



BERLINER MIETERVEREIN
Landesverband Berlin im Deutschen Mieterbund

Mieter – Markt – Macht

Mietspiegel 2007 offensiv nutzen – Aktion Mietpreisüberprüfung 2007 Recht und Geld nicht verschenken

Bitte beachten Sie:

- Die Aktion gilt **nicht** für Sozialwohnungen.
- Nur vollständig ausgefüllte Fragebögen können bearbeitet werden.
- Bitte sehen Sie von der Beifügung von Unterlagen oder zusätzlichen Fragestellungen ab. Diese können nicht bearbeitet beziehungsweise beantwortet werden.
- Die Auswertungen können einige Zeit in Anspruch nehmen. Bitte sehen Sie von Nachfragen ab. Das Ergebnis wird Ihnen schriftlich mitgeteilt.
- Der Fragebogen und weitere Informationen hierzu sind auch im Internet unter www.berliner-mieterverein.de

Informierte Mieter müssen weder Geld noch Rechte verschenken. Mieter, die den neuen Mietspiegel offensiv gegen überhöhte Mieten einsetzen, können die veränderte Situation auf dem Wohnungsmarkt nutzen. Wir rufen Sie dazu auf! Auch Mieterinnen und Mieter besitzen ein kleines Stück Macht – die Marktmacht –, die es zu nutzen gilt.

Gerade angesichts der sich abzeichnenden Trendwende auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist es besonders wichtig, jetzt zu handeln und Marktmacht offensiv einzusetzen. In absehbarer Zeit wird es mit großer Wahrscheinlichkeit wieder anders aussehen. Eine Verknappung des Wohnungsangebots

durch Zunahme der Haushalte und den nahezu vollständigen Stopp des Wohnungsneubaus ist schon jetzt feststellbar. Der Berliner Mieterverein bietet Mieterinnen und Mietern in Berlin kostenlos die Möglichkeit, ihre Miete überprüfen zu lassen. Dazu senden Sie bitte diesen Fragebogen ausgefüllt an den Berliner Mieterverein e.V., Behrenstr. 1 C, 10117 Berlin. Sie erhalten dann eine differenzierte Berechnung mit den sich daraus ergebenden Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen. Die Fragebögen können bis Ende Januar 2008 eingereicht werden.

**Beidseitig ausgefüllten Fragebogen bitte einsenden an:
Berliner Mieterverein e.V., Behrenstraße 1 C, 10117 Berlin**

Allgemeine Angaben

Name, Vorname _____

Postleitzahl, Straße, Hausnummer _____

Telefon (tagsüber):

Wohnfläche: qm

Kaltmiete pro Monat: Euro
Zutreffendes bitte ankreuzen: netto brutto
netto = ohne Kosten für Sammelheizung, Warmwasser, und ohne weitere Betriebskosten (z. B. Müllabfuhr, Straßenreinigung u. ä.)
brutto = ohne Kosten für Sammelheizung, Warmwasser, aber mit weiteren Betriebskosten (z. B. Müllabfuhr, Straßenreinigung u. ä.)

Mietvertragsabschluss zum (Monat/Jahr)

Baujahr des Hauses/der Wohnung: (Jahr)

Ausstattung (geschaffen oder gestellt durch den Vermieter):

- WC in der Wohnung
- Bad
- Sammel-, Gasetagenheizung oder Nachtspeicherheizung

Sondermerkmale (geschaffen oder gestellt durch den Vermieter):

- Modernes Bad (alle Wände türhoch gefliest, Bodenfliesen, Einbauwanne oder -dusche, neuzeitlicher Standard)
 - Duschtasse von Badewanne getrennt
 - Moderne Einbauküche (Küchenschränke, Einbauherd, Einbauspüle, Wand- und Bodenfliesen, neuzeitl. Standard, nicht älter als 10 Jahre)
 - Hochwertiger Bodenbelag (z. B. Parkett/Laminat, hochwertiger Teppichboden in überwiegender Anzahl der Wohnräume)
 - Lage der Wohnung im Erdgeschoss
 - Bad mit WC ohne Fenster
- (nähere Definitionen siehe Mietspiegelbroschüre)

Wohnungsbezogene Merkmale

Wohnwertmindernde Merkmale (–)

- Kein oder nur kleines Handwaschbecken
- WC ohne Entlüftung
- Dielenfußboden im Bad
- Nicht beheizbar oder Holz-/Kohleheizung (Badeofen)
- Keine ausreichende Warmwasserversorgung (keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauf-erhitzer, kein Boiler > 60 Liter)
- Frei stehende Wanne ohne Verblendung
- Wände nicht überwiegend gefliest

Wohnwerterhöhende Merkmale (+)

Merkmalgruppe 1: Bad/WC

- Doppelhandwaschbecken oder zwei getrennte Waschbecken
- Besondere Ausstattung (z. B. hochwertige Sanitärausstattung, Badmöbel, Mehrstrahldusche)
- Wandhängendes WC mit in der Wand eingelassenem Spülkasten (nur wenn Sondermerkmal „Modernes Bad“ nicht zutrifft)
- Moderne Entlüftung bei innenliegendem Bad (nur wenn Sondermerkmal „Modernes Bad“ nicht zutrifft)
- Zweites WC in der Wohnung
- Strukturheizkörper als Handtuchwärmer

Wohnungsbezogene Merkmale

Wohnwertmindernde Merkmale (-)

Wohnwerterhöhende Merkmale (+)

Merkmalsgruppe 2: Küche

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Küche ohne Fenster oder ohne ausreichende Entlüftung <input type="checkbox"/> Keine Kochmöglichkeit oder Gas-/Elektroherd ohne Backofen <input type="checkbox"/> Keine Spüle <input type="checkbox"/> Keine ausreichende Warmwasserversorgung (keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauf-erhitzer, kein Boiler an der Spüle) <input type="checkbox"/> Nicht beheizbar oder Holz-/Kohleheizung <input type="checkbox"/> Kochnische bei mehr als zwei Wohnräumen | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Komplette Einbauküche mit Ober- und Unterschränken* <input type="checkbox"/> Fliesen, Terrazzo oder hochwertiger anderer Bodenbelag* <input type="checkbox"/> Wandfliesen im Arbeitsbereich* <input type="checkbox"/> Besondere Ausstattung (z. B. Kühlschrank, moderne Herd-ausstattung, Geschirrspüler)* <input type="checkbox"/> Nur Anschluss für Geschirrspüler* <input type="checkbox"/> Wohnküche (separater Raum mit mindestens 14 qm Grundfläche)
* nur wenn Sondermerkmal „Moderne Einbauküche“ nicht zutrifft |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Merkmalsgruppe 3: Wohnung

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Überwiegend Einfachverglasung <input type="checkbox"/> Wohnräume überwiegend schlecht belichtet/schlecht besontt <input type="checkbox"/> Nicht alle Wohnräume beheizbar <input type="checkbox"/> Unzureichende Elektroinstallation <input type="checkbox"/> Elektroinstallation überwiegend auf Putz <input type="checkbox"/> Be- und Entwässerungsinstallation überwiegend auf Putz (ab Baujahr 1950) <input type="checkbox"/> Keller- oder Souterrainwohnung <input type="checkbox"/> Waschmaschine weder in Bad noch Küche stellbar oder nicht anschließbar <input type="checkbox"/> Schlechter Schnitt (z. B. mehr als ein gefangenes Zimmer) <input type="checkbox"/> Kein nutzbarer Balkon <input type="checkbox"/> Wohnräume sind überwiegend niedriger als 2,40 m <input type="checkbox"/> Weder Breitbandkabelanschluss noch Gemeinschafts-satelliten-/Antennenanlage | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Überwiegend moderne Isolierverglasung oder Schallschutzfenster <input type="checkbox"/> Wohnräume überwiegend gut belichtet/besonnt <input type="checkbox"/> Einbauschränk oder Abstellraum innerhalb der Wohnung <input type="checkbox"/> Waschmaschine vom Vermieter gestellt (in Bad oder Küche) <input type="checkbox"/> Großer, geräumiger Balkon, (Dach-)Terrasse, Loggia oder Wintergarten <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung <input type="checkbox"/> Maisonettewohnung <input type="checkbox"/> Aufwändige Deckenverkleidung (Stuck) oder getäfelte Wandverkleidung in gutem Zustand <input type="checkbox"/> Zusätzlicher Trittschallschutz <input type="checkbox"/> Heizungsrohre überwiegend unter Putz <input type="checkbox"/> Innenkamin <input type="checkbox"/> Rückkanalfähiger Breitbandkabelanschluss <input type="checkbox"/> Rollläden im Erdgeschoss <input type="checkbox"/> Wohnungsbezogener Kaltwasserzähler |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Merkmalsgruppe 4: Gebäude

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Treppenhaus/Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand <input type="checkbox"/> Nur dem Mieter zugänglicher Abstellraum außerhalb der Wohnung, aber im Gebäude, nicht vorhanden <input type="checkbox"/> Hauseingangstür nicht abschließbar <input type="checkbox"/> Schlechter Instandhaltungszustand (z. B. dauernde Durchfeuchtung des Mauerwerks – auch Keller –, große Putzschäden, erhebliche Schäden an der Dacheindeckung) <input type="checkbox"/> Lage im Seitenflügel oder Quergebäude bei verdichteter Bebauung <input type="checkbox"/> Wohnung ab fünftem Obergeschoss ohne Aufzug <input type="checkbox"/> Keine moderne Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner <input type="checkbox"/> Unzureichende Wärmedämmung oder Heizanlage mit ungünstigem Wirkungsgrad (Einbau/Installation vor 1984) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Abschließbarer Fahrradabstellraum inner- oder außerhalb des Gebäudes <input type="checkbox"/> Zusätzliche Nutzräume außerhalb der Wohnung (z. B. Partyraum, Gästewohnung) <input type="checkbox"/> Personenaufzug bei weniger als fünf Obergeschossen <input type="checkbox"/> Zur Wohnung gehörige(r) Garage/Stellplatz (ohne zusätzliches Entgelt) <input type="checkbox"/> Repräsentativer/s oder hochwertig sanierter/s Eingangsbereich/ Treppenhaus (z. B. Spiegel, Marmor, exklusive Beleuchtung, hochwertiger Anstrich/Wandbelag) <input type="checkbox"/> Einbruchhemmende Wohnungs- und Haustür (zusätzliche moderne Einbruchsicherungsmaßnahmen) <input type="checkbox"/> Überdurchschnittlicher Instandhaltungszustand des Gebäudes (z. B. erneuerte Fassaden, Dach, Strangsanierung) <input type="checkbox"/> Wärmedämmung zusätzlich zur vorhandenen Bausubstanz oder Einbau/Installation einer modernen Heizanlage nach dem 1.7.1994 (wenn Baujahr vor diesem Zeitpunkt) <input type="checkbox"/> Concierge |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Merkmalsgruppe 5: Wohnumfeld

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Lage in stark vernachlässigter Umgebung in einfacher Wohnlage <input type="checkbox"/> Lage der Wohnung an einer Straße oder Schienenstrecke mit hoher Verkehrslärmbelastung oder Belastung durch Flugverkehr (siehe auch Straßenverzeichnis zum Berliner Mietspiegel 2007) <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung durch Geräusche oder Gerüche (Gewerbe), z. B. durch Liefer- und Kundenverkehr <input type="checkbox"/> Ungepflegte und offene Müllstandsfläche | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bevorzugte Citylage in guter Wohnlage <input type="checkbox"/> Lage an einer besonders ruhigen Straße <input type="checkbox"/> Aufwändig gestaltetes Wohnumfeld auf dem Grundstück <input type="checkbox"/> Villenartige Mehrfamilienhäuser, höchstens zwei Vollgeschosse <input type="checkbox"/> Gestaltete und abschließbare Müllstandsfläche |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Bitte beachten Sie:

- Die Aktion gilt **nicht** für Sozialwohnungen.
- Nur vollständig ausgefüllte Fragebögen können bearbeitet werden.
- Bitte sehen Sie von der Beifügung von Unterlagen oder zusätzlichen Fragestellungen ab. Diese können nicht bearbeitet beziehungsweise beantwortet werden.
- Die Auswertungen können einige Zeit in Anspruch nehmen. Bitte sehen Sie von Nachfragen ab. Das Ergebnis wird Ihnen schriftlich mitgeteilt.
- Der Fragebogen und weitere Informationen hierzu sind auch im Internet unter www.berliner-mieterverein.de abrufbar.