

Checkliste Mietspiegel München

Checkliste für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für die Wohnung in:

Straße: _____ Hausnummer _____

1. Wohnfläche in qm: _____

2. Baujahr der Wohnung: _____

3. Wohnlage der Wohnung wie mittels Wohnlagenkarte festgestellt:

4. Gebäudetyp: Hochhaus, Wohnblock oder anderer Gebäudetyp

5. Warmwasserversorgung für Küche und Bad ist vorhanden oder nicht?

6. Beheizungsmöglichkeit in allen Wohnräumen vorhanden oder nicht?

7. Fußbodenheizung ja oder nein?

8. Thermostatventile an den Heizkörpern vorhanden ja oder nein?

WOHNUNG JETZT.DE

9. Wie sind die Sanitärbereiche beschaffen, gibt es Handtuchheizkörper, wurde das Bad modernisiert, ist das Bad mindestens 6 qm groß und/oder ist ein zweites ausgestattetes Bad vorhanden?

10. Verfügt die Wohnung über eine offene Küche- ja oder nein?

11. Wird die Küche mit einer Einbauküche (Grundausrüstung bestehend aus Spülmöglichkeit und Einbauschränken) vermietet?

12. Sind zusätzlich zur Grundausrüstung in der Küche vorhanden: eine Glaskeramik-Kochmulde oder ein Induktionskochfeld, ein Kühlschrank oder eine Kühl-Gefrierkombination, eine Geschirrspülmaschine oder verfügt die Küche über keines dieser Elektrogeräte?

13. Wie ist der Fußboden in den Wohnräumen (nicht in Bad, Flur, WC, Küche, auch nicht Wohnküche) beschaffen:

Einfacher Boden: entweder PVC-Fußboden, oder Mieter hat Fußboden selbst eingebracht bzw. in der Mehrzahl der Wohnräume ist das Merkmal einfacher Boden vorhanden

Guter Boden: in jedem Wohnraum befindet sich Parkett, Laminat, Naturstein, Fliesenboden oder hochwertiger Holzdielenboden

Weder „einfacher Boden“ noch „guter Boden“, also z.B. Teppich

14. Merkmal Boden modernisiert:

Wurde der Boden in der Wohnung modernisiert? Falls in einem Gebäude mit Baujahr vor 2013 der Fußboden im Jahr 2013 oder später instandgesetzt oder erneuert wurde, dann trifft dieses Merkmal zu und zwar unabhängig vom Fußbodentyp. Sonst trifft das Merkmal nicht zu.

15. Verfügt die Wohnung über einen Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse?
Ja oder nein?

16. Merkmal Terrasse:

Verfügt die Wohnung über mindestens eine Terrasse oder Dachterrasse?
Ja, dann trifft Merkmal zu, sonst nicht.

17. Merkmal Rückgebäude:

Befindet sich die Wohnung im Rückgebäude?
Ja, dann trifft Merkmal zu, sonst nicht.

18. Werden alle vorhandenen Rollläden elektrisch betrieben und/oder ist eine Videogegensprechanlage vorhanden – ja oder nein?

19. Verfügt die Wohnung über eine Einfachverglasung ja oder nein?

Das Merkmal trifft auch dann nicht zu, Falls die Wohnung über Kastenfenster mit Einfachverglasung verfügt. Dann ist ebenfalls „nein“ auszuwählen

WOHNUNG JETZT.DE

20. Liegen Eigenschaften vor, die eine Abweichung von der ortsüblichen Miete nach oben oder unten begründen können?

Zuschlag möglich wenn:

Wohnung verfügt über Galerie,

Bad verfügt über Komfortausstattung wie z.B. Massagedüsen, Rundbadewanne,

Balkon, Loggia ist zusätzlich nach Süden ausgerichtet,

Balkon, Loggia hat mehr als 10 qm,

Es gibt einen oder mehrere Räume mit gutem Fußboden, bei sonst vorhandenen Böden die das Merkmal weder einfach noch gut erfüllen.

Abschlag nötig wenn:

Auf-Putz-Leitungen

Balkon/Loggia ohne Südausrichtung

Teppich oder ähnlich geringwertiger Bodenbelag (kein Laminat, kein PVC)

21. Soll die ortsübliche Miete als Nettomiete berechnet werden oder als Bruttomiete inklusive aller Betriebskosten. Ebenfalls können auch einzelne Kostenarten in Form einer Teilinklusive-Miete bei der Berechnung berücksichtigt werden.

Hinweis:

wohnung-jetzt.de kann für die Vollständigkeit und für die Angaben des Nutzers keine Haftung übernehmen.