



Absender*in:

Amt für Wohnen und Migration
Fachbereich Mietberatung
Franziskanerstraße 8
81669 München

Wohnungsbeschreibung

Bitte füllen Sie den Wohnungsbeschreibungsbogen sorgfältig aus. **Unvollständige oder 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 2023. Bitte immer nur Zutreffendes ankreuzen!

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Wohnung im Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mietfrei überlassener Wohnraum |
| <input type="checkbox"/> Preisgebundene Wohnung (zum Beispiel Sozialwohnung mit Kostenmiete, Belegrechtswohnung) | <input type="checkbox"/> Selbst genutzter Wohnraum |
| <input type="checkbox"/> Wohnung nach dem München-Modell | <input type="checkbox"/> Privates Untermietverhältnis |
| <input type="checkbox"/> EOF-Wohnung (Einkommensorientierte Förderung) | <input type="checkbox"/> Durch behördliche Auflagen mietpreisgebundener Wohnraum (zum Beispiel Dritter Förderweg) |
| <input type="checkbox"/> Gewerblich genutzte Räume | <input type="checkbox"/> Küche, Toilette und Bad werden von anderen Mietparteien mitbenutzt |
| <input type="checkbox"/> Obdachlosenunterkunft | <input type="checkbox"/> Wohnung ohne Küche, ohne Badezimmer oder ohne Toilette |
| <input type="checkbox"/> Studierenden- und Jugendwohnheim | <input type="checkbox"/> Wohnung ohne von der*dem Vermieter*in ausgestattetes Badezimmer |
| <input type="checkbox"/> Möblierter Wohnraum | <input type="checkbox"/> Wohnung ohne von der*dem Vermieter*in gestellte |
| <input type="checkbox"/> Freistehendes Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Heizung <input type="checkbox"/> Warmwasserversorgung |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte | <input type="checkbox"/> Wohnraum in Anstalten, Heimen oder Wohnheimen, bei denen die Mietzahlung auch Serviceleistungen abdeckt (zum Beispiel Verpflegung oder Betreuung) |
| <input type="checkbox"/> Reihenmittelhaus | <input type="checkbox"/> Sonstiger Wohnraum: |
| <input type="checkbox"/> Reiheneckhaus | |
| <input type="checkbox"/> Einzelzimmer | |
| <input type="checkbox"/> Penthousewohnung | |
| <input type="checkbox"/> Werkwohnung | |
| <input type="checkbox"/> Wohnung im Untergeschoss | |
| <input type="checkbox"/> Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch | |

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

Wohnungsgröße: _____ **Quadratmeter**

Wie viele Räume hat die Wohnung (zum Beispiel 2 Zimmer mit Küche, Bad):

Stand: 3. März 2023

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 Gebäudes gemeint, in dem sich die Wohnung befindet)
- Gebäude ist freistehend
- Gebäude grenzt mit mindestens einer Seite an ein anderes Gebäude gleicher Bauart
- Größere zum Gebäude gehörige Grünfläche oder gärtnerisch angelegte Fläche (nicht nur schmaler Grünstreifen)

Durch Ausstattungsmerkmale charakterisierte Haustypen

- Dachboden/Speicher vorhanden (Nutzungsmöglichkeit ist nicht entscheidend, auf einen Spitzboden/Dachspitz kommt es nicht an)
Wurde der Dachboden/Speicher zu Wohnzwecken:
 - nicht ausgebaut
 - teilweise ausgebaut
 - vollständig ausgebaut?
- Wohnung in einem Gebäude mit einem Baujahr **vor** 1949
 - Ist die Höhe des größten Wohnraums über 2,90 m? 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.
 - Stuck an Wand und/oder Decke (an mindestens einer Stelle vorhanden)
 - Ist die Fläche des größten Wohnraums größer als 20 Quadratmeter?

Warmwasserversorgung (von der*dem Vermieter*in gestellt)

- Warmwasserversorgung in Küche nicht vorhanden
- Warmwasserversorgung im Bad nicht vorhanden
- Erfolgt die Warmwasserversorgung in Küche und Bad auf **unterschiedliche Arten** (zum Beispiel durch einen Boiler in der Küche und eine Warmwasserversorgung über die Gebäude-Zentralheizung im Badezimmer)?
- Erfolgt die Warmwasserversorgung in Küche und Bad auf die **gleiche Art?**
 - Jeweils** mittels Durchlauferhitzer (egal ob mit Gas oder Strom betrieben)
 - Jeweils** mittels Elektroboiler
 - Jeweils** über die Zentralheizung oder (Gas-)Etagenheizung
 - Sonstiges _____

Heizung (von der*dem Vermieter*in gestellt)

Es werden jeweils nur die vier größten **Wohnräume** ohne Bad, WC, Flur und (Wohn-)Küche betrachtet:

- Keiner** der Wohnräume verfügt über eine Beheizungsmöglichkeit
- Mindestens **ein** Wohnraum verfügt über keine Beheizungsmöglichkeit
- Alle** Wohnräume verfügen über eine Beheizungsmöglichkeit
- Fußbodenheizung

Sanitärbereich (von der*dem Vermieter*in gestellt)

- 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)
- Im Bad wurde 2017 oder später Folgendes modernisiert beziehungsweise instandgesetzt:
 - Badewanne Dusche Wandbeläge (Kacheln) Bodenbeläge (Fliesen)
 - Waschbecken Toilette _____

Küche (von der*dem Vermieter*in gestellt)

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

Fußboden (von der*dem Vermieter*in gestellt)

Fußbodenbeläge (zum Beispiel Teppich-/PVC-/Vinylboden oder Linoleum-Naturkautschukboden beziehungsweise Parkett-/ Laminat-/hochwertiger Holzdielenboden oder Naturstein-/Fliesenboden, Ähnliches) der vier größten Wohnräume (ohne Bad, Flur, WC und [Wohn-] Küche) bitte hier eintragen!

Zimmer	Fußbodenbelag (Bitte geben Sie auch an, wenn in den folgenden Zimmern kein Bodenbelag vorhanden ist)	Modernisierung / letzte Instandsetzung (durch Vermieter*in) 2017 oder später	Zustand		
			gut	mittel	schlecht
Wohnzimmer		<input type="checkbox"/>			
Schlafzimmer		<input type="checkbox"/>			
3. Zimmer		<input type="checkbox"/>			
4. Zimmer		<input type="checkbox"/>			

Balkon/Loggia/Terrasse/Dachterrasse/Wintergarten

- Balkon: Anzahl der Balkone: _____
 - nur ein Balkon vorhanden und dessen Fläche ist größer als 10 m²
- Loggia: Anzahl der Loggien: _____
 - nur eine Loggia vorhanden und deren Fläche ist größer als 10 m²
- Terrasse: Anzahl der Terrassen: _____
- Dachterrasse: Anzahl der Dachterrassen: _____
- Wintergarten

Weitere Merkmale

- Alle vorhandenen Rollläden werden elektrisch betrieben
- Videogegensprechanlage vorhanden
- Ladestation für Elektromobile
- Elektroinstallation **auf** Putz
- Wasser, Gas-, Heizungsinstallation **auf** Putz
- Elektroinstallation **sowie** Wasser, Gas-, Heizungsinstallation **unter** Putz
- Kachelofen, Kaminofen oder offener Kamin
- Fenster in Gebäuden mit einem Baujahr **vor** 1949:
 - Wohnung verfügt überwiegend über Fenster mit **Isolierverglasung** (2 oder 3 miteinander verbundene Scheiben)
 - Wohnung verfügt überwiegend über Fenster mit **Einscheibenverglasung**:
 - Einscheibenverglasung
 - Kastenfenster (zwei separate Fensterrahmen mit größerem Abstand, jeweils mit Einscheibenverglasung)
 - Verbundfenster (zwei separate Fensterrahmen, die knapp hintereinander liegen, jeweils mit Einscheibenverglasung)
- Maisonette-Wohnung mit mindestens drei Wohnräumen

Sonstiges

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

Eventuell besondere Bemerkung zu Lage und Ausstattung der Wohnung:

Zu welchem Zweck wird der Mietpreis benötigt? (zum Beispiel Neuvermietung / Mieterhöhung, siehe Beiblatt): _____

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

Betriebskosten (Nebenkosten)

- Alle** anfallenden Betriebskosten gemäß Paragraf 2 der Betriebskostenverordnung beziehungsweise Anlage 3 zu Paragraf 27 der II. Berechnungsverordnung 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 | Hausmeister*in oder durch Mieter*in selbst |
| <input type="checkbox"/> Straßenreinigung | <input type="checkbox"/> Hausreinigung |
| <input type="checkbox"/> Müllabfuhr | <input type="checkbox"/> erfolgt durch Hausmeister*in oder durch Mieter*in selbst |
| <input type="checkbox"/> Grundsteuer | <input type="checkbox"/> Schneebeseitigung |
| <input type="checkbox"/> Sach- und Haftpflichtversicherungen | <input type="checkbox"/> erfolgt durch Hausmeister*in oder durch Mieter*in selbst |
| <input type="checkbox"/> Kaminkehrer*in | <input type="checkbox"/> Reinigung/Wartung von Etagenheizung, Warmwasser-Geräten |
| <input type="checkbox"/> in der Heizkostenabrechnung enthalten | <input type="checkbox"/> keine Etagenheizung oder Warmwasser-Geräte vorhanden |
| <input type="checkbox"/> Hausbeleuchtung | <input type="checkbox"/> Reinigung/Wartung in der Heizkostenabrechnung enthalten |
| <input type="checkbox"/> Aufzug | <input type="checkbox"/> wird von der*dem Mieter*in selbst bezahlt |
| <input type="checkbox"/> kein Aufzug vorhanden | <input type="checkbox"/> Heizung/Warmwasser |
| <input type="checkbox"/> Waschmaschine (Gemeinschaftswaschmaschine) | <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsantenne |
| <input type="checkbox"/> Münzeinwurf | <input type="checkbox"/> nicht (mehr) vorhanden |
| <input type="checkbox"/> nicht vorhanden | <input type="checkbox"/> Kabelanschluss |
| <input type="checkbox"/> Hausmeister*in | <input type="checkbox"/> kein Kabelanschluss vorhanden |
| <input type="checkbox"/> kein*e Hausmeister*in/ Hausmeisterdienst vorhanden | <input type="checkbox"/> Satellitenschüssel |
| <input type="checkbox"/> Gartenpflege | <input type="checkbox"/> keine Satellitenschüssel vorhanden |
| <input type="checkbox"/> keine gärtnerisch gestalteten Anlagen vorhanden | |
| <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 folgenden Seite.

Darüber hinaus bitten wir um Mitteilung, ob Sie mit einer Beantwortung Ihrer Anfrage 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:

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: _____ Euro (Nettomiete).

Zu welchem Termin wurde die Grundmiete zuletzt erhöht? _____

Die Grundmiete wurde erhöht von _____ Euro auf _____ Euro (Nettomiete).

Benötigen Sie die Auskunft über die Höhe der ortsüblichen Miete:

als Mieter*in

als Vermieter*in

für das **Sozialbürgerhaus:**

Bitte geben Sie folgende Kontaktdaten an:

Name des Sozialbürgerhauses: _____

Name Sachbearbeiter*in: _____

E-Mail-Adresse Sachbearbeiter*in: _____

Telefonnummer Sachbearbeiter*in: _____

für das **Jobcenter:**

Bitte geben Sie folgende Kontaktdaten an:

Name des Jobcenters: _____

Name Sachbearbeiter*in: _____

E-Mail-Adresse Sachbearbeiter*in: _____

Telefonnummer Sachbearbeiter*in: _____

**Bitte senden Sie uns zur Beurteilung Ihres Mieterhöhungsverlangens das Schreiben inklusive aller beiliegenden Anlagen und eine Kopie Ihres Mietvertrages zu.
Vielen Dank.**