

Fragebogen zum qualifizierten Mietspiegel für Cottbus/Chósebusz 2026

Allgemeine Informationen:

Für die kreisfreie Stadt Cottbus/Chósebusz wird aktuell ein neuer qualifizierter Mietspiegel erarbeitet. Je mehr Informationen zu Mietverträgen bzw. geänderten Mietverträgen (**die ab dem 02.03.2020 wirksam wurden**) in diesem Prozess zur Verfügung stehen, desto aussagefähiger wird dieser Mietspiegel sein. Der vorliegende Fragebogen bietet den Teilnehmenden die Möglichkeit, zur Schaffung einer repräsentativen Datenbasis für die Erstellung des neuen Mietspiegels beizutragen.

Maßgeblich für die Erstellung des Mietspiegels sind Mieten, die an einem konkreten, von dem/der Mietspiegelersteller/-in festgelegten Stichtag der Datenerhebung, bezahlt werden. Die Sechsjahresfrist gilt rückwirkend ab diesem Stichtag.

Bezogen auf unseren Stichtag den **01.03.2026** sind alle Wohnungen zu berücksichtigen, deren Miete in dem Zeitraum vom **02.03.2020 bis zum 01.03.2026** neu vereinbart oder geändert wurde.

Bitte kreuzen Sie alle zutreffenden Antworten an und füllen den Fragebogen vollständig aus.

Bei Erreichen eines "-> Ende" müssen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden. Bitte senden Sie den Fragebogen auf jeden Fall ab, egal ob Sie ein "-> Ende" erreichen oder den Fragebogen vollständig ausfüllen.

Fragen zur initialen Einordnung

1. Frage Sind Sie zum Stichtag **01.03.2026** Eigentümer/-in, Verwalter/-in oder Mieter/-in der Wohnung?

☐

1.1. Eigentümer/-in

☐

1.2. Verwalter/-in

☐

1.3. Mieter/-in

2. Frage Welche Mietvertragsnummer haben Sie für diese Wohnung?

Hinweis: Bitte geben Sie die aktuelle Mietvertragsnummer an, welche auf der letzten Betriebskostenabrechnung steht.

Fragen zur Wohnungsanschrift

3. Frage **3.1. In welcher Straße befindet sich die Wohnung?**

3.2. Wie lautet die Hausnummer und der Alphateil der Wohnungsadresse?

Hinweis: Bitte geben Sie die zur Adresse gehörige Hausnummer plus den Alphateil an. Bsp. 1A

3.3. Zu dieser Hausnummer gibt es den Adresszusatz:

Hinweis: Ein möglicher Adresszusatz ist z. B. die Wohnungsnummer, Lage der Wohnung innerhalb des Hauses

3.4. Wie lautet die Postleitzahl der Wohnung?

Fragen bzgl. der Mietspiegelrelevanz der Wohnung

4. Frage **Die Wohnung wird ...**

- | | | |
|--------------------------|---|-----------|
| ☐ | 4.1. an Mieter/-in vermietet. | -> Weiter |
| ☐ | 4.2. an Untermieter/-in vermietet bzw. hat mehrere Mietverhältnisse. (z. B. Wohngemeinschaften mit mehreren Mietverträgen). | -> Ende |
| ☐ | 4.3. von Eigentümer/-in selbst genutzt. | -> Ende |
| ☐ | 4.4. von Person mit Wohnrecht auf Lebenszeit oder Nießbrauch selbst genutzt | -> Ende |

5. Frage: **Der Mietvertrag wurde im Zeitraum 02.03.2020 - 01.03.2026 ...**

- | | | |
|--------------------------|--|-----------|
| ☐ | 5.1. neu abgeschlossen. | -> Weiter |
| ☐ | 5.2. verändert durch Veränderung der Nettokaltmiete. | -> Weiter |
| ☐ | 5.3. nicht verändert. | -> Ende |

Hinweis: Bitte kreuzen Sie nur ein Feld an.

6. Frage **Die Nettokaltmiete der Wohnung beinhaltet Posten, welche nicht separat ausgewiesen werden können?**

☐ Ja -> Ende

☐ Nein -> Weiter

Hinweis: Nettokaltmiete = Grundmiete = monatlicher Betrag, der für die Überlassung von Wohnraum gezahlt wird. Kalte Betriebskosten (z. B. Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Schornsteinfeger/-in, Gärtner/-in, Hausmeister/-in, Hausreinigung, Kabelfernsehen) und warme Betriebskosten (Warmwasser, Heizung) sowie die Parkplatzmiete gehören nicht in die Nettokaltmiete.

7. Frage: **Die Wohnung befindet sich in einem Ein-/Zweifamilienhaus bzw. Wohn- oder Geschäftshaus mit weniger als 3 Wohnungen?**

☐ Ja -> Ende

☐ Nein -> Weiter

8. Frage: **Die Wohnung wird möbliert oder teilmöbliert vermietet?**

☐ Ja -> Ende

☐ Nein -> Weiter

Hinweis: Von den Vermietenden gestellte Einbauküchen oder Einbauschränke gelten nicht als Teilmöblierung.

9. Frage: **Die Wohnung wird für eine gewerbliche, teilgewerbliche oder freiberufliche Nutzung vermietet?**

☐ Ja -> Ende

☐ Nein -> Weiter

Hinweis: Bitte geben Sie die Nutzung gemäß Ihres Mietvertrages an.

gewerbliche Nutzung: z. B. Büro, Ferienwohnung;

freiberufliche Nutzung: z. B. Arztpraxis;

Achtung: Einzelne Arbeitszimmer, welche nicht den Mittelpunkt der beruflichen Tätigkeit bilden (Home Office), gelten i. d. R. nicht als gewerbliche Nutzung.

Fragen zum Gebäude und zum Mietverhältnis:

10. Frage: In welchem Jahr wurde das Haus fertiggestellt?

(jjjj)

Hinweis: Als Baujahr eines Gebäudes gilt das Jahr (vierstellig jjjj) der Bezugsfertigstellung. Wurden Gebäude durch Schäden unnutzbar und später wiederhergestellt, gilt das Jahr der ursprünglichen Bezugsfertigstellung. Bei total zerstörten Gebäuden hingegen gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.

Bei Dachgeschosswohnungen ist das Ausbaujahr der DG-Wohnung anzugeben.

11. Frage: Wie groß ist die Wohnung?

Quadratmeter -> nur Vorkommazahl angeben

Hinweis: Bitte geben Sie die Wohnfläche (lt. WoFIV) in Quadratmeter an. Diese finden Sie im aktuellem Mietvertrag, der letzten Mietänderungserklärung oder Betriebskostenabrechnung. Nicht zur Wohnfläche gehören z.B. Kellerräume, Abstellräume, Waschküchen, Boden- und Trockenräume, Heizungsräume und Garagen. Flächen mit 1 bis 2 m Höhe und Balkone, Loggien, Terrassen werden nur anteilig zur Wohnfläche gezählt. Nähere Erläuterungen dazu finden Sie in der Wohnflächenverordnung (WoFIV).

12. Frage: Wie viele Wohnräume hat die Wohnung?

Hinweis: Zu den Wohnräumen gehören alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sowie andere separate Räume. Nicht dazu zählen Nebenräume wie Bäder, Toiletten, Flure, Küche, Abstellräume sowie gewerblich genutzte Räume oder Balkone.

13. Frage: Wann hat das Mietverhältnis begonnen?

(tt.mm.jjjj)

Hinweis: Bitte geben Sie hier das Datum des Vertragsbeginnes ein.

14. Frage: Wann wurde die Nettokaltmiete das letzte Mal geändert?

(tt.mm.jjjj)

Hinweis: Bitte geben Sie hier das Datum ein, zu dem die letzte Änderung der Nettokaltmiete wirksam wurde.

15. Frage: Wie hoch ist die monatliche Nettokaltmiete?

Euro

Hinweis: Bitte geben Sie Nettokaltmiete einschließlich der Modernisierungsumlage, ohne Betriebs- und Heizkosten an (auf 2 Nachkommastellen gerundet). Nettokaltmiete = Grundmiete = monatlicher Betrag, der für die Überlassung von Wohnraum gezahlt wird. Kalte Betriebskosten (z. B. Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Schornsteinfeger/-in, Gärtner/-in, Hausmeister/-in, Hausreinigung, Kabelfernsehen) und warme Betriebskosten (Warmwasser, Heizung) sowie die Parkplatzmiete gehören nicht in die Nettokaltmiete.

Fragen zur Ausstattung:

16. Frage: Wie wird in der Wohnung überwiegend geheizt?

- ☐ 16.1. Fernheizung
- ☐ 16.2. Öl- oder Gasheizung
- ☐ 16.3. Heizung über Wärmepumpe
- ☐ 16.4. Nachtspeicherheizung
- ☐ 16.5. Ofenheizung

Hinweis: Bitte geben Sie bei mehreren vorhandenen Heizungsarten nur die vorrangig genutzte an.

17. Frage: Die Wohnung verfügt über folgende Badausstattung:

- ☐ 17.1. Wanne
- ☐ 17.2. Dusche
- ☐ 17.3. ein 2. Bad und/oder ein separates Gäste-WC

18. Frage: Die Wohnung verfügt über folgende Sonderausstattung:

- ☐ 18.1. eine/n Balkon/Loggia
- ☐ 18.2. eine/n Terrasse/Gartenanteil
- ☐ 18.3. einen PKW-Stellplatz
- ☐ 18.4. eine Garage
- ☐ 18.5. einen Aufzug
- ☐ 18.6. sonstige Sonderausstattung in Form von:

Hinweis zu 17. und 18. Frage: Bitte kreuzen Sie nur die von dem/der Vermieter/-in gestellten Ausstattungsmerkmale an.

Fragen zur Modernisierung und zur Energieeffizienz:

19. Frage: Welche Maßnahmen zur Modernisierung/Sanierung wurden vom 01.01.1991 bis 01.03.2026 durchgeführt?

- ☐ 19.1. keine Modernisierung
- ☐ 19.2. Modernisierung einzelner Gewerke
- ☐ 19.3. Modernisierung in einem überwiegenden Teil der Gewerke
- ☐ 19.4. keine Angabe dazu möglich

Hinweis: Bitte geben Sie an, wie sie den Modernisierungs-/Sanierungsstand seit 01.01.1991 aus Ihrer Sicht einschätzen würden. Die Frage bezieht sich auf die Gewerke Fenster, Dach, Fassade, Heizung, Sanitär, Elektro.

20. Frage: Welche Energieeffizienzklasse hat das Gebäude laut Energieausweis?

- ☐ 20.1. kein Energieausweis vorhanden
- ☐ 20.2. Gebäudeklasse Denkmal/Denkmalbereich
- 20.3. Angabe der Energieeffizienzklasse (A+ bis H) laut Energieausweis

Hinweis: Mieter können die Energieeffizienzklasse bei ihren Vermietern erfragen. Für die Gebäudeklasse Denkmal (Einzeldenkmal)/Denkmalbereich (Denkmal mit Gebietscharakter) gibt es ein entsprechendes Auswahlfeld.

Sie haben es gleich geschafft. Zum Abschluss benötigen wir noch die Bestätigung, dass Sie alle Fragen wahrheitsgemäß beantwortet haben. Dafür überprüfen Sie Ihre Angaben und setzen den folgenden Bestätigungshaken, bevor Sie den Fragebogen absenden:

☐

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!