

Die Verbandsgemeinde Loreley beabsichtigt mit den angehörigen Städten und Ortsgemeinden die Erstellung eines Mietspiegels. Im Verfahren werden auch die folgenden genannten Interessenverbände beteiligt:

- Mieterbund Mittelrhein e.V.
- Haus- Wohnungs- und Grundstückseigentumsverein Rhein-Lahn e.V.
- Baugenossenschaft Rhein-Lahn e.G.

Mit dem folgenden Fragebogen sollen die relevanten Daten zu den Wohnungen des freien Wohnungsmarktes erhoben werden. Hier sind wir auf Ihre Unterstützung angewiesen. Die Daten werden unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorgaben verarbeitet und ausschließlich zur Erstellung des Mietspiegels verwendet.

**Bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dürfen nach § 558 Abs. 2 BGB nur diejenigen Wohnungen berücksichtigt werden, bei denen die Miete in den letzten sechs Jahren neu vereinbart (Neuvertragsmieten) oder, von Erhöhungen der Betriebskosten abgesehen, geändert worden ist (geänderte Bestandsmieten).**

Bei der Erstellung eines Mietspiegels darf Wohnraum nicht berücksichtigt werden, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist. Ebenfalls nicht zu berücksichtigen sind

- Wohnungen, die nicht vermietet sind, z. B. vom Eigentümer selbst genutzte oder leerstehende Wohnungen.
- Wohnungen, die nicht als Wohnraum vermietet sind, z. B. gewerblich genutzte Wohnungen.
- Wohnraum, der zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist.
- Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt.
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den Mieter bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von bestimmten, in § 549 Abs. 2 genannten Vorschriften des BGB hingewiesen hat, § 549 Abs.2 Nr. 3 BGB.
- Wohnraum in Studenten- oder Jugendwohnheimen, § 549 Abs. 3 BGB.
- möblierter oder teilmöblierter Wohnraum auch außerhalb der Vermieterwohnung. Hierunter fallen jedoch nicht Wohnungen, die für den Wohnungsmarkt typische Möblierungen aufweisen, z. B. Einbauküchen.
- Untermietverhältnisse (ohne gewerbliche Zwischenvermietung im Sinne von § 565 BGB).
- Wohnraum in Heimen, Wohnheimen (soweit nicht bereits von § 549 Abs. 3 BGB erfasst), Internaten und Seminaren, soweit die Mietzahlung überwiegend Serviceleistungen abdeckt.
- Gefälligkeitsmietverhältnisse, z.B. Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten.

**Rücksendebogen** zur Datenerhebung für  
den Mietspiegel der Verbandsgemeinde  
Loreley



VERBANDSGEMEINDE  
**LORELEY**

Erhebungsstichtag: 01. Januar 2024

## 1. Anschrift

Straße \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

## 2. Grunddaten

Baujahr \_\_\_\_\_ Umfassende  
Modernisierung im Jahr \_\_\_\_\_  
\*\*\*\*\* (Falls nicht bekannt, bitte schätzen) \*\*\*\*\*

Falls Modernisierungen erfolgt sind, bitte konkretisieren:

- Fenster     Heizungsanlage     Leitungssysteme (Strom/Wasser)
- Wärmedämmung     Dacherneuerung
- Sanierung der Sanitäranlagen     Austausch der Innentüren
- Erneuerung der Bodenbeläge

Größe der Wohnung \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Mietpreis ohne Nebenkosten \_\_\_\_\_ €/ Monat = Kaltmiete

Mietpreis mit Nebenkosten (ohne Heizung) \_\_\_\_\_ €/ Monat = Bruttomiete

Heizkosten \_\_\_\_\_ €/ Monat

Letzte Anpassung der Kaltmiete

| 3. Bewertung des Wohngebietes                 |                       |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | gut                   | durchschnittlich      | schlecht              |
| Lage des Hauses                               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verkehrslage/Verkehrsanbindung                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Belästigungen<br>z.B. durch Lärm oder Gerüche | Erläuterung:          |                       |                       |

| 4. Art des Hauses |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Einfamilienhaus   | <input type="radio"/> |
| Reihenhaus        | <input type="radio"/> |
| Zweifamilienhaus  | <input type="radio"/> |
| Mehrfamilienhaus  | <input type="radio"/> |

| 5. Aufbau der Wohnung                   |  |                                   |                          |
|---|--|-----------------------------------|--------------------------|
| Anzahl der Zimmer (ohne Bad und Küche): |  | <input type="text"/>              | (Anzahl bitte eintragen) |
| WC <input type="radio"/>                | 2. WC (Gäste WC) <input type="radio"/> | Abstellraum <input type="radio"/> |                          |
| Bad <input type="radio"/>               | Dusche <input type="radio"/>           | Badewanne <input type="radio"/>   |                          |
| Zentralheizung <input type="radio"/>    | Etagenheizung <input type="radio"/>    | Einzelöfen <input type="radio"/>  |                          |
| Küche <input type="radio"/>             | Kochnische <input type="radio"/>       |                                   |                          |
| Gartennutzung <input type="radio"/>     | Terrasse <input type="radio"/>         | Balkon <input type="radio"/>      |                          |

| 6. Ausstattung der Wohnung  |  |   |        |
|---|--|---|--------|
| (nur ankreuzen, wenn überwiegend vorhanden <b>und</b> vom Vermieter bereitgestellt) |  |   |        |
| Parkett / Laminat <input type="radio"/>   | Teppichboden <input type="radio"/>           | Kunststoffboden <input type="radio"/>   |        |
| Fliesen <input type="radio"/>   | Fensterläden/Rollläden <input type="radio"/> | Einbauküche <input type="radio"/>       |        |
| Wärmedämmung <input type="radio"/>  | Kabelanschluss <input type="radio"/>         | Isolierverglasung <input type="radio"/> |        |
| Internetanschluss verfügbar <input type="radio"/> verfügbare Mindestbandbreite:     |  |   | Mbit/s |

| 7. Welche der folgenden Räumlichkeiten stehen dem Mieter zur Verfügung? |                                  |
|---|----------------------------------|
| Garage / Carport <input type="radio"/>                                  | Stellplatz <input type="radio"/> |
| Dachboden <input type="radio"/>   | Kellerraum <input type="radio"/> |
| Waschraum / Trockenraum <input type="radio"/>                           | Aufzug <input type="radio"/>     |
| Wird hierfür eine gesonderte Miete ausgewiesen <input type="radio"/>    |                                  |
| Wenn ja, in welcher Höhe _____ €/ Monat                                 |                                  |

### **Datenschutzhinweis:**

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Verbandsgemeindeverwaltung Loreley und über Ihre Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte der Homepage [www.vg-loreley.de](http://www.vg-loreley.de) (unter der Rubrik „Datenschutz“ oder erhalten Sie bei Ihrer Verbandsgemeinde Loreley.