

# Erklärung zur Ermittlung der Nettokaltmiete

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Finanzverwaltung  
Abt. Steuern, Gebühren, Beiträge

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Der Magistrat

Wissenschaftsstadt Darmstadt  
Finanzverwaltung  
Abt. Steuern, Gebühren, Beiträge  
Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

(Eingangstempel)

E-Fax: 06151 13-472070  
E-Mail: [steueramt@darmstadt.de](mailto:steueramt@darmstadt.de)

Kassenzeichen:

Angaben zur Person		
Name, Vorname		
Zweitwohnung		
Straße und Hausnummer der Zweitwohnung	Postleitzahl	Ort Darmstadt
Baujahr		
Wann wurde das Gebäude errichtet (Jahr der Bezugsfertigstellung)?		
Wohnfläche		
Wie viele Quadratmeter Wohnfläche hat die Wohnung bzw. das Haus?		m <sup>2</sup>
Wie viele Zimmer sind vorhanden?		
Grundriss (Zutreffendes bitte ankreuzen)		
Kochnische oder Kochgelegenheit ist Teil des Wohnraums		<input type="checkbox"/>
Substandard-Grundausstattung: Außentoilette <b>oder</b> fehlendes Badezimmer <b>oder</b> fehlende Heizung <b>oder</b> Holz-/Kohle-/Öleinzeloferen <b>oder</b> unbeheizbarer Wohn-Schlafräum <b>oder</b> fehlendes Warmwasser im Bad oder in der Küche		<input type="checkbox"/>
Über Putz liegende Leitungen		<input type="checkbox"/>
Hochwertiger Fußboden (Echtholzparkett)		<input type="checkbox"/>
Einfacher Fußboden		<input type="checkbox"/>
Dachterrasse: Zu berücksichtigen sind nur Dachterrassen mit einer Tiefe von 2 Metern und mehr. Mit der Tiefe ist die kürzere Seite der beiden Flächen gemeint.		<input type="checkbox"/>
Umfangreiche moderne Einbauküchen Möbel mit Elektro- oder Gasherd, Dunstabzugshaube und Kühlschrank sowie zusätzlich mit mindestens 2 der 3 Merkmale: Glaskeramik-Kochmulde, Geschirrspülmaschine und Gefrierschrank/-truhe		<input type="checkbox"/>

<b>Gebäudefeatures/-ausstattung (Zutreffendes bitte ankreuzen)</b>	
Freistehendes Einfamilienhaus (keine Doppelhaushälfte oder Reihenhaus)	<input type="checkbox"/>
Hochhaus (Gebäude mit 7 und mehr Geschossen)	<input type="checkbox"/>
Aufzug (in Gebäuden mit bis zu 6 Geschossen, sofern die Wohnung im 1. bis 5. Obergeschoss oder im Dachgeschoss liegt).	<input type="checkbox"/>
<p>Vollständige – rohbaugleiche – Modernisierung des Gebäudes  Zuschlag nicht kombinierbar mit der grundlegenden Badezimmermodernisierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modernisierung innerhalb der letzten 10 Jahre,</li> <li>▪ die zu einem Zustand führt, der einem Neubau vergleichbar ist, und</li> <li>▪ die eine zeitgemäße Erneuerung von Fenstern, Bad, Elektroinstallation, Wasser- und Heizungsleitungen, Innenputz und Fußböden umfasst (bei Wohnungen vor 1945 ist der hochwertige Originalfußboden, d. h. Parkett, Parkettböden, alte historische Kachel- und Natursteinböden, jeweils gebrauchsfertig und in einwandfreiem Zustand, dem erneuerten Fußboden gleichgestellt)</li> </ul> <p>Der Zeitraum von zehn Jahren, innerhalb derer der Zuschlag geltend gemacht werden kann, bezieht sich jeweils auf den Zeitraum zwischen dem Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahmen und dem Zeitpunkt des Mieterhöhungsverlangens.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Grundlegende Badezimmermodernisierung  Zuschlag bezieht sich bei mehreren Bädern mindestens auf das besser/umfangreicher ausgestattete Bad bei Modernisierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ innerhalb der letzten 10 Jahre MIT</li> <li>▪ Anbringung neuer feuchtigkeitsunempfindlicher Oberflächen im Spritzwasserbereich (i. d. R. Fliesen) UND</li> <li>▪ Erneuerung der Sanitärerkerkte</li> </ul> <p>Zuschlag nur anwendbar, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baujahr der Wohnung bis 2009</li> <li>▪ Bad mindestens 4 m<sup>2</sup> groß</li> <li>▪ Waschbecken vorhanden,</li> <li>▪ Fußboden aus keramischen Fliesen, Naturstein, Terrazzo o. ä.</li> <li>▪ Fenster oder mechanische Belüftung vorhanden.</li> </ul> <p>Der Zeitraum von zehn Jahren, innerhalb derer der Zuschlag geltend gemacht werden kann, bezieht sich jeweils auf den Zeitraum zwischen dem Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahmen und dem Zeitpunkt des Mieterhöhungsverlangens.</p>	<input type="checkbox"/>
<b>Energetische Ausstattung und Beschaffenheit (Zutreffendes bitte ankreuzen)</b>	
<p>Energetisch besonders hochwertiger Neubau (Baujahr ab 1995):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Passivhausstandard <b>oder</b></li> <li>▪ 3-Scheiben-Verglasung <b>oder</b></li> <li>▪ Nutzung regenerativer Energien (Wärmepumpe, thermische Solaranlage) <b>oder</b></li> <li>▪ Wärmetechnisch besonders gute Außenwand (mindestens 13 cm Dämmstoffstärke oder U-Wert höchstens 0,26) <b>oder</b></li> </ul> <p>Energieausweis mit Bedarfskennwert (höchstens 80 kWh/m<sup>2</sup>a Endenergie mit Warmwasser bzw. 53 kWh/m<sup>2</sup> Endenergie ohne Warmwasser)</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Umfangreich verbesserte energetische Gebäudebeschaffenheit im Altbau (Baujahr bis 1995):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Passivhausstandard <b>oder</b></li> <li>▪ mindestens 12 der Maßnahmenpunkte aus Tabelle 4 <b>oder</b></li> <li>▪ Energieausweis mit Bedarfskennwert (höchstens 80 kWh/m<sup>2</sup>a Endenergie mit Warmwasser bzw. 53 kWh/m<sup>3</sup> Endenergie ohne Warmwasser)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>

<b>Maßnahmenpunkte - Dämmung (Zutreffendes bitte ankreuzen)</b>	
Außendämmung von mindestens 6 cm Stärke, aber weniger als 13 cm	<input type="checkbox"/>
Außendämmung von mindestens 13 cm Stärke, aber weniger als 20 cm	<input type="checkbox"/>
Außendämmung von mindestens 20 cm Stärke	<input type="checkbox"/>
Dämmung des Dachs oder der obersten Geschossdecke von mindestens 6 cm Stärke	<input type="checkbox"/>
Dämmung des Kellerdecke von mindestens 4 cm Stärke	<input type="checkbox"/>
<b>Maßnahmenpunkte - Fenster (Zutreffendes bitte ankreuzen)</b>	
Einbau Zwei-Scheiben-Isolierverglasung	<input type="checkbox"/>
Einbau Zwei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (üblich ab 1995)	<input type="checkbox"/>
Einbau Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (Passivhausfenster)	<input type="checkbox"/>
<b>Maßnahmenpunkte - Haustechnik (Zutreffendes bitte ankreuzen)</b>	
Heizkesselerneuerung zwischen 1987 und 1994	<input type="checkbox"/>
Heizkesselerneuerung ab 1995	<input type="checkbox"/>
Einbau eines Brennwertkessel (zusätzlich zu Heizkesselerneuerung ab 1995)	<input type="checkbox"/>
Anschluss an ein Fern- oder Nahwärmenetz	<input type="checkbox"/>
Wärmepumpe als überwiegendes Heizsystem	<input type="checkbox"/>
Thermische Solaranlage	<input type="checkbox"/>
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/>

Es wird versichert, dass die Angaben in dieser Erklärung wahrheitsgemäß erteilt worden sind.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift