Fortsetzung Frage 16: Welche Ausstattungsmerkmale weist die Wohnung/das Haus auf? *(von Vermieter:innen gestellt, Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Balkon / (Dach-)Terrasse / Loggia (*mit ausreichend Platz für Tisch und Stühle*) ☐ Garten zur alleinigen Nutzung

Frage 17: Wird mit der Wohnung ein Pkw-Stellplatz vermietet? *(ggf. mit zusätzlicher Mietzahlung, Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Nein ☐ Ja, in einer Tiefgarage ☐ Ja, in einem Carport

☐ Ja, in einer Einzel-/Doppelgarage ☐ Ja, offener Stellplatz

Stellt die/der Vermieter:in an diesem Stellplatz eine E-Lademöglichkeit bereit? ☐ Ja ☐ Nein

Frage 18: Wie wird die Wohnung überwiegend beheizt? *(durch Vermieter:in gestellt)*

☐ Zentral- oder Etagenheizung *(Standard, eine Heizungsanlage für das Gebäude oder die Etage; auch Nah- und Fernwärme, Wärmepumpe)*

☐ Einzelöfen

☐ Keine von Vermieter:in gestellte Heizung (*auch, wenn Heizung auf Kosten der Mietpartei beschafft wurde*) *(→ weiter zu Frage 20)*

Frage 19: Diese Heizung wird betrieben durch: *(Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Gas/Öl ☐ Regenerative Energien *(Wärmepumpe, Hackschnitzel, Pellets)*

☐ Holz/Kohle ☐ Elektrospeicher, Nachtspeicheröfen

☐ Nah-/Fernwärme ☐ Sonstige Energieträger: _____

Frage 20: Über welche Art elektrischer Sicherung/en verfügt die Wohnung?

☐ Dreh- oder Schraubsicherung ☐ Kippschaltersicherung

Gibt es einen FI-Schalter? ☐ Ja ☐ Nein

Frage 21: Welche Eigenschaften weisen die Fenster in der Wohnung überwiegend auf? (*nur eine Antwort möglich*)

☐ Drei- oder Vierfach-Verglasung ☐ Einfach-Verglasung

☐ Zweifach-Verglasung *(Standard)* ☐ Kastenfenster (*zwei hintereinanderliegende Fensterrahmen*)

Frage 22: Wurden folgende energetische Maßnahmen von dem/der Vermieter:in nachträglich am Gebäude durchgeführt?

	Ja, bis 2001	Ja, zw. 2002 u. 2009	Ja, zw. 2010 u. 2019	Ja, ab 2020	Nein	Unbekannt
Außenwanddämmung:	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Kellerdeckendämmung:	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Dämmung von Dach/oberster Geschossdecke:	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Fensteraustausch *(alle Fenster in der Wohnung)*:	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erneuerung der Heizungsinstallation *(Wärmeerzeuger)*: *(z. B. Gastherme, Wärmepumpe, Anschluss an Fernwärme)*	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Frage 23: Wurde folgende Modernisierungsmaßnahme von dem/der Vermieter:in durchgeführt, die zu einer qualitativen Verbesserung der Wohnungsnutzung führten?

	Ja, bis 2001	Ja, zw. 2002 u. 2009	Ja, zw. 2010 u. 2019	Ja, ab 2020	Nein	Unbekannt
Sanitäreinrichtung *(mindestens Fliesen im Bad, Badewanne/Duschtasse und Waschbecken)*:	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Frage 24: Wenn wir Sie bei Unklarheiten zu Ihren Angaben noch kontaktieren dürfen, können Sie uns freiwillig Ihre Telefonnummer angeben. Für die Erfassung Ihrer Telefonnummer ist eine Einwilligung nach *Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO* notwendig.

☐ Ja, ich willige ein, dass meine Telefonnummer für Rückfragen und bis zum Erhebungsende gespeichert werden darf.

☐ Nein, ich möchte keine Telefonnummer hinterlassen.

Ihre Telefonnummer: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Vermieter:innenfragebogen zum qualifizierten Mietspiegel für die Stadt Oldenburg 2027

Die Teilnahme an Mietspiegelbefragungen ist verpflichtend (Art. 238 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche).

Sie können Ihre Angaben auch online unter **https://www.alp-institut.de/ol-v** vornehmen.

Bitte Zutreffendes ankreuzen. Bei Erreichen eines **„→ Ende"** müssen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden. Ansonsten füllen Sie den Fragebogen bitte bis zur letzten Frage aus. Egal ob Sie ein **„→ Ende"** erreichen oder den gesamten Fragebogen ausfüllen, bitte senden Sie den Fragebogen in jedem Fall an uns zurück. Nutzen Sie hierfür den beigelegten Umschlag. Das Porto zahlen wir.

Der Stichtag der Befragung ist der 01.01.2027. Bitte beantworten Sie die Fragen so, wie es im Januar 2027 zutreffend ist.

Ihr Zugangscode: **ID:** ☐ **;**

Frage 00: Können Sie die angefragte Wohnung nicht zuordnen oder steht die Wohnung leer?

☐ Ja, nicht zuzuordnen. → **Ende** ☐ Ja, steht leer → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage 0: Haben Sie im Rahmen der aktuellen Befragung bereits Angaben für diese Wohnung gemacht? *(Falls mehrere der aufgeführten IDs die gleiche Wohnung betreffen.)* ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage A: Sind Sie oder ein Mitglied Ihres Haushaltes selbstnutzende Eigentümer:in dieser Wohnung oder ist aus anderen Gründen keine Miete vereinbart *(etwa Nießbrauch)*? ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage B: Hat das Mietvertragsverhältnis nach dem 01.01.2021 begonnen? ☐ Ja → **Frage C** ☐ Nein

Falls nein: Wurde die Höhe der Nettokaltmiete seit dem 01.01.2021 verändert? *(Miete ohne Heiz-, Neben-/Betriebskosten, ggf. inkl. Modernisierungsumlage, reine Betriebskostenänderungen sind hier nicht gemeint)* ☐ Ja → **weiter** ☐ Nein → **Ende**

Frage C: Bezahlt der/die Mieter:in aufgrund eines Dienst-, Arbeits-, Verwandtschafts- oder Freundschaftsverhältnisses *(etwa Hausmeister:innentätigkeit)* eine ermäßigte Miete? ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage D: Ist die Wohnung aktuell gemäß Mietvertrag mietpreisgebunden? *(öffentlich geförderter Wohnraum, etwa „Sozialwohnung" oder sonstige Mietpreisbindung)* ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter** ☐ Unbekannt → **weiter**

Frage E: Ist die Wohnung Teil eines Wohnheimes? *(z. B. Pflegeheim, Studierendenwohnheim)* ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage F: Ist für die Wohnung eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen? *(Arbeitszimmer zählen nicht dazu)* ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage G: Haben Sie die Wohnung möbliert oder teilmöbliert vermietet? (*gilt nicht für Einbauküche und/oder Einbauschränke*) ☐ Ja → **Frage G1** ☐ Nein → **Frage H**

Frage G1: Ist eine separate Mietzahlung für die Möblierung im Mietvertrag ausgewiesen? ☐ Ja → **weiter** ☐ Nein → **Ende**

Frage H: Handelt es sich bei dem vermieteten Wohnraum um ein einzelnes WG-Zimmer oder fehlt der Wohnung ein eigener Eingang (*vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen*)? ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage I: Haben Sie die Wohnung laut Mietvertrag zum vorübergehenden Gebrauch vermietet (*nach § 549 BGB, gemeint ist z. B. Ferienwohnung, Messewohnung, Monteurswohnung oder monatsweise Vermietung; nicht gemeint ist ein befristetes Mietverhältnis nach § 575 BGB*)? ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage J: Haben Sie den Wohnraum an eine öffentliche oder gemeinnützige Institution vermietet, welche den Wohnraum Personen mit dringendem Wohnungsbedarf überlässt? ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage 1: Wann hat das Mietverhältnis begonnen? Monat ☐☐ Jahr ☐☐☐☐

Frage 2: Wann wurde die Nettokaltmiete das letzte Mal geändert?
(reine Betriebskostenänderungen sind hier nicht gemeint)

Monat ☐☐ Jahr ☐☐☐☐

☐ Miete wurde seit dem Einzug nicht geändert

Frage 3: Wie hoch ist die für **Januar 2027** vereinbarte Miete? *(gemäß Mietvertrag bzw. letzter Mietänderungserklärung)*

Ich erhalte insgesamt von dem/der Mieter:in *(Gesamtbetrag)*: ..... ☐☐☐☐,☐☐ €
(Der Betrag entspricht der monatlichen Überweisung!)

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

a) Nettokaltmiete *(= Miete ohne Heiz-,Neben-/Betriebskosten, ggf. inkl. Modernisierungsumlage)*: ..... ☐☐☐☐,☐☐ €

b) Heiz-/Neben-/Betriebskosten (*Monatliche Pauschale / Vorauszahlung*): ..... ☐☐☐☐,☐☐ €

c) Möblierungszuschlag: ..... ☐☐☐☐,☐☐ €

d) Garage/Stellplatz: ..... ☐☐☐☐,☐☐ €

e) Einbauküche: ..... ☐☐☐☐,☐☐ €

f) Andere Kosten/Zuschläge für: _____ ..... ☐☐☐☐,☐☐ €

Frage 4: Wie groß ist die Wohnfläche der gesamten Wohnung? *(laut aktuellem Mietvertrag, letzter Mietänderungserklärung oder Betriebskostenabrechnung)*

☐☐☐,☐☐ m²

Frage 5: Wie viele Zimmer hat die Wohnung? *(<u>nicht</u> dazu zählen Küche, Badezimmer, WC, Flur und Abstellräume)*

Zimmeranzahl: ☐☐,☐

Frage 6: Wie viele Wohnungen sind vom Hauseingang aus erreichbar?

Anzahl Wohnungen: ☐☐☐

Wenn weniger als 3 Wohnungen erreichbar: Um welche Art von Gebäude handelt es sich?

☐ ein freistehendes Einfamilienhaus
☐ eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus
☐ Zweifamilienhaus
☐ Sonstiges, und zwar: _____ *(z. B. Wohn- und Geschäftshaus)*

Frage 7: Wie viele Geschosse hat das Gebäude? *(Hier sind alle ausgebauten Geschosse zu zählen. Dazu zählen auch Untergeschosse (Souterrain), Erdgeschoss/Hochparterre und Dachgeschoss. <u>Nicht</u> gezählt werden Kellergeschosse.)*

Anzahl Geschosse: ☐☐

Frage 8: In welchem Geschoss liegt die Wohnung? *(nur eine Antwort möglich)*

☐ Keller/Souterrain/Untergeschoss ☐ Erdgeschoss/Hochparterre ☐ Obergeschoss ☐ Mehrere Geschosse

Frage 9: Liegt ein besonderer Wohnungstyp vor? *(Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Dachgeschosswohnung mit Dachschrägen
☐ Maisonette-Wohnung *(Wohnung ist auf zwei Etagen verteilt und über eine interne Treppe verbunden)*
☐ Penthouse-Wohnung (*exklusive Wohnung auf dem Flachdach eines mehrgeschossigen Hauses mit umlaufender Terrasse*)
☐ Einliegerwohnung *(zusätzliche, nachrangige Wohneinheit in einem Ein- oder Zweifamilienhaus)*
☐ Nein

Frage 10: Wann wurde die Wohnung das erste Mal bezugsfertig? *(Siehe ggf. S. 1 des Energieausweises. Bei später errichteten Wohnungen in bestehenden Gebäuden – z. B. Dachgeschossausbau – bitte das Jahr des Ausbaus angeben. Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen nicht das Baujahr.)* **Baujahr:** ☐☐☐☐

Wenn Sie das Baujahr der Wohnung nicht genau bestimmen können, in welche Baujahresklasse fällt die Wohnung?

☐ Bis 1918 ☐ 1946-1960 ☐ 1978-1983 ☐ 1995-2001 ☐ 2010-2015 ☐ 2021-2026
☐ 1919-1945 ☐ 1961-1977 ☐ 1984-1994 ☐ 2002-2009 ☐ 2016-2020 ☐ Unbekannt

Frage 11: Befindet sich eine Toilette in der Wohnung? ☐ Ja ☐ Nein

Frage 12: Wie viele Badezimmer gibt es in der Wohnung? (*Mehrfachnennungen möglich*)

☐ Ein Badezimmer vorhanden
☐ Zweites Badezimmer oder Gäste-WC vorhanden
→ ☐ Mit Dusch- oder Bademöglichkeit
☐ Kein Badezimmer vorhanden (*weiter zu Frage 14*)

Frage 13: Wie ist das Badezimmer ausgestattet? *(Bei mehreren Badezimmern das am besten ausgestattete Badezimmer beschreiben. Bitte kreuzen Sie nur an, was von Vermieter:innen gestellt wird. Eigenleistungen durch Mieter:innen gehören nicht dazu. Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Badewanne *(auch ankreuzen, wenn Duschmöglichkeit in der Wanne gegeben ist)*
☐ Dusche *(der Duschkopf befindet sich **nicht** über der Badewanne)*
☐ Barrierearme Dusche *(ohne bzw. mit Schwelle bis zu 2 cm)*
☐ Wände im Spritzwasserbereich der Sanitärobjekte *(Badewanne, Dusche, Waschbecken)* geschützt z. B. durch Fliesen
☐ Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag
☐ <u>Zwei</u> Waschbecken oder Doppelwaschbecken
☐ Heizmöglichkeit
☐ Handtuchheizkörper
☐ Fußbodenheizung
☐ Fenster
☐ Lüftungsanlage *(elektrisch betrieben)*

Frage 14: Welche Art der Küche hat die Wohnung? *(nur eine Antwort möglich)*

☐ Geschlossene Küche *(separater Raum)*
☐ Offene Küche *(in Wohnraum integriert)*
☐ Kochnische

Frage 15: Wie ist die Küche ausgestattet? *(Bitte kreuzen Sie nur an, was von Vermieter:innen gestellt wird. Eigenleistungen durch Mieter:innen gehören nicht dazu. Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Keine Küchenausstattung von Vermieter:in gestellt
☐ Miniküche/Pantryküche *(Kleine Küchenzeile/Kombination, die üblicherweise aus Spüle, Kochfeld und häufig einem Kühlschrank besteht)*
☐ Einbauküche *(mind. Schränke, Arbeitsplatte und Spüle)* mit folgender Ausstattung: *(siehe rechts)* →
☐ Sonstige Küchenausstattung (*z.B. Küche mit Einzelgeräten, keine Einbauküche)*: _____

☐ Herd ☐ Kühlschrank ☐ Spülmaschine
☐ Backofen ☐ Dunstabzug

Falls Einbauküche vorhanden: Alter der Küche
☐ 10 Jahre oder jünger
☐ 11 bis 20 Jahre
☐ 21 Jahre oder älter

Frage 16: Welche Ausstattungsmerkmale weist die Wohnung/das Haus auf? *(von Vermieter:innen gestellt, Mehrfachnennungen möglich)*

☐ <u>Kein</u> Fußbodenbelag von der vermietenden Partei gestellt
☐ Überwiegend hochwertiger Fußbodenbelag in gutem Zustand vorhanden *(z. B. Parkettboden, Holzdielen, Vinyl-/Designböden)*
☐ Überwiegend Fußbodenheizung vorhanden
☐ Bodentiefe Fenster
☐ Außen angebrachte Verschattungssysteme an mindestens der Hälfte der Fenster vorhanden *(z. B. Rollläden)*
Elektrischer Antrieb: ☐ Ja ☐ Nein
☐ Mindestens ein Zimmer ohne fest installierte Heizung *(nicht dazu zählen Küche, Badezimmer, WC, Flur und Abstellräume)*
☐ Gegensprechanlage mit Türöffner, ggf. mit Videofunktion
☐ Zugehöriger Abstellraum außerhalb der Wohnung *(abschließbarer Kellerraum oder Dachboden)*
☐ Abstellraum in der Wohnung *(kein Einbauschrank, mindestens 1 m²)*
☐ Überdachte, verschließbare und leicht zugängliche Abstellmöglichkeit für Fahrräder auf dem Grundstück nutzbar
☐ Aufzug vorhanden
☐ Wohnung stufenfrei erreichbar
☐ Alle Türen mindestens 90 cm breit
☐ <u>Keine</u> Schwellen oder Stufen in der Wohnung
☐ Gefangener Raum *(nur über einen anderen Wohnraum oder die Küche erreichbar)*
☐ Installationsleitungen *(Strom, Wasser oder Gas)* überwiegend freiliegend über Putz verlegt
☐ Stellplätze für Waschmaschine und Geschirrspüler in der Wohnung vorhanden *(beides gleichzeitig anschließbar)*