

Derzeitige Miete monatlich beträgt	€ _____
zuzüglich Kosten für Garage/Stellplatz	€ _____
zuzüglich Vorauszahlung für die Betriebskosten	€ _____
zuzüglich Vorauszahlung für Kosten für Sammelheizung und Warmwasser	€ _____
Gesamtmiete	€ _____

1. Baujahr des Hauses/der Wohnung: _____

2. Größe der Wohnung _____ m²

3.1 Genaue Anschrift der Wohnung

Anschrift der Wohnung: _____

- Wie viele Stockwerke hat das Anwesen? _____
- Wie viele Wohnungen hat das Anwesen? _____

3.2 Gebäudetyp

- **Hochhaus:** Nach 1949 und vor 1989 fertig gestelltes Haus mit mindestens 7 Stockwerken zusätzlich zum Erdgeschoss (E + 7) oder
- **Freistehender Wohnblock:** Freistehendes Gebäude ohne Aufzug mit größerer zum Haus gehöriger Grünfläche oder gärtnerisch angelegter Fläche (nicht nur schmaler Grünstreifen) mit mehr als zwei Eingängen. Hochhäuser nach obiger Definition sind hierbei ausgeschlossen.
- **Zusammenhängender Wohnblock:** Mit mindestens einer Seite an ein anderes Gebäude gleicher Bauart angrenzendes Gebäude ohne Aufzug mit größerer zum Haus gehöriger Grünfläche oder gärtnerisch angelegter Fläche (nicht nur schmaler Grünstreifen) mit mehr als fünf Wohnungen (hier ist der Eingang des Hauses gemeint, in dem sich die Wohnung befindet). Hochhäuser nach obiger Definition sind hierbei ausgeschlossen.
- **Stadthaus:** Gebäude grenzt mit mindestens einer Seite an ein Gebäude und besitzt keine zum Haus gehörige Grünfläche oder gärtnerisch angelegte Fläche. Hochhäuser nach obiger Definition sind hierbei ausgeschlossen.
- kein Merkmal trifft zu.

3.3 Durch Ausstattungsmerkmale charakterisierte Haustypen

- **Einfacher Altbau:** Wohnung in einem Gebäude ohne Aufzug mit einem Baujahr vor 1949 und einem vorhandenen, aber zu Wohnzwecken nicht oder nur teilweise ausgebauten Dachboden/Speicher. Auf einen vorhandenen Spitzboden/Dachspitz kommt es dabei nicht an.
 - a. mit einer Raumhöhe der Wohnräume von mehr als 2,70 m
 - b. mit einer Raumhöhe der Wohnräume von höchstens 2,70 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.

- **Einfacher Nachkriegsbau:** Wohnung in einem Gebäude mit einem Baujahr nach 1948 und vor 1978 und einem vorhandenen, aber zu Wohnzwecken nicht oder nur teilweise ausgebauten Dachboden/Speicher. Auf einen vorhandenen Spitzboden/Dachspitz kommt es dabei nicht an.
- kein Merkmal trifft zu

3.4 Unvollständige Warmwasserversorgung:

- **Unvollständige Warmwasserversorgung:**
Eine vom Vermieter gestellte Warmwasserversorgung ist entweder in Küche oder Bad, aber nicht in beiden Räumen vorhanden.
Hinweis: Wohnungen ohne vom Vermieter gestellte Warmwasserversorgung fallen nicht unter den Anwendungsbereich des Mietspiegels für München 2019

3.5 Heizung

Hinweis: Wohnungen, die über keine vom Vermieter gestellte Beheizungsmöglichkeiten verfügen, fallen nicht unter den Anwendungsbereich des Mietspiegels für München 2019

- **Unvollständige Beheizung**
In mindestens einem Wohnraum gibt es keine vom Vermieter gestellte Beheizungsmöglichkeit. Für die Anwendung dieses Merkmals sind nur Wohnräume zu betrachten. Die Beheizungsmöglichkeit in Bad, WC, Flur und (Wohn-) Küche wird nicht berücksichtigt. Bei mehr als vier Wohnräumen sind nur die vier größten Wohnräume ausschlaggebend.
- **Thermostatventile an den Heizkörpern:**
Ist in der Wohnung eine vom Vermieter gestellte Fußbodenheizung vorhanden, wird der Abschlag nicht gegeben. Dieses Merkmal kann zusammen mit dem Merkmal „Unvollständige Beheizung“ angesetzt werden.
- **Fußbodenheizung:**
Dieses Merkmal kann zusammen mit dem Merkmal „Unvollständige Beheizung“ angesetzt werden.

3.6 Sanitärbereich (alle Merkmale können nebeneinander angesetzt werden)

- **Besondere Zusatzausstattung im Bad vorhanden:**
Es muss zusätzlich zur Badewanne eine separate Dusche und ein zweites Waschbecken (bzw. Doppelwaschbecken) und/oder ein Bidet vorhanden sein.
- **Handtuchheizkörper vorhanden:**
- **Fläche des (größten) Bades beträgt mindestens 6 m² und/oder zweites ausgestattetes Bad vorhanden:**
Ein ausgestattetes Bad ist ein abgeschlossener Raum der Wohnung mit mindestens einer Badewanne oder Dusche.
- **Modernisiertes Bad:**
Wohnung in einem Gebäude mit einem Baujahr vor 1967, bei der 2009 oder später das Bad modernisiert bzw. instandgesetzt wurde.

3.7 Küche

Im Folgenden bezeichnet Küche sowohl eine Kochnische, Wohnküche, separate Küche als auch offene Küche. Die Merkmale offene Küche und Küchenausstattung können nebeneinander angesetzt werden.

- **Offene Küche:**
Wohnung verfügt über eine zum Ess-/Wohnraum offene Küche. Die Küchenausstattung spielt dabei keine Rolle. Eine im Wohnraum integrierte Kochnische oder Kochgelegenheit fällt nicht unter das Merkmal „offene Küche“.

Welche Ausstattungsmerkmale wurden vom Vermieter gestellt?

- Glaskeramik - Kochmulde (Ceranfeld) oder Induktionskochfeld
- Kühlschrank oder Kühl-/Gefrierkombination
- Geschirrspülmaschine
- keine Küchenausstattung vorhanden

3.8 Fußboden (nur wenn vom Vermieter gestellt)

Es werden nur Wohnräume betrachtet. Der Bodenbelag in Bad, Flur, WC, Küche und Wohnküche wird nicht berücksichtigt. Wie viele Wohnräume hat die Wohnung? _____

Wohnzimmer:

- Parkettboden (wann verlegt oder abgeschliffen? _____)
- Laminatboden (wann verlegt? _____)
- hochwertiger Holzdielenboden (wann verlegt oder abgeschliffen?)
- Teppichboden
- Korkboden
- Natursteinboden
- Fliesenboden
- keines davon

Schlafzimmer:

- Parkettboden (wann verlegt oder abgeschliffen? _____)
- Laminatboden (wann verlegt oder abgeschliffen? _____)
- hochwertiger Holzdielenboden (wann verlegt oder abgeschliffen? _____)
- Teppichboden
- Korkboden
- Natursteinboden
- Fliesenboden
- keines davon

Kinderzimmer:

- Parkettboden (wann verlegt oder abgeschliffen? _____)
- Laminatboden (wann verlegt oder abgeschliffen? _____)
- hochwertiger Holzdielenboden (wann verlegt oder abgeschliffen? _____)
- Teppichboden
- Korkboden
- Natursteinboden
- Fliesenboden
- keines davon

Falls **weitere Wohnräume** vorhanden sind, bitte die jeweiligen Bodenbelege für jedes Zimmer auflisten.

- (o 2. Kinderzimmer/ o Gästezimmer/ o Arbeitszimmer/ o Esszimmer)
- Parkettboden (wann verlegt oder abgeschliffen ?_____)
 - Laminatboden (wann verlegt oder abgeschliffen ?_____)
 - hochwertiger Holzdielenboden (wann verlegt oder abgeschliffen ?_____)
 - Teppichboden
 - Korkboden
 - Natursteinboden
 - Fliesenboden
 - keines davon

3.9 Wohnung im Parterre

- Liegt die Wohnung im Erdgeschoss und verfügt weder über eine Terrasse noch über einen Balkon oder Loggia?
- Wohnung mit Dachterrasse
- Erdgeschosswohnung mit Terrasse

3.10 Weitere Merkmale:

- Gibt es eine Video-/ Gegensprechanlage? ja nein
- Ist die Wohnung mit elektrischen Rollläden ausgestattet? ja nein
- Verfügt die Wohnung über Fenster mit Einfachverglasung.
Bei vorhandenen Kastenfenstern mit Einfachverglasung ist der Abschlag nicht anzusetzen. ja nein

Spannenmerkmale (Tabelle 5)

- Hat die Wohnung eine Galerie? ja nein
- Befindet sich die Elektroinstallation auf Putz? ja nein
- Besitzt die Wohnung in mindestens der Hälfte der Wohnräume einen Parket-/Laminat/hochwertigen Holzdielenboden oder Natursteinboden? ja nein
- Verfügt das Badezimmer über eine Badewanne mit Sonderbauform (z.B. Doppelbadewanne, freistehende moderne Badewanne, Rundbadewanne) und/oder mit Komfortausstattung (z.B. Massagedüsen, Luftsprudler, Whirlpoolfunktion) ja nein
- Nach welcher Himmelsrichtung ist die Loggia/Balkon ausgerichtet
 - a. mindestens ein Balkon/eine Loggia in südwestlicher, südöstlicher oder südlicher Ausrichtung: ja nein
 - b. alle Balkone/Loggien in anderer Ausrichtung als a) ja nein
- Mindestens ein Balkon/Loggia mit einer Fläche, die größer als 10 m² ist: ja nein

Zusätzliche Begründungen (z. B. eigener Gartenanteil, Schwimmbad/Sauna, etc.)

- _____
- _____
- _____

Betriebskosten (Tab. 1):

Falls Sie alle umlegbaren Betriebskosten jährlich abrechnen oder eine Betriebskostenpauschale entrichtet wird, ist die nachfolgende Auflistung **nicht** zu berücksichtigen. Sind dagegen die Betriebskosten ganz oder teilweise in der Miete enthalten, kreuzen Sie bitte die in Ihrem Anwesen entstehenden Betriebskostenpositionen an: (Heiz-/Warmwasserkosten werden zwingend separat abgerechnet):

- Grundsteuer
- Wasser/Abwasser
- Straßenreinigung
- Müllabfuhr
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kaminkehrer, soweit nicht bei Heizkosten
- Hausbeleuchtung
- Aufzug
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Hausmeister
- Gartenpflege, soweit nicht bei Hausmeister
- Hausreinigung, soweit nicht bei Hausmeister
- Schneeabfuhr
- Reinigung/Wartung von Etagenheizung und Warmwassergeräten
- Gemeinschaftsantenne
- Satellitenschüssel
- Kabel-/Breitbandfernsehen

Für Rückfragen bin ich unter folgender Telefon-Nr. zu erreichen: _____

Bitte übersenden Sie noch soweit noch nicht geschehen,

- Mietvertrag
- Letzte Mieterhöhung
- Vollmacht

München, den _____

(Unterschrift)