



## Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Warendorf

Auskunft erteilt  
Herr Christoffer

Zimmer  
E3.82

Telefon  
(02581) 53-6240

Fax  
(02581) 53-6249

E-Mail  
gutachterausschuss@kreis-warendorf.de

Gutachterausschuss – Postfach 110561 – 48207 Warendorf

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum  
April 2015

### Umfrage zur Erstellung des Mietspiegels 2015 für frei finanzierte Wohnungen in der Stadt Warendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Jahr wird erstmalig ein qualifizierter Mietspiegel für die Stadt Warendorf auf der Grundlage einer repräsentativen Umfrage aufgestellt. Der Mietspiegel wird im Auftrag der Stadt Warendorf vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Warendorf unter Beteiligung der Interessenvertreter der Vermieter (Haus & Grund Warendorf e.V.) sowie der Mieter (Deutscher Mieterbund Mietverein Münster und Umgebung e.V.) erstellt. Der Mietspiegel basiert auf einer repräsentativen Umfrage, die bei allen Vermietern und stichprobenartig bei einigen Mietern durchgeführt wird.

Das Ziel eines qualifizierten Mietspiegels ist die Ableitung einer Vergleichsmiete, die das ortsübliche Mietniveau widerspiegelt. Die ortsübliche Vergleichsmiete trägt dazu bei, Auseinandersetzungen zwischen Mieter und Vermieter über die angemessene Höhe einer Miete zu vermeiden. Der Mietspiegel wird daher vor allem für Sie als Mieter und Vermieter erstellt, Sie erhalten einen transparenten Überblick über den Mietmarkt.

Dabei sind wir auf Ihre Mithilfe als Vermieter angewiesen und bitten Sie den beigefügten Fragebogen für die von Ihnen ggf. vermietete(n) Wohnung(en) in Warendorf vollständig auszufüllen. Wie Sie den Fragebögen entnehmen können, benötigen wir die aktuelle Höhe der vereinbarten Miete sowie weitere mietpreisbildende Angaben. Dies sind beispielsweise das Alter des Gebäudes, die Wohnungsgröße und -ausstattung, die Lage u. ä. Die Teilnahme an der Umfrage ist freiwillig. Bedenken Sie aber bitte, dass erst durch eine hohe Anzahl von Rückantworten, stichhaltige und repräsentative Ergebnisse erzielt werden können, um einen aussagekräftigen Mietspiegel zu erstellen.

Ihre Daten werden anonymisiert und ausschließlich für die Erstellung dieses Mietspiegels verwendet. Ihre Angaben werden absolut vertraulich behandelt und nicht an Dritte (z. B. Finanzamt) weitergegeben. Eine Einsichtnahme Dritter ist ebenfalls ausgeschlossen!

**Bitte wenden!**

**Hausadresse:**  
Kreishaus Warendorf  
Waldenburger Straße 2  
48231 Warendorf

**Sparkasse Münsterland Ost**  
(BLZ 400 501 50 Kto 2683)  
IBAN: DE59 4005 0150 0000 0026 83  
BIC:WELADED1MST

**Sparkasse Beckum-Wadersloh**  
(BLZ 412 500 35 Kto 1 000 017)  
IBAN: DE36 4125 0035 0001 0000 17  
BIC:WELADED1BEK

**Volksbank Beckum-Lippstadt**  
(BLZ 416 601 24 Kto 100 487 100)  
IBAN: DE77 4166 0124 0100 4871 00  
BIC:GENODEM1LPS

Telefon:(02581)53-6207  
Fax:(02581)53-6299

Steuernummer:  
106/5777/0946

Email:  
gutachterausschuss@kreis-  
warendorf.de

Internet:  
www.kreis-warendorf.de/gutachterausschuss  
www.boris.nrw.de

Sprechzeiten: Mo.-Do.:8.00 – 16.00 Uhr Fr.: 8.00 – 14.00 Uhr oder nach Vereinbarung

**BORIS**plus  
ONRW

Bitte senden Sie die ausgefüllten Fragebögen **bis zum 22.05.2015** an den Kreis Warendorf, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, mittels

- beiliegendem Freiumschlag
- E-Mail an: [gutachterausschuss@kreis-warendorf.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-warendorf.de)
- Fax an: 02581/53-6249

**Hinweis:**

Besitzen Sie mehrere Wohnungen in demselben Gebäude, so füllen Sie bitte einmalig den beigelegten „**Fragebogen zum Gebäude**“ aus und für jede Wohnung einen „**Fragebogen zur Wohnung**“.

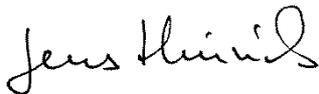
Weitere Fragebögen können direkt bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Warendorf bestellt (per Mail, Fax oder telefonisch) oder direkt unter [www.kreis-warendorf.de/gutachterausschuss](http://www.kreis-warendorf.de/gutachterausschuss) oder [www.warendorf.de](http://www.warendorf.de) heruntergeladen werden.

Für eventuelle Rückfragen zum Fragebogen oder zum Mietspiegel steht Ihnen Herr Christoffer unter der Telefonnummer (02581) 53-6240 von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Verfügung.

Nähere Informationen über den Gutachterausschuss finden Sie auch im Internet unter der Adresse [www.kreis-warendorf.de/gutachterausschuss](http://www.kreis-warendorf.de/gutachterausschuss).

Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe und Bemühung!

Mit freundlichen Grüßen



Jens Hinrichs  
(Vorsitzender)

**Anlagen:**

- **Fragebogen zum Gebäude**
- **Fragebogen zur Wohnung**

## Fragebogen zum Gebäude

Auf dieser ersten Seite des Fragebogens können Sie prüfen, ob Ihr Gebäude und Ihre einzelnen Wohnungen für die Auswertung des Mietspiegels herangezogen werden können. Zunächst wird unter Nr. 1 geprüft, ob das Gebäude für die Auswertung geeignet ist.

1. Allgemeine Fragen zum Gebäude	
Bitte geben Sie die Straße, Hausnummer und den Ortsteil des Gebäudes an: <hr/>	
a) Handelt es sich bei der Wohnung / dem Haus um öffentlich geförderten Wohnraum?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
b) Wird diese Wohnung / das Haus ausschließlich von Ihnen oder Ihrer Familie selbst bewohnt?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Sie haben eine der Fragen 1.a) oder 1.b) mit „Ja“ beantwortet? => Ihr Gebäude kann <b>nicht</b> berücksichtigt werden. Sie müssen den Fragebogen nicht weiter ausfüllen. Bitte schicken Sie den Fragebogen an uns zurück.	Frage 1.a) <u>und</u> 1.b) wurden beide mit „Nein“ beantwortet => Ihr Gebäude kann berücksichtigt werden. => Weiter unter 2. Dort wird geprüft welche Ihrer Wohnungen für die Auswertung geeignet ist.

2. Allgemeine Fragen zu den Wohnungen					
Bitte beantworten Sie unten in der Tabelle für jede Wohnung einzeln die Fragen 2.a) bis 2.c).					
Im Gebäude vermiete ich _____ Wohnung(en). [Bitte die Anzahl der Wohnungen angeben]					
a) Ist die Mietzahlung durch besondere Konditionen vermindert? <small>(Besondere Konditionen sind z.B. verwandtschaftliche Verhältnisse, Mietreduzierungen aufgrund von Hausmeisterarbeiten oder Gartenpflege, unentgeltliches Wohnrecht des Mieters, vergünstigte Werkwohnung oder ähnliches)</small>					
b) Ist die Wohnung überwiegend möbliert vermietet worden?					
c) Ist die letzte Mietanpassung oder die letzte Neuvermietung länger als vier Jahre her? (vor dem 01.04.2011)					
Wohnung	Beschreibung		Frage 2.a.)	Frage 2.b.)	Frage 2.c.)
laufende Nr. - frei wählbar	Geschoss (z.B. EG, 1. OG, 2. OG, DG)	Lage im Geschoss (z.B. links, Mitte, rechts)	besondere Konditionen	überwiegend möbliert vermietet	letzte Mietanpassung/Neuvermietung vor 01.04.2011
Wohnung Nr. 1	EG	links	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Wohnung Nr. 1			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Wohnung Nr. 2			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Wohnung Nr. 3			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Wohnung Nr. 4			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Wohnung Nr. 5			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>

Beispiel

Wird für eine Wohnung auch nur eine der Fragen 2.a) bis 2.c) mit „Ja“ beantwortet, kann diese Wohnung für die weitere Auswertung nicht verwendet werden. Senden Sie bitte auch in diesem Fall den Fragebogen zurück.

Die Wohnungen, bei denen die Fragen 2.a) bis 2.c) alle mit „Nein“ beantwortet wurden, sind für die Auswertung des Mietspiegels geeignet.

Bitte geben Sie die Anzahl der geeigneten Wohnungen an: \_\_\_\_\_, dabei handelt es

sich um die Wohnung(en) mit der(n) laufenden Nummer(n): \_\_\_\_\_. Für diese Wohnung(en) ist jeweils ein „Fragebogen zur Wohnung“ auszufüllen. Zusätzlich ist einmalig die Rückseite des Fragebogens „Fragebogen zum Gebäude“ auszufüllen.

## Fragebogen zum Gebäude

3. Angaben zum Gebäude	
In welchem Gebäudetyp befindet sich die Wohnung?	
<input type="checkbox"/> freistehendes Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Reihenhaus
<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus
<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus
Wie viele Wohnungen befinden sich in dem Gebäude, die über denselben Hauseingang erreichbar sind?	
<input type="checkbox"/> bis 3 Wohnungen	<input type="checkbox"/> 7 - 12 Wohnungen
<input type="checkbox"/> 4 - 6 Wohnungen	<input type="checkbox"/> über 12 Wohnungen
Wann wurde das Gebäude errichtet?	Baujahr: _____
Falls das Baujahr nicht bekannt ist, ordnen Sie bitte schätzungsweise das Gebäude in eine der nachstehenden Baujahresklassen ein:	
<input type="checkbox"/> bis 1918	<input type="checkbox"/> 1978 - 1982
<input type="checkbox"/> 1919 - 1948	<input type="checkbox"/> 1983 - 1995
<input type="checkbox"/> 1949 - 1959	<input type="checkbox"/> 1996 - 2002
<input type="checkbox"/> 1960 - 1969	<input type="checkbox"/> 2003 - 2012
<input type="checkbox"/> 1970 - 1977	<input type="checkbox"/> Neubau ab 2013
Modernisierungen, die innerhalb der <u>letzten 10 Jahre</u> am Gebäude durchgeführt worden sind:	
<input type="checkbox"/> Kernsanierung	Jahr der Kernsanierung: _____
<small>(Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu einem neuen Gebäude entspricht.)</small>	
<input type="checkbox"/> Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	im Jahr: _____
<input type="checkbox"/> Wärmedämmung aller Außenwände	im Jahr: _____

4. Angaben zur Lage	
Bitte schätzen Sie Ihre Wohnlage ein (bitte ankreuzen – Mehrfachnennung möglich!):	
Charakter der Bebauung / Straßenbild	Infrastruktur / Verkehr, fußläufige Erreichbarkeit (8 Minuten bzw. 500 m):
<input type="checkbox"/> aufgelockerte Bauweise	<input type="checkbox"/> von Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs
<input type="checkbox"/> dichte Bauweise	<input type="checkbox"/> von Arztpraxen / Apotheken
<input type="checkbox"/> gute Parksituation für Kfz	<input type="checkbox"/> zu Bus-Anbindungen (ÖPNV)
<input type="checkbox"/> ruhige Lage / Anliegerverkehr	<input type="checkbox"/> zum Bahnhof
<input type="checkbox"/> Nähe zu Wald / Park / Grünanlagen	<input type="checkbox"/> zur Grundschule / zum Kindergarten
Immissionen	<input type="checkbox"/> zur Kirche / zum Gemeindehaus
<input type="checkbox"/> Nähe zu einer vielbefahrenen Straße (Lärmbelästigung)	Sonstiges
<input type="checkbox"/> Nähe zu Bahngleisen (Lärmbelästigung)	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Nähe zu Gewerbebetrieben (Geruchs- /Lärmbelästigung)	
Ich schätze die Lage der Wohnung wie folgt ein:	einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/>

## Fragebogen zur Wohnung

Falls Sie mehrere Wohnungen in demselben Gebäude besitzen, füllen Sie bitte je einen „Fragebogen zur Wohnung“ für jede Wohnung aus.

Bitte geben Sie die Straße, Hausnummer und den Ortsteil der Wohnung an: _____	
Bitte tragen Sie die laufende Nummer der Wohnung von Seite 1 ein: _____	
<b>5. Angaben zur Miete</b>	
Bitte geben Sie die Monatsmiete [€] an: (ohne Nebenkosten und ohne Stellplatz / Garage)	_____ [€]
Seit wann wird diese Miete gezahlt? (Datum der letzten Mietanpassung)	_____ [Monat / Jahr]
Handelt es sich um einen Erstbezug? ( <u>erstmalige</u> Vermietung nach Fertigstellung / Neubau)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Handelt es sich um eine Neuvermietung? ( <u>erneute</u> Vermietung nach Mieterwechsel)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Erfolgte die letzte Mieterhöhung aufgrund einer Staffel-/Indexmiete?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Erfolgte die letzte Mieterhöhung aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Erfolgte die letzte Mieterhöhung über eine Anpassung an die Vergleichsmiete? (z.B. Mietspiegel oder Vergleichswohnungen)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Gehört zu der Wohnung ein Stellplatz bzw. eine Garage?	Nein <input type="checkbox"/>
Ja <input type="checkbox"/> , nämlich:	<input type="checkbox"/> ein Stellplatz mit einer Monatsmiete von: _____ [€/Monat]
	<input type="checkbox"/> eine Garage mit einer Monatsmiete von: _____ [€/Monat]
	<input type="checkbox"/> ein Tiefgaragen-Stellplatz mit einer Monatsmiete von: _____ [€/Monat]
<b>6. Angaben zur Wohnung</b>	
In welcher Etage liegt die Wohnung?	<input type="checkbox"/> 1. Obergeschoss
<input type="checkbox"/> Kellergeschoss	<input type="checkbox"/> 2. Obergeschoss
<input type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> 3. Obergeschoss
<input type="checkbox"/> Dachgeschoss	<input type="checkbox"/> 4. Obergeschoss
Ist die Wohnung in sich abgeschlossen? (die Wohnung verfügt über einen Eingang, sämtliche Räume gehören allein zu dieser Wohnung und werden nicht gemeinschaftlich genutzt)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Handelt es sich bei der Wohnung um ein Appartement? (Einzimmerwohnung mit Kochnishe und separatem Bad oder Dusche sowie WC)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Handelt es sich um eine Maisonette-Wohnung? (Wohnung über zwei oder mehr Geschosse, die mit einer innen liegenden Treppe verbunden sind)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Handelt es sich um eine Dachgeschosswohnung mit überwiegend Dachschrägen in den Räumen?	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Handelt es sich um eine Souterrain-Wohnung? (ein Unter-/Kellergeschoss, dessen Fußboden unterhalb der Erdoberfläche liegt)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Wohnungsgröße [m <sup>2</sup> ] (Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung; siehe Nebenkostenabrechnung oder Mietvertrag):	_____ [m <sup>2</sup> ]
Wie viele Zimmer befinden sich in der Wohnung? (ohne Küche, Bad/WC, Flur, Abstellkammer - bitte die Anzahl angeben)	_____ [Anzahl]
Sind „gefangene Räume“ vorhanden? (Zimmer, die nicht vom Flur, sondern nur durch ein anderes Zimmer erreicht werden können)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>

Ist ein Abstellraum außerhalb der Wohnung zur alleinigen Nutzung vorhanden? <small>(z. B. Kellerraum, Dachboden)</small>		Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Wird das Küchenmobiliar vom Vermieter gestellt, ohne dass dieses gesondert in Rechnung gestellt wird? <small>(z.B. Einbauküche)</small>		Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
<b>Heizung</b> (bitte ankreuzen – Mehrfachnennung möglich!) <input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Etagenheizung <input type="checkbox"/> Nachtstromspeicherheizung / Elektroheizung	<input type="checkbox"/> Blockheizung / Blockheizkraftwerk / Wärmepumpe / Erdwärme <input type="checkbox"/> Kachelofen <input type="checkbox"/> Einzelöfen (Gas, Kohle, Öl, Holzpellets) <input type="checkbox"/> Keine vom Vermieter gestellte Heizung vorhanden.	
<b>Sanitäranlagen</b> (bitte ankreuzen – Mehrfachnennung möglich!) <input type="checkbox"/> Badezimmer vorhanden <input type="checkbox"/> Badezimmer und / oder WC nur außerhalb der Wohnung vorhanden <input type="checkbox"/> zusätzliches Gäste-WC <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung im Bad	<input type="checkbox"/> Badewanne und separate Duschkabine in einem Badezimmer <input type="checkbox"/> bodengleiche Dusche <input type="checkbox"/> innenliegendes Badezimmer (ohne Fenster) <input type="checkbox"/> keine Warmwasserversorgung	
<b>Fenster</b> (bezogen auf die Mehrheit (> 50%) der Fenster) <input type="checkbox"/> einfach verglaste Fenster	<input type="checkbox"/> Zwei-Scheiben-Isolierverglasung <input type="checkbox"/> Drei-Scheiben-Isolierverglasung	
<b>Sonstiges</b> (bitte ankreuzen – Mehrfachnennung möglich!) <input type="checkbox"/> Aufzug <input type="checkbox"/> Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion <input type="checkbox"/> manuelle Rollläden <small>(bezogen auf die Mehrheit (&gt; 50%) der Fenster)</small> <input type="checkbox"/> elektrische Rollläden <small>(bezogen auf die Mehrheit (&gt;50%) der Fenster)</small> <input type="checkbox"/> Elektro-/Gas-/Wasserinstallation auf Putz	<input type="checkbox"/> Abstellraum innerhalb der Wohnung <small>(außerhalb der Küche mit einer Größe &gt; 0,5 m<sup>2</sup>)</small> <input type="checkbox"/> ohne Bodenbelag vermietet <input type="checkbox"/> überwiegend Linoleum / PVC <small>(vom Vermieter gestellt)</small> <input type="checkbox"/> überwiegend Teppichboden <small>(vom Vermieter gestellt)</small> <input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett / Naturstein <small>(vom Vermieter gestellt)</small>	
<b>Balkon / Loggia:</b> <input type="checkbox"/> Balkon / Loggia ist <u>nicht</u> vorhanden <input type="checkbox"/> Balkon / Loggia (Grundfläche kleiner als 10 m <sup>2</sup> ) ist vorhanden <input type="checkbox"/> Balkon / Loggia (Grundfläche größer als 10 m <sup>2</sup> ) ist vorhanden <b>Terrasse:</b> <input type="checkbox"/> Terrasse ist vorhanden <b>Garten:</b> <input type="checkbox"/> Garten (alleinige Nutzung) <input type="checkbox"/> Garten/-anteil (gemeinschaftliche Nutzung)		
Ist eine generationsgerechte Ausstattung vorhanden? <small>(Eingangstür mindestens 0,90 m breit, Innentüren mindestens 0,80 m breit; möglichst bodengleiche Dusche, möglichst stufenlose/schwellenlose Erreichbarkeit für Rollstühle/Kinderwagen, Aufzug, u.ä.)</small>		Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
<b>Modernisierungen, die innerhalb der letzten 10 Jahre in der Wohnung durchgeführt worden sind:</b> <input type="checkbox"/> Modernisierung der Fenster (mindestens 50%) im Jahr: _____ <input type="checkbox"/> Modernisierung des Heizungskessels im Jahr: _____ <input type="checkbox"/> Umfassende Modernisierung der Bäder (mindestens Fliesen, Bad/Dusche) im Jahr: _____ <input type="checkbox"/> Modernisierung der Innentüren (mindestens 50%) im Jahr: _____		

Ich bin damit einverstanden, dass meine o.g. Angaben unter Berücksichtigung des Datenschutzes allein für den Zweck der Erstellung des Mietspiegels für die Stadt Warendorf verwendet und in Datenverarbeitungssystemen gespeichert und ausgewertet werden.

Telefonnummer oder E-Mail-Adresse für eventuelle Rückfragen:

(freiwillige Angabe)

(Ort / Datum)

Az.:

(Unterschrift)