

Erklärung Wohnung/Miete

zur Ermittlung der Ortsüblichen Vergleichsmiete

(Grundlage: Bonner Mietspiegel 2026)

Grunddaten

Adresse der Wohnung	
Wohnfläche (m ²)	
Baujahr / Bezugsfertigkeit	
Mietvertragsbeginn (Datum, offen lassen sofern Mietangebot)	

Angaben zum (geplanten) Mietverhältnis (bitte ankreuzen, sofern zutreffend):

- ☐ Mietbeginn vor 01.07.2015
- ☐ die Miethöhe ist durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB), z. B. öffentlich geförderte Wohnungen (WBS erforderlich)
- ☐ Mietverhältnis wurde nur zum vorübergehenden Gebrauch eingegangen, z. B. Ferienwohnungen, Hotelzimmer oder Monteurwohnungen (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB)
- ☐ Wohnraum liegt in der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung und wurde von diesem möbliert (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB)
- ☐ Wohnraum wurde von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem anerkannten privaten Träger der Wohlfahrtspflege angemietet, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB)
- ☐ Untermietverhältnis
- ☐ Wohnfläche von weniger als 16 m² oder mehr als 160 m²
- ☐ Wohnung ist in einem Ein- oder Zweifamilienhaus
- ☐ Wohnung in einem Studenten- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB)
- ☐ Wohn-, Alten(pflege)- oder sonstiges Heim
- ☐ Dienst- und Werkswohnung
- ☐ Wohnraum ohne Ausguss, Zapfstelle, Kochgelegenheit und WC für die alleinige Nutzung
- ☐ Wohnung ohne eigenen Wohnungsabschluss, d. h. ohne einen abschließbaren Zugang
- ☐ überwiegend gewerblich genutzte Wohnung

Wenn keine der vorgenannten Angaben zutrifft, bitte ich, die folgenden Seiten auszufüllen.

Gebäude- und Wohnungsmerkmale

Objektbeschreibung	Ja	Nein	Unbekannt
Lichte Raumhöhe über 2,70 m	☐	☐	☐
Stuckverzierung an Außenfassade (Baujahr vor 1919)	☐	☐	☐
Stuckverzierungen an Decken	☐	☐	☐
Wohnung im Untergeschoss/Souterrain	☐	☐	☐
Elektrisch betriebene Rollläden vorhanden	☐	☐	☐
Kein Balkon/Loggia/Dachterrasse/Terrasse zur alleinigen Nutzung	☐	☐	☐
Keine Gegensprechanlage	☐	☐	☐

Modernisierungen (bei Baujahr bis 1990)	Ja	Nein	Unbekannt
Fußbodenbeläge nach 01.10.2018 erneuert	☐	☐	☐
Sanitärräume nach 01.10.2018 modernisiert	☐	☐	☐

Sanitärausstattung	Ja	Nein	Unbekannt
Stand-WC vorhanden	☐	☐	☐
Bodenstehende Glasabtrennung an Dusche	☐	☐	☐
Vorgehängte feste Elemente (Glas oder Kunststoff) im Spritzwasserbereich	☐	☐	☐
Schwerkraftlüftung (z.B. Kölner Lüftung)	☐	☐	☐
Bad und/oder WC außerhalb der Wohnung	☐	☐	☐

Küche	Ja	Nein	Unbekannt
Offene Küche	☐	☐	☐
Mitvermietete Einbauküche ohne zusätzliche Mietzahlung	☐	☐	☐

Weitere Merkmale	Ja	Nein	Unbekannt
Fenster überwiegend mit Lärm-/Schallschutz	☐	☐	☐
Keine zeitgemäße Absicherung der Elektroinstallation	☐	☐	☐
Elektrounterverteilung außerhalb der Wohnung (Baujahr bis 1970)	☐	☐	☐
Warmwasser über Untertischgerät	☐	☐	☐
Kein Warmwasser im Bad	☐	☐	☐
Wohnungsabschlusstür mit mind. Schallschutzklasse 1	☐	☐	☐
Einbruchhemmende Wohnungsabschlusstür mind. RC2	☐	☐	☐
Wäschetrockner in Gemeinschaftseinrichtung vorhanden	☐	☐	☐

Überwiegende Fußbodenbeläge (von Vermieter*in bei Einzug gestellt)	Ja	Nein	Unbekannt
Bad: weder Fliesen noch Naturstein	☐	☐	☐
Wohn-/Schlafräume: Naturstein, Fliesen oder Parkett	☐	☐	☐
Küche: Teppich, Kunststoffbelag oder Estrich	☐	☐	☐

Besonderheiten

☐ Die Wohnung ist komplett/überwiegend möbliert (Einbauküche zählt nicht hierzu)
_____ (Höhe des monatlichen Möblierungszuschlags), sofern vom Vermietenden angegeben.

☐ Es wird eine Inklusivmiete vereinbart.
Diese beinhaltet in der Kalkulation Anteile für

- ☐ Haushaltsstrom
- ☐ Möblierungsanteil
- ☐ Betriebskosten
- ☐ Heizkosten
- ☐ Garagenmiete
- ☐ Sonstiges

in Höhe von _____ €.

Ausnahmen von der Mietpreisbremse (§§ 556e, 556f BGB)

Der Vermieter/ Die Vermieterin hat mich in Textform über das Vorliegen einer oder mehrerer der folgenden Ausnahmen von der Mietpreisbremse informiert:

☐ **Ja**, und zwar vor Vertragsabschluss (bitte entsprechend nachfolgende Ausnahmen ankreuzen)

☐ **Ja**, und zwar nach Vertragsabschluss. Datum der Mitteilung:
_____ (Bitte entsprechend nachfolgende Ausnahmen ankreuzen)

☐ **Nein** (nachfolgende Ausnahmen nicht ankreuzen)

Ausnahmen:

☐ Wohnung wird **erstmalig nach dem 1. Oktober 2014** genutzt und vermietet (§ 556f Satz 1 BGB)

☐ Erste Vermietung nach **umfassender Modernisierung** (§ 556f Satz 2 BGB)
(umfassende Modernisierung: wesentliche bauliche Verbesserung und Annäherung an Neubaustandard)

☐ **Vormiete** lag über der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 556e Abs. 1 BGB)
Maßgeblich ist die zuletzt rechtswirksam geschuldete Vormiete. Mietminderungen und Mieterhöhungsvereinbarungen innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses bleiben unberücksichtigt
Höhe der Vormiete: _____ €

☐ **Modernisierungsmaßnahmen** nach § 555b BGB **innerhalb von drei Jahren vor Mietbeginn** für die sich eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 bis 3a und § 559a Absatz 1 bis 4 ergäbe (§ 556e Abs. 2 BGB).
Höhe des Modernisierungszuschlages/-anteils: _____ €