

**Erfassungsbogen Vergleichsmietensammlung Mietspiegel Potsdam 2020
für Mehrfamilienhäuser (einschließlich Eingemeindungen)**

Erfassungszeitraum: 1. Februar 2016 bis 31. Januar 2020



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz - Gemeinschaft

								Ausstattung									Sanierungsmaßnahmen seit 1.7.1990 (Zutreffendes ankreuzen)							
Straße	Haus-Nr.	WE-Nr.	Baujahr	Abschluss Mietvertrag ab/Datum (TT.MM.JJ)	Änderung Nettokaltmiete ab/Datum (TT.MM.JJ) - Datum muss im Erfassungszeitraum liegen!	Angaben zur Nettokaltmiete (einschließlich Modernisierungsumlage) (Betrag mit 2 Dezimalstellen)	Wohnfläche in m ² (mit 2 Dezimalstellen)	Ofenheizung	Zentralheizung Öl oder Gas	Fernheizung	Nachtspeicheröfen	Bad und/oder Dusche mit WC	Innen-WC ohne Bad und/oder Dusche	Außen-WC	Balkon/Loggia/Terrasse	Aufzug	Fenstererneuerung oder Wiederherstellung	erstmaliger Einbau Bad/WC oder Erneuerung des Bades auf modernen Standard	Einbau oder Erneuerung einer Sammel-, Fern- oder Etagenheizung (Öl/Gas)	Sanierung nach Standard EnEV 2002	Sanierung nach Standard EnEV 2004	Sanierung nach Standard EnEV 2007	Sanierung nach Standard EnEV 2009	Erneuerung der Elektroanlage gem. VDE-Vorschriften (Haus und Wohnung)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	20.1	20.2	20.3	20.4.	21

Angaben des Einsenders (Hinweis: Die oben angegebenen Daten werden vor der Weitergabe anonymisiert. Die nachfolgenden Angaben dienen ausschließlich zu Rückfragezwecken und werden vertraulich behandelt.)

Vor- und Nachname des Eigentümers/Verwalters	
Telefonnummer (für Rückfragen)	
eMail-Adresse (für Rückfragen)	
Straße/Hausnummer	
PLZ/Ort	



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Brandenburg

Mietspiegel Potsdam 2020 und Randgemeinden

Achtung: Ohne Ihre Daten keine Mieterhöhung

Im Jahr 2020 erscheint ein neuer Mietspiegel für Potsdam. Der Arbeitskreis Mietspiegel bei der Stadt Potsdam hat wie in den Vorjahren einstimmig beschlossen, hierfür bei den Vermietern eine neue Datenerhebung durchzuführen, um die Bewegung des Marktes korrekt abzubilden.

Relevant sind alle Mietverhältnisse, die von Mieterhöhungen oder Neuvermietungen im Zeitraum vom 1. Februar 2016 bis zum 31. Januar 2020 betroffen sind. Weitere Hinweise finden Sie nebenstehend.

Der Einfluss der privaten Vermieter auf den Potsdamer Mietspiegel wird nur dann erhalten bleiben, wenn Hauseigentümer und Verwalter auch diesmal eine ausreichende Anzahl von Datensätzen, die eine signifikante Aussage über den heute marktüblichen Mietzins ermöglichen, zur Verfügung stellen können.

Alle Hauseigentümer und Verwalter werden deshalb gebeten, möglichst bald, **spätestens bis zum 15. Februar 2020** dieses Erfassungsblatt auszufüllen und an den Verein Haus & Grund Potsdam e.V., Bertha-von-Suttner-Straße 10, 14469 Potsdam, als Telefax an 0331-280 36 64 oder als eMail: verein@hug-potsdam.org zurückzusenden.

Bitte bedenken Sie, dass die Daten auch noch elektronisch erfasst, einer Plausibilitätskontrolle unterzogen und bis Mitte Februar bei der Stadt eingereicht werden müssen.

Wenn Sie mehrere Wohnungen in Ihrem Bestand halten, füllen Sie bitte für jede Wohnung eine Zeile im Erfassungsblatt aus.

Ihre Daten werden vor Weitergabe anonymisiert, und wir sichern Ihnen streng vertrauliche Behandlung ausschließlich zum Zwecke der Mietspiegelfortschreibung zu.

Eine entsprechend strukturierte Excel-Datei können Sie auf der Grundeigentum-Verlag-Homepage unter www.grundeigentum-verlag.de/download/Mietspiegel herunterladen. Der Potsdamer Verein übersendet Ihnen die Excel-Datei auf Anforderung per Telefon (0331/280 36 64) oder eMail auch gerne per eMail.

Auch diejenigen Eigentümer oder Verwalter, deren Wohnungen nicht innerhalb der Gemeinde Potsdam liegen, werden gebeten, den Erfassungsbogen auszufüllen, damit eine Vergleichsmietensammlung aufgebaut werden und der Potsdamer Verein Mitgliedern auch ohne teures Sachverständigen Gutachten bei Mieterhöhungen behilflich sein kann.

RA Gunter Knierim

*Vorsitzender von Haus & Grund
Potsdam und Umgebung e.V.*

Erfassungsbogen bitte bis zum 15. Februar 2020 zurücksenden an:

Haus & Grundeigentümerverein Potsdam und Umgebung e. V.
Bertha-von-Suttner-Straße 10, 14469 Potsdam
Telefax: 0331/280 36 64
eMail: verein@hug-potsdam.org

Erläuterungen zur „Mietdatenerhebung 2020“

Es werden nur geänderte oder neu vereinbarte Nettokaltmieten aus dem relevanten Wohnungsbestand aus dem Zeitraum 1.2.2016 bis 31.1.2020 erfasst. (Weiteres siehe Tabelle)

Zum mietspiegelrelevanten Wohnungsbestand gehören nicht:

- Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern,
- öffentlich geförderte Wohnungen (einschl. mittelbare und flexible Bindungen),

- Wohnungen, die vom Eigentümer selbst genutzt werden,
- Wohnraum, der Teil eines Studenten- oder Jugendwohnheimes ist,
- Wohnungen in Altenpflegeheimen oder sonstigen Heimen, bei denen Mietzahlungen zusätzliche Leistungen (z. B. Betreuung und Verpflegung) abdecken,
- möblierte oder teilmöblierte Wohnungen,
- Untermietverhältnisse.

Erläuterungen zur Dateivorlage:		
Spalten-Nr.	Bezeichnung	Erläuterung
1/2	Straße	Nr. 1 und 2 kann auch in einem Feld zusammengefasst werden, wenn dies der Datenbestand nur so hergibt.
3	Hausnummer	Hier auch evtl. vorhandenen Zusatz zur Haus-Nr. erfassen.
4	Baujahr	Hier ist das Jahr (vierstellig – JJJJ) einzutragen, in dem das Objekt ursprünglich fertiggestellt wurde. Beispiel: Fertigstellung 1936, umfassende Sanierung 1995, Ergebnis: Baujahr 1936. Im Einzelfall kann auch das Baualter der Wohnung entscheidend sein. Beispiel: Fertigstellung 1936, Ausbau Dachgeschoss 1998, Ergebnis: Baujahr der Wohnung 1998.
5	Abschluss Mietvertrag am: (Datum im Format: TT.MM.JJ)	Bei neu abgeschlossenen Mietverträgen zwischen dem 1.2.2016 bis 31.1.2020 mit geänderten Netto-Kaltmieten ist hier das Datum des Vertragsbeginns einzutragen.
6	Änderung Nettokaltmiete am: (Datum im Format: TT.MM.JJ)	Wurde die Netto-Kaltmiete zwischen dem 1.2.2016 und dem 31.1.2020 in bestehenden Miet-/Nutzungsverhältnissen geändert, ist hier das Datum einzutragen, zu dem die Änderung wirksam wurde.
7	Miete (Euro)	Mit Miete ist die Nettokaltmiete einschließlich Modernisierungsumlage gemeint – ohne Betriebs- und Heizkosten. Der Betrag ist auf 2 Dezimalstellen anzugeben, z. B. 374,30.
8	Wohnfläche (m ²)	Gemeint ist die Wohnfläche in Quadratmetern auf 2 Dezimalstellen genau, z. B. 61,80 (wenn vorhanden).
9	Ofenheizung (x)	Markieren, wenn zutreffend! Hier ist eine Einzelofenheizung oder eine Zentralheizung auf Kohlebasis gemeint.
10	Zentralheizung Öl oder Gas (x)	Markieren, wenn zutreffend!
11	Fernheizung (x)	Markieren, wenn zutreffend!
12	Nachtspeicheröfen (x)	Markieren, wenn zutreffend!
13	Bad und/oder Dusche mit WC (x)	Markieren, wenn sich die Toilette und die Badewanne oder die Toilette und die Dusche in einem Raum befinden.
14	Innen-WC ohne Bad und/oder Dusche (x)	Markieren, wenn Innen-WC von Bad und/oder Dusche getrennt ist.
15	Außen-WC (x)	Markieren, wenn zutreffend! Hier ist jedes WC gemeint, das außerhalb der WE liegt.
16	Balkon oder Loggia oder Terrasse (x)	Markieren, wenn zutreffend!
17	Aufzug (x)	Markieren, wenn zutreffend!
18	Fenstererneuerung oder Wiederherstellung (x)	Markieren, wenn zutreffend! Gemeint ist hiermit der völlige Austausch alter Fenster gegen neue bzw. die vollständige Wiederherstellung alter Fenster (z. B. Kastendoppelfenster) durch Aufarbeitungsmaßnahmen.
19	Erstmaliger Einbau eines Bades oder Erneuerung des Bades auf modernen Standard (x)	Markieren, wenn zutreffend! Ein modernes Bad ist ein Raum mit folgenden Merkmalen: Seit 1990 wurden folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: - Einbau moderner Sanitärtechnik, - Einbau moderner Sanitärkeramik, - Fliesen oder vergleichbares Material, - Fußbodenfliesen oder verschweißter Kunststoffbelag. Die Merkmale müssen zusammen erfüllt werden.
20	Einbau oder Erneuerung einer Sammel-, Fern- oder Etagenheizung (Öl oder Gas) (x)	Markieren, wenn zutreffend! Eine Umrüstung der Hausanschlussstation unter Einhaltung der Bedingungen der HeizkostenVO entspricht dieser Bedingung gleichermaßen.
20.1	Sanierung nach Standard EnEV 2002	Hier soll eine Markierung erfolgen, wenn eine Sanierung durchgeführt wurde – auch zu einem früheren Zeitpunkt –, die aber die Anforderungen der jeweiligen EnEV bereits erfüllte. Sie muss also nicht zwingend im Gültigkeitszeitraum der jeweiligen EnEV erfolgt sein.
20.2	Sanierung nach Standard EnEV 2004	s. 20.1
20.3	Sanierung nach Standard EnEV 2007	s. 20.1
20.4	Sanierung nach Standard EnEV 2009	s. 20.1
21	Erneuerung der Elektroanlage gem. VDE-Vorschriften in Haus und Wohnung (x)	Markieren, wenn zutreffend! Eine Erneuerung des Hausanschlusses ist nicht zwingend erforderlich, wenn der alte Anschluss den erforderlichen Anschlusswert gewährleistet. Es ist auch nicht zwingend erforderlich, dass in der gesamten Wohnung die Elektroleitungen erneuert wurden. Wichtig ist der Leitungsquerschnitt/Anschlusswert nach heutigem Standard.