



Absender*in:

Amt für Wohnen und Migration
Fachbereich Mietberatung
Franziskanerstraße 8
81669 München

Wohnungsbeschreibung

Bitte füllen Sie den Wohnungsbeschreibungsbogen sorgfältig und **vollständig** 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 2025. 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"/> Reihemittelhaus | <input type="checkbox"/> Sonstiger Wohnraum: |
| <input type="checkbox"/> Reiheneckhaus | |
| <input type="checkbox"/> Einzelzimmer | |
| <input type="checkbox"/> Penthousewohnung | |
| <input type="checkbox"/> Werkswohnung | |
| <input type="checkbox"/> Wohnung im Untergeschoss | |
| <input type="checkbox"/> Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch | |

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

Wohnungsgröße: _____ qm

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

Gebäudetypen

(Ein mindestens teilweise ausgebauter Speicher/Dachboden zählt als Stockwerk)

- Gebäude hat mindestens sechs Stockwerke zusätzlich zum Erdgeschoss (E+6)
- Gebäude hat **höchstens** fünf Stockwerke zusätzlich zum Erdgeschoss (E+5)
- Gebäude ist freistehend
- Gebäude grenzt mit mindestens einer Seite an ein anderes Gebäude gleicher Bauart an
- Aufzug ist vorhanden
- Größere zum Gebäude gehörige Grünfläche oder gärtnerisch angelegte Fläche (nicht nur schmaler Grünstreifen)
- Gebäude hat mehr als zwei Hausnummern
- Gebäude hat mehr als fünf Wohnungen (hier ist die Hausnummer des Gebäudes gemeint, in dem sich die Wohnung befindet)

Durch Ausstattungsmerkmale charakterisierte Haustypen

- Ein Dachboden/Speicher ist vorhanden. Der Dachboden/Speicher ist zu Wohnzwecken:
 - nicht ausgebaut
 - teilweise ausgebaut
 - vollständig ausgebaut(auf einen Spitzboden/Dachspitz kommt es nicht an)
- Wohnung in einem Gebäude mit einem Baujahr **vor** 1949:
Bad, Flur, WC und (Wohn-) Küche bleiben außer Betracht. Dachschrägen werden nicht berücksichtigt. Im Zweifel ist für die Raumhöhe die höchste Stelle des größten Wohnraums maßgeblich.
 - Die Höhe des größten Wohnraums ist über 2,90 m
 - Die Höhe der Wohnräume ist höchstens 2,90 m
 - Stuck ist an Wand und/oder Decke (an mindestens einer Stelle) vorhanden
 - Die Fläche des größten Wohnraums ist größer als 20 qm

Heizung (von der*dem Vermieter*in gestellt)

- Mindestens **ein** Wohnraum verfügt über **keine** Beheizungsmöglichkeit (es werden jeweils nur die vier größten **Wohnräume** ohne Bad, WC, Flur und (Wohn-)Küche betrachtet)
- Fußbodenheizung ist vorhanden (in mindestens 1 Zimmer; es kann sich hier um Wohnräume, aber auch um Bad, WC, Flur und (Wohn-)Küche et cetera handeln)

Sanitärbereich (von der*dem Vermieter*in gestellt)

- Badewanne
- Separate Dusche

- Zweites Waschbecken oder Doppelwaschbecken
- Bidet
- Handtuchheizkörper (nicht mit Strom betrieben)
- Separate bodengleiche Dusche
- Fläche des (größten) Bades beträgt mindestens 6 qm
- Zweites ausgestattetes Bad (abgeschlossener Raum der Wohnung mit mindestens einer Badewanne oder Dusche)
- Im Bad wurde 2019 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, Kochgelegenheit oder eine Wohnküche (als separater Raum) 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 beziehungsweise Parkett-/Laminat-/hochwertiger Holzdielenboden oder Naturstein-/Fliesenboden) der vier größten Wohnräume (ohne Bad, Flur, WC und [Wohn-] Küche) bitte hier eintragen:

Wohnraum	Fußbodenbelag (Bitte geben Sie auch an, wenn in den folgenden Wohnräumen kein Bodenbelag vorhanden ist)	Modernisierung / letzte Instandsetzung (durch Vermieter*in) 2019 oder später	Zustand gut / mittel / schlecht
Wohnzimmer		<input type="checkbox"/>	
Schlafzimmer		<input type="checkbox"/>	
3. Wohnraum		<input type="checkbox"/>	
4. Wohnraum		<input type="checkbox"/>	

Terrasse/Dachterrasse beziehungsweise Balkon/Loggia

- Terrasse beziehungsweise Dachterrasse mit einer Fläche von mindestens 1 qm
- Balkon beziehungsweise Loggia mit einer Fläche von mindestens 1 qm
- Sonstiges, und zwar: _____

Weitere Merkmale

- Mindestens ein Rollladen/eine Jalousie wird elektrisch betrieben
- Videogegensprechanlage vorhanden
- Fenster der Wohnung in einem Gebäude mit einem Baujahr **vor** 1949:
 - Alle Fenster der Wohnung wurden 1995 oder später eingebaut
 - Mindestens die Hälfte der Fenster der Wohnung wurde 2019 oder später von der*dem Vermieter*in modernisiert beziehungsweise instandgesetzt (Baujahr der Fenster ggf. im Rahmen zwischen den Glasscheiben ablesen)
- Die Warmwasserversorgung ist in Küche und Bad von der*dem Vermieter*in gestellt und erfolgt auf **unterschiedliche Arten** (zum Beispiel durch einen Boiler in der Küche und eine Warmwasserversorgung über die Gebäude-Zentralheizung im Badezimmer)
- Die Warmwasserversorgung (von der*dem Vermieter*in gestellt) ist entweder in Küche oder Bad, aber nicht in beiden Räumen vorhanden
- Wohnung in einem Rückgebäude mit einem Baujahr **nach** 1948 (eigenständiges Gebäude mit eigenem Eingang. Die Erschließung erfolgt über das Hauptgebäude. Das Rückgebäude muss nicht zwingend freistehend sein). Anmerkungen (zum Beispiel zu Lärm, Häuserabstand, Grünflächen et cetera): _____

- Seit 2019 erfolgte eine Wärmedämmung der Außenwände (des Gebäudes mit Baujahr zwischen 1949 und 1998):
Außenwände gedämmt:
 - von außen
 - von innen
 - Alle Außenwände gedämmt
 - Einzelne Außenwände gedämmt: _____ Anzahl
 - _____

- Gebäude mit Baujahr **vor** 1949 verfügt über eine besonders gestaltete Fassade (zum Beispiel Stilfassade). Architektonische Elemente, Zustand etc.: _____

- Gebäude mit Baujahr **vor** 1949 verfügt über **keine** besonders gestaltete Fassade (zum Beispiel Stilfassade). Zustand: _____

Sonstiges

- Mitvermietete Möblierung: _____

- Hobbyraum Größe: _____ qm
- Wohnung verfügt über einen Garten zur alleinigen Benutzung, Größe _____ qm.
Besonderheiten (zum Beispiel Gestaltung et cetera): _____

- 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:

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: _____ 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.**