrisch betrieben
- Videogegensprechanlage vorhanden
- Wohnung verfügt über Fenster mit Einfachverglasung (nur eine einzelne Glasscheibe, keine Isolierverglasung, kommt äußerst selten vor)
- Wohnung verfügt über Kastenfenster mit Einfachverglasung
- Wohnung hat eine Galerie
- Elektro-Installation auf Putz
- Wasser, Gas-, Heizungsinstallation auf Putz
- Sonderbauformen der Badewanne (z.B. Doppelbadewanne, freistehende moderne Badewanne, Rundbadewanne)
- Komfortausstattung der Badewanne (z.B. Massagedüsen, Luftsprudler, Whirlpoolfunktion)

Sonstiges

- Mitvermietete Möblierung: _____
- Hobbyraum Größe _____ m²
- Wohnung verfügt über einen Garten zur alleinigen Benutzung, Größe _____ m²

Evtl. besondere Bemerkung zu Lage und Ausstattung der Wohnung:

Zu welchem Zweck wird der Mietpreis benötigt? (z.B. Neuvermietung / Mieterhöhung, vgl. Beiblatt)

Unterschrift _____

Bitte tragen Sie Ihre Telefonnummer und ggf. Ihre E-Mail-Adresse auf der Seite zu den Betriebskosten ein.

Betriebskosten (Nebenkosten)

- Alle** anfallenden Betriebskosten gemäß Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung bzw. § 2 Betriebskostenverordnung werden als Vorauszahlung gezahlt und **jährlich abgerechnet**.

Falls die Betriebskosten **nicht** jährlich abgerechnet werden, kreuzen Sie bitte alle Betriebskosten an, die neben der (Grund-)Miete extra vereinbart sind (Pauschale):

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Wasser/Abwasser | <input type="checkbox"/> Hauswart |
| <input type="checkbox"/> Straßenreinigung | <input type="checkbox"/> Hausreinigung |
| <input type="checkbox"/> Müllabfuhr | <input type="checkbox"/> erfolgt durch Hauswart oder durch Mieter selbst |
| <input type="checkbox"/> Grundsteuer | <input type="checkbox"/> Schneebeseitigung |
| <input type="checkbox"/> Sach- und Haftpflichtversicherungen | <input type="checkbox"/> erfolgt durch Hauswart oder durch Mieter selbst |
| <input type="checkbox"/> Kaminkehrer | <input type="checkbox"/> Reinigung/Wartung von Etagenheizung, Warmwasser-Geräten |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> in der Heizkostenabrechnung enthalten | <input type="checkbox"/> keine Etagenheizung bzw. Warmwasser-Geräte vorhanden |
| <input type="checkbox"/> Hausbeleuchtung | <input type="checkbox"/> Reinigung/Wartung in der Heizkostenabrechnung enthalten |
| <input type="checkbox"/> Aufzug | <input type="checkbox"/> wird vom Mieter selbst bezahlt |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> kein Aufzug vorhanden | <input type="checkbox"/> Heizung/Warmwasser |
| <input type="checkbox"/> Waschmaschine (Gemeinschaftswaschmaschine) | <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsantenne |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Münzeinwurf | <input type="checkbox"/> nicht (mehr) vorhanden |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nicht vorhanden | <input type="checkbox"/> Kabelanschluss |
| <input type="checkbox"/> Hauswart (Hausmeister) | <input type="checkbox"/> kein Kabelanschluss vorhanden |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> kein Hausmeister (-dienst) vorhanden | <input type="checkbox"/> Satellitenschüssel |
| <input type="checkbox"/> Gartenpflege | <input type="checkbox"/> keine Satellitenschüssel vorhanden |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> keine gärtnerisch gestalteten Anlagen vorhanden | |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gartenpflege erfolgt durch | |

Bitte legen Sie uns eine Kopie Ihres Mietvertrages bei!

Falls der Mietpreis im Rahmen einer Mieterhöhung berechnet werden soll, bitten wir um Beantwortung der Fragen auf der Rückseite dieses Einlegeblattes.

Darüber hinaus bitten wir um Mitteilung, ob Sie mit einer Beantwortung Ihrer Anfrage ggf. auch per E-Mail einverstanden sind. Kommunikation per E-Mail ist nicht sicher. Wir sind aus datenschutzrechtlichen Gründen zu diesem Hinweis verpflichtet.

Ich bin mit einer Kommunikation per E-Mail einverstanden nicht einverstanden.

E-Mail: _____

Telefon tagsüber: _____

An diesen Tagen und zu diesen Zeiten erreichen Sie mich am besten:

Unterschrift _____

Mieterhöhung (Grundmiete)

Falls der Mietpreis aufgrund einer Mieterhöhung berechnet werden soll, teilen Sie uns bitte die Höhe der Grundmiete mit, die drei Jahre vor der beabsichtigten Mieterhöhung bezahlt wurde: _____ € netto

Zu welchem Termin wurde die Grundmiete zuletzt erhöht? _____

Die Grundmiete wurde damals erhöht von _____ € auf _____ € netto

Benötigen Sie die Auskunft über die Höhe der ortsüblichen Miete als

Mieter*in oder als Vermieter*in?

Sofern Sie Mieter*in sind, ist es hinsichtlich einer korrekten Einschätzung Ihrer rechtlichen Situation erforderlich, dass Sie **uns eine Kopie des an Sie gerichteten Mieterhöhungsverlangens zusenden!**