

## **Anlage 1**

### **Ausstattung**

Maßgeblich sind ausschließlich die vom Vermieter gestellten Ausstattungen. Vom Mieter selbst geschaffene und finanzierte Ausstattungen bleiben unberücksichtigt.

Die im Mietspiegel enthaltenen 5 Ausstattungsklassen sind wie folgt definiert:  
(Erläuterungen zu den Ausstattungsmerkmalen s. Anlage 1)

- 1** - Wohnungen ohne Bad und ohne zeitgemäße Heizung bzw. ohne Innen-WC (IWC)
- 2** - Wohnungen mit Bad und Sammelheizung (SH) oder mit Bad/ohne SH oder ohne Bad/mit SH (beide nicht zeitgemäß)
- 3** - Wohnungen mit zeitgemäßem Bad, Heizung, Außenwanddämmung, Fenstern, Elektroinstallation (1 bis 2 Merkmale zeitgemäß vorhanden)
- 4** - Wohnungen mit zeitgemäßem Bad, Heizung, Außenwanddämmung, Fenster, Elektroinstallation (3 bis 4 Merkmale zeitgemäß vorhanden)
- 5** - Wohnungen mit zeitgemäßem Bad, Heizung, Außenwanddämmung, Fenster und Elektroinstallation (alle Merkmale zeitgemäß vorhanden)

Erläuterungen zu den Ausstattungsmerkmalen

#### **Zeitgemäße Heizung:**

- Sammelheizungen mit moderner Regelungstechnik, bei denen die Wärme- und Energiezufuhr von einer zentralen Stelle aus erfolgt und die automatisch, ohne Brennstoffzufuhr durch den Mieter, die Räume der Wohnung angemessen erwärmen
  - Etagenheizungen mit moderner Regelungstechnik
  - Wärmerückgewinnung und Einsatz erneuerbarer Energieträger
- Nicht unter den Begriff Sammelheizung (SH) fallen:

- Einzelöfen
- Elektrische Nachtspeicher-/Heizungsöfen mit einzeln regelbaren Geräten
- Heizung mit Gaseinzelöfen oder Gasaußenwandheizern
- Heizung mit Öleinzelöfen

#### **Zeitgemäßes Bad:**

- separater Raum mit Einbau-, Badewanne oder Dusche ausgestattet
- Boden und Wände in Funktionsbereichen gefliest oder mit anderen Materialien belegt, die bauphysikalisch geeignet und nutzerfreundlich (wartungsarm) sind
- zeitgemäßes Sanitärzubehör (z.B. Einhebelmischbatterien)
- IWC kann in das Bad integriert oder separat sein

#### **Zeitgemäße Fenster:**

- Isolierglasfenster (mind. 2 Scheiben) in mehr als der Hälfte der Räume
- vollfunktionsfähige Kastendoppelfenster (Wärme- und Schallschutz)

#### **Zeitgemäße Elektroinstallation:**

- Vorhandensein ausreichend hoher Anschlussleistungen und notwendiger Anzahl der Stromkreise zum gleichzeitigen Betreiben moderner Haushaltsgeräte
- FI-Absicherung (Schutzschalter) von Bad und Nassstrecke in der Küche
- Anzahl und Lage der Steckdosen und Lampenanschlüsse in Abhängigkeit von Funktion und Größe der Räume sowie deren Ausstattung
- Leitungen unter Putz oder in Sammelkanälen

#### **Zeitgemäße Außenwanddämmung:**

- Vollwärmeschutz an den Außenwänden und erneuerte Fassade bzw.
- nur erneuerte Fassade, wenn der vorhandene Wandaufbau (z.B. bei Villen) bereits den Forderungen der Wärmeschutzverordnung zum Zeitpunkt der Erneuerung entsprach oder wenn aus Gründen des Denkmalschutzes keine Veränderung der Fassade statthaft ist

## **Anlage 2**

### **Zusätzliche werterhöhende Ausstattungen (Ausstattungsmerkmal 5 S)**

- große Dachterrasse/Großer Balkon ab 10 m<sup>2</sup> bzw. zwei Balkone bzw. großer Garten oder parkähnliches Grundstück
- funktionstüchtiger Kamin
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- hochwertige Einbauküche (Einbau nach 1990) mit Mobiliar aus hochwertigen Materialien und energieeffizienten Elektrogeräten ausgestattet
- hochwertige Sanitärobjekte (z.B. Designerbadewanne, Sauna, Regendusche, ...)
- energetische Ausstattungen (z.B. Solaranlage)