



Baualterklasse	Ausstattungsmerkmale - Punkte	Wohnungsgröße					
		bis 40 m²	bis 60 m²	bis 80 m²	über 100 m²		
1	1.A	17 bis 25	**	5,50 100 bis 150	5,50 100 bis 150	5,50 100 bis 150	5,50 100 bis 150
1	Wohnungsbau Baujahr 1992 bis 2009	1.B	13 bis 15	5,55	5,50	5,50	5,25
		1.C	10 bis 12	5,25	5,25	5,25	5,25
2	Wohnungsbau Baujahr 1947 bis 1991	2.A	voll modernisiert	6,25	6,25	6,45	6,55
		2.B	modernisiert	6,00	6,45	6,55	6,55
3	Altbau Baujahr bis 1936 voll modernisiert bis 2004	3	nicht modernisiert	5,50	6,20	6,25	6,25
		3.A	19 bis 25	7,20	6,20	6,20	6,20
4	Altbau Baujahr bis 1936 voll modernisiert ab 2005	4.D	bis 15	6,55	6,70	6,50	7,55
		4.E	16 bis 19	8,45	7,55	7,80	8,55
	4.F	über 19	11,55	8,25	8,25	8,25	

Tabelle 2



Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Schwerin bittet um Ihre Mithilfe

Mietspiegel wird aktualisiert

Um die für viele Schwerinerinnen und Schweriner äußerst wichtige Frage beantworten zu können, nämlich welche Miete im konkreten Einzelfall fair und angemessen ist, erstellt die Landeshauptstadt Schwerin seit 1997 in regelmäßigen Abständen einen Mietspiegel.

Der Mietspiegel stellt eine vom Gesetzgeber (§ 558 ff. Bürgerliches Gesetzbuch) vorgesehene Möglichkeit dar, um die Angemessenheit einer Miete beurteilen zu können. Als Instrument zur Vermeidung von Mietstreitigkeiten hat sich der Mietspiegel in den vergangenen Jahren bewährt.

Auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobe (nicht preisgebundener Wohnungen) wird der Mietspiegel nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt. Nach Anerkennung und Veröffentlichung durch den Arbeitskreis Mietspiegel, dem unter anderem der Mieterbund, die beiden großen Schweriner Wohnungsunternehmen sowie Haus und Grund Schwerin e.V. und das Sozialamt angehören, wird der qualifizierte Mietspiegel erarbeitet. Dieser ist unter anderem im Bürgerbüro des Stadthauses erhältlich.

Das Mietspiegelreformgesetz – MsRG vom 10. August 2021 regelt nun im § 2 Abs. 1 die **Auskunfts-pflicht**. Vermieter wie auch Mieter sind verpflichtet, der zuständigen Behörde die erforderlichen Erhebungsmerkmale für den Mietspiegel zu übermitteln. Zu beachten ist dabei der § 4 des Mietspiegelreformgesetzes, der die Bußgeldvorschriften regelt.

Um alle Aspekte eines Mietspiegels sicher erfassen zu können, ist eine möglichst breite Palette von Daten unabdingbare Voraussetzung. **Benötigt werden alle die Mieten, die sich in den letzten sechs Jahren geändert haben bzw. aus Neuverträgen.**

Mit dem Fragebogen möchten wir Sie um Ihre Mithilfe bitten. Füllen Sie bitte die Felder, so weit Ihnen bekannt ist, aus und senden Sie den Fragebogen an die angegebene Adresse zurück oder geben Sie ihn im Stadthaus ab. Nur eine rege Teilnahme führt zu einer sicheren Datengrundlage.

Bei Fragen und Anregungen können Sie mich unter der unten angegebenen Telefonnummer bzw. E-Mail-Adresse erreichen.

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Schwerin
Geschäftsstelle GAA, Frau Kobel**

**Grunthalplatz 3b
19053 Schwerin**

Tel.: 03871 / 722 6101
Fax: 03871 / 722 77 6177
E-Mail: judith.kobel@kreis-lup.de

Grunthalplatz 3b
19053 Schwerin

ausgestellt am.....

Angaben zum Gebäude

Straße, Hausnummer	.....	
Gebäudeart	O = Mehrfamilienhaus O = Wohn -u. Geschäftshaus O =	Anzahl der Wohnungen im Gebäude	.....
Baujahr des Gebäudes (Jahr der Bezugsfähigkeit)	.....	Jahr der durchgreifenden Veränderung (mindestens drei Merkmale von: Dach, Fenster, Isolierung, Heizung, Elektro, Sanitär)	.....
Ist eine gewerbliche Nutzung im Gebäude vorhanden?	O = ja O = nein	Wenn ja, welche?	O = Einzelhandel O = Büro O = Praxis O = Imbiss O = Gastronomie O =
Beginn des Mietverhältnisses	.....	Datum der letzten Mietveränderung (Netto-Kaltmiete und ohne evt. Mietminderung)	.....
Netto-Kaltmiete (ohne Heiz- u. Betriebskosten und ohne evt. Mietminderung), €		
Anzahl der Zimmer (über 6 m ² , ohne Flur, Küche, Bad)	.....	Wohnfläche (mit Flur, Küche, Bad)	..... m ²

Angaben zur Wohnung

Wie beurteilen Sie die Lage Ihrer Wohnung?	O = gute Lage	O = mittlere Lage	O = mäßige Lage
Jahr der Wohnungsmodernisierung	.....	abgeschlossene Wohnung	O = ja O = nein
Geschoss	O = Erdgeschoss O = Obergeschoss welches: .....(z.B. 1, 2, ...) O = Dachgeschoss O = Maisonnette O = Souterrain		

Angaben zur Ausstattung der Wohnung (nur die Ausstattung, die der Vermieter gestellt hat)

Beheizung (überwiegend vorhandene Heizungsart)	O = Einzelöfen (O = Öl, O = Gas, O = Nachtspeicher) O = Etagenheizung (O = Öl, O = Gas) Einbau im Jahr .....(wenn bekannt) O = Zentralheizung (O = Öl, O = Gas, O = Fernwärme) Einbau im Jahr .....(wenn bekannt) O = Photovoltaik (O = Heizung, O = Warmwasser) Einbau im Jahr .....(wenn bekannt) O = Wärmepumpe O = Wärmepumpe mit Erdwärme Einbau im Jahr .....(wenn bekannt) zusätzlich: O = Fußbodenheizung O = Kamin O = Klimaanlage
Sanitäre Anlagen	O = einfaches Bad mit WC (Installation auf Putz, freistehende Wanne, ein Waschtisch, WC) O = durchschnittliches Bad (Installation unter Putz, Wanne oder Dusche, ein Waschtisch, WC) O = aufwendiges Bad (hochwertig, Wanne und / oder Dusche, mehrere Waschtische, Bidet) O = zwei vollwertige Bäder (wie vor,) zusätzlich: O = Gäste-WC, O = Whirlpool, O = Sauna
Fußböden (überwiegend vorhandener Belag)	O = einfachste Beläge (Estrich, unbehandelte Holzdielung) O = einfache Beläge (PVC, Holzdielen, Nadelholz, Nassräume: Fliesen; untere Preisklasse) O = durchschnittliche Beläge (Teppichboden, Laminat, Linoleum, Nassräume: Fliesen; mittlere Preisklasse) O = bessere Beläge (Laminat, hochwertige Dielung; Kork, Nassräume: Fliesen,.) O = überdurchschnittl. Beläge (Vinylboden) O = hochwertige Beläge (Natursteinplatten, Marmor, Edelholz, Parkett, etc.)
Fenster	O = Holz mit Einfachverglasung, Holzverbundfenster, Kastenfenster O = Holz oder Aluminium/Kunststoff mit Zweifachverglasung O = Holz oder Aluminium/Kunststoff mit Dreifachverglasung (aufwendige Rahmen) O = große raumhohe Fensterflächen, Spezialverglasung, (Schall- u. Sonnenschutz)
Küche	O = ohne Einbauküche, nur Anschlüsse vorhanden O = Herd oder / und Spüle O = normale Einbauküche (vom Vermieter: Herd, Spüle, Schränke; untere Preisklasse) O = bessere Einbauküche (vom Vermieter: wie vor jedoch mit Kühlschrank; Geschirrspüler; mittlere Preisklasse) O = komfortable Einbauküche (wie vor jedoch mit hochwertigen Materialien und Geräten)
Besonderheiten (Mehrfachnennung möglich)	O = Personenaufzug O = barrierefrei O = Balkon /Loggia O = Terrasse O = Stellplatz (nur wenn in Nettokaltmiete enthalten) O = Rollläden (Beschattungsanlagen) O = Glasfaser O = O = O = O =