

Mietspiegelbefragung Stadt Jena 2025

Ausfüllhinweise zum Fragebogen



Vielen Dank für Ihre Teilnahme an der Mietspiegelerhebung der Stadt Jena 2025



Mit Ihrer Teilnahme unterstützen Sie die Erstellung des qualifizierten Jenaer Mietspiegels 2025. Der Mietspiegel dient Mietern und Vermietern gleichermaßen als Orientierungshilfe zur Bestimmung der Miethöhe bei Mietpreisverhandlungen.

Dieses Dokument soll Ihnen beim Ausfüllen des Fragebogens helfen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen auch gerne unter der **Tel. 040-4850098-88** oder unter mieten@domusconsult.de zur Verfügung.

Gebäude und Wohnung

Mietbeginn (Frage 1)

Der Mietbeginn ist der Zeitpunkt, ab dem die aus einem Mietvertrag resultierenden vertraglichen Pflichten der unterzeichnenden Parteien beginnen.

Mietänderung (Frage 2)

Das Datum der letzten Mietänderung beschreibt den Zeitpunkt, ab dem eine Anpassung der monatlich zu zahlenden Nettokaltmiete greift.

Wohnfläche (Frage 4)

Die Wohnfläche umfasst entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) die Grundflächen aller in der Wohnung liegenden Räume. Die Nutzflächen außerhalb der Wohnung wie Dachboden- oder Kellerflächen sind nicht hinzuzurechnen.

Anzahl Etagen (Frage 5)

Bitte geben Sie die Anzahl der Etagen an, die das Gebäude in dem Bereich für Ihren Hauseingang hat. Wenn Sie in einem Gebäudekomplex wohnen, der mehrere Eingänge hat, die zu unterschiedlich vielen Etagen führen, geben Sie die Anzahl an Etagen an, die hinter Ihrem Hauseingang erreichbar bist.

Gebäude und Wohnung

Erdgeschoss (Frage 5 / 6)

Das zur ebenen Erde liegende Geschoss.

Souterrain (Frage 6 / 14)

Das Geschoss, dessen Fußboden unterhalb der Geländeoberfläche liegt und als Wohnraum dient.

Baujahr des Gebäudes (Frage 7)

Das Baujahr entspricht dem Jahr der Errichtung des Gebäudes. Kommen im Gebäude neue Wohnungen hinzu, zum Beispiel durch den nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung oder durch Anbau, ist das Jahr der Bezugsfertigkeit dieser Wohnungen maßgebend.

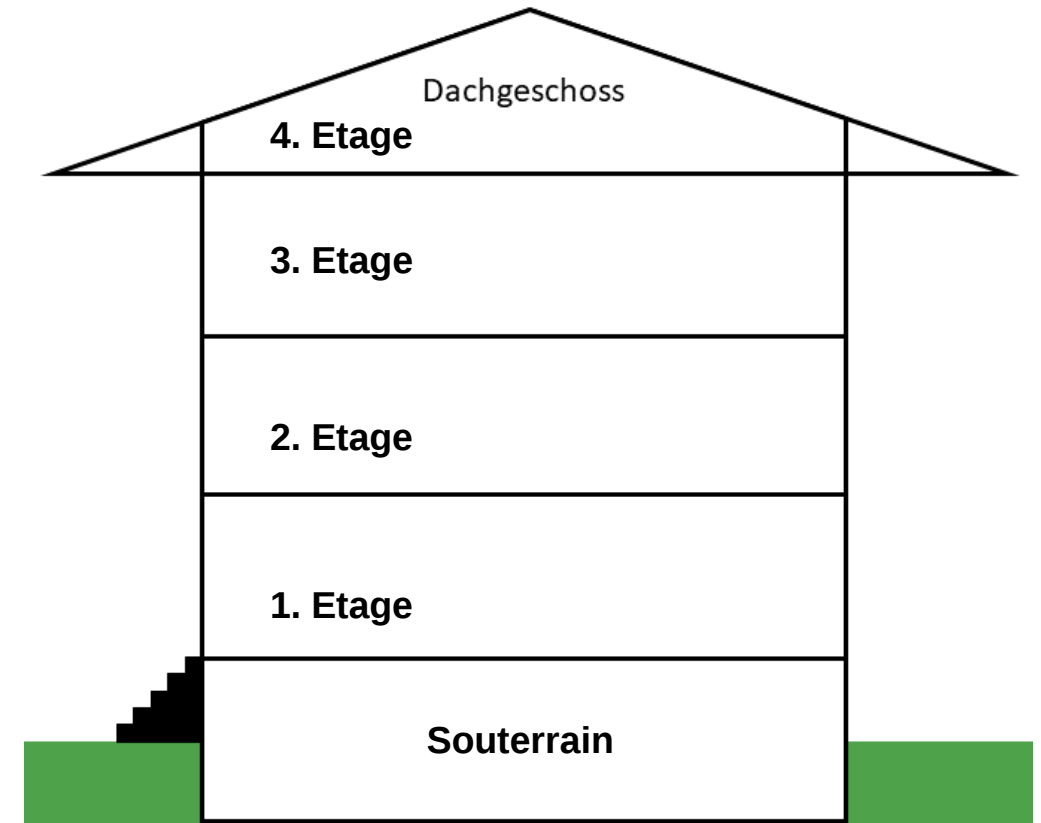
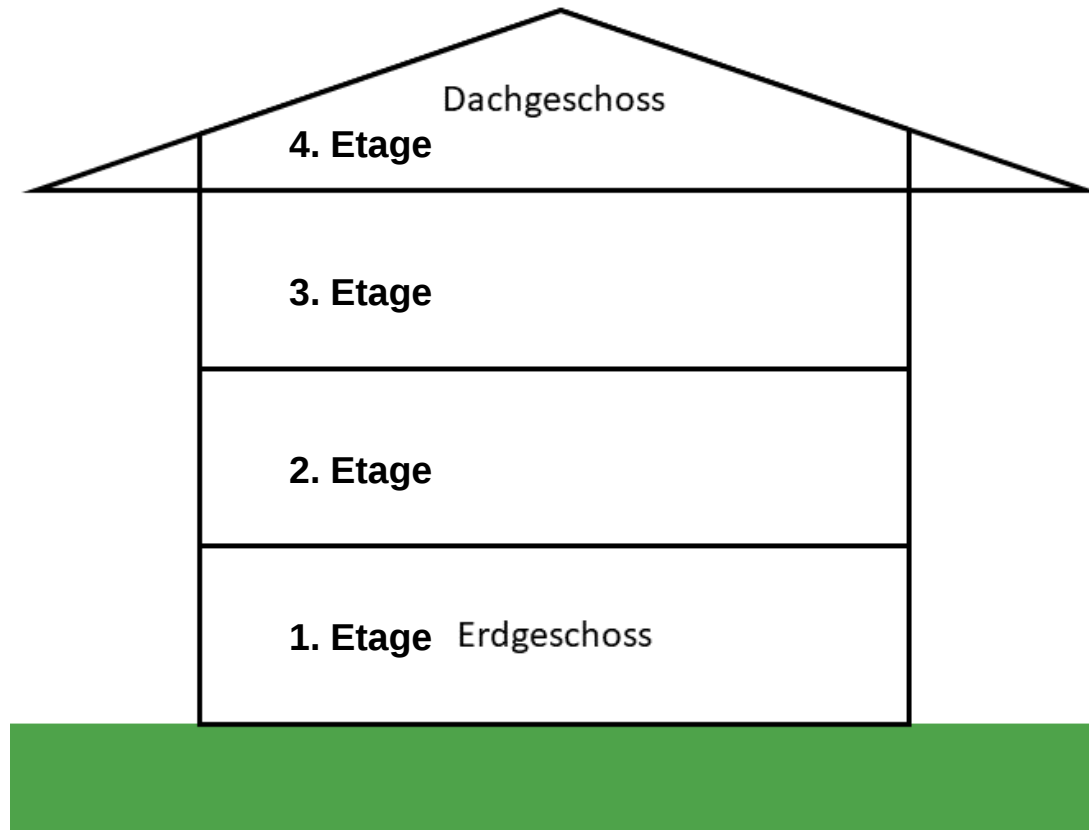
Dachgeschosswohnung (Frage 7 / Frage 14)

Das Geschoss des Gebäudes mit Dachschrägen, welches über dem obersten Vollgeschoss liegt. Flachdächer sind keine Dachgeschosse.

Eine Darstellung befindet sich auf der nächsten Seite.

Gebäude und Wohnung (Frage 6)

In welcher Etage liegt Ihre Wohnung?



Gebäude und Wohnung (Frage 13)

Bitte geben Sie nur die Anzahl der Wohnungen an, die Sie über Ihren Hauseingang des **Mehrfamilienhauses** erreichen können. Geben Sie nicht die Anzahl an Wohnungen an, die insgesamt in einem Gebäudekomplex liegen. Zur Ermittlung der Anzahl der Wohnungen können Sie beispielsweise die Zahl der Klingelschilder an der Haustür / Briefkästen zählen.

Ein- oder Zweifamilienhäuser sind freistehende Gebäude.

Doppelhaushälften sind jeweils ein Teil eines Doppelhauses, dass in den einzelnen Häusern identisch ist.

Reihenhäuser sind in Reihe aneinander gebaute Häuser.



**Freistehendes
Einfamilienhaus**



**Freistehendes
Zweifamilienhaus**



Doppelhaushälften



Reihenhaus



Mehrfamilienhaus

Gebäude und Wohnung (Frage 14)

Wohnungstyp

Eine **Maisonettewohnung** verläuft über mindestens 2 Etagen.

Dachgeschosswohnung: Das Geschoss des Gebäudes mit Dachschrägen, welches über dem obersten Vollgeschoss liegt. Flachdächer sind keine Dachgeschosse!

Ein **Penthouse** liegt im obersten Geschoss des Gebäudes und unterscheidet sich von einer Dachgeschosswohnung durch eine meist umlaufende Terrasse (nicht nur einen Balkon).

CONSULT
Domus

Der **Energieausweis** ist ein Dokument, das Daten zur Energieeffizienz und zu den anfallenden Energiekosten eines Gebäudes liefern soll. Seit 2009 ist der Energieausweis bei allen Wohngebäuden in Deutschland Pflicht.

[illegible]

Badausstattung (Frage 19)



Badewanne



Separate Dusche



**Handtuchtrockner-
Heizkörper**



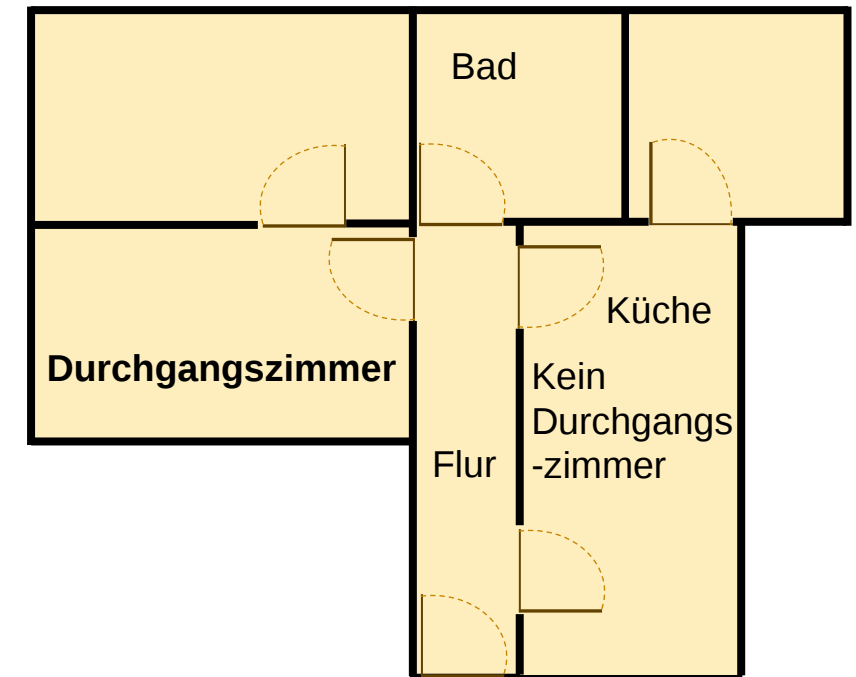
Waschmaschinenanschluss

Ausstattung (Frage 20)

Ausstattungsbesonderheiten

Durchgangszimmer ist ein Wohnraum, durch den hindurchgegangen werden muss, um einen anderen Raum zu betreten.

Küche und Bad gelten nicht als Durchgangszimmer, auch wenn andere Wohnräume nur dadurch erreichbar sind. (Siehe Zeichnung)



Barrierefreie, -arme Elemente (Frage 23)



**Bodengleiche
Dusche** (mit einem
Rollstuhl befahrbar)



**Duscheinstieg bis 2
cm**

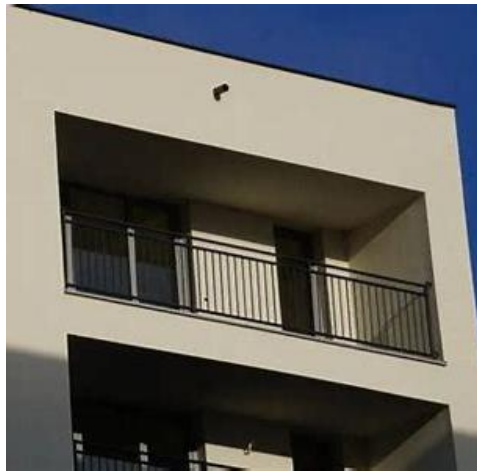


**Barrierefreier
Zugang zum Haus**

Außenbereich (Frage 25)



Balkon



Loggia



Terrasse



Dachterrasse

Mietpreis und Nebenkosten

Netto-Kaltmiete (Frage 28)

Die **Netto-Kaltmiete** beschreibt die durch den Mieter monatlich zu zahlende Grundmiete, welche weder Betriebs- noch sonstige Nebenkosten enthält.

Kalte Betriebskostenvorauszahlung (Frage 32)

Die Summe der kalten **Betriebskostenvorauszahlungen** ohne die Grundmiete. Sie enthält nicht die Vorauszahlungen für die Heizkosten oder sonstige Aufschläge (wie z. B. Garagenmiete).

Heizkosten (Frage 34)

Die durch den Mieter geleisteten **Vorauszahlungen auf Heizkosten** sowie die **Warmwasseraufbereitung**.

Vielen Dank für Ihre Beteiligung.



DOMUS Consult

Wohnungs- und Immobilienwirtschaftsberatung

Gasstraße 10, 22761 Hamburg

www.domusconsult.de