

Definitionen zu Wohnen

Wohneinheiten (Wohnungen)

Wohneinheiten (Wohnungen) sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Hierbei ist es gleichgültig, ob in dieser Wohneinheit ein oder mehrere Haushalte untergebracht sind oder ob die Wohneinheit leer steht bzw. eine Freizeitwohneinheit ist. Es ist auch möglich, dass sich eine Arbeitsstätte in der Wohneinheit befindet.

Gebäude mit Wohnraum

Ein Gebäude mit Wohnraum ist ein für längere Dauer errichtetes Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang (Haustür, Treppenhaus).

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt werden (ohne Wohnheime).

Wohngebäude können Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften oder Mehrfamilienhäuser sein, aber auch Gebäude mit Wohnungen, in denen sich Kanzleien, Arztpraxen, Geschäfte o. Ä. befinden.

Wird weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt, so wird das Gebäude den „sonstigen Gebäuden mit Wohnraum“ zugeordnet.

Sonstige Gebäude mit Wohnraum

Sonstige Gebäude mit Wohnraum sind Gebäude, die mehr als zur Hälfte der Gesamtnutzfläche nicht für Wohnzwecke, sondern für gewerbliche, soziale, kulturelle oder Verwaltungszwecke bestimmt oder genutzt werden. Zum Zeitpunkt der Erhebung haben diese Gebäude aber mindestens eine für Wohnzwecke genutzte Wohnung enthalten (z.B. Hausmeister- oder Verwalterwohnungen in Fabrikgebäuden, Schulen, Krankenhäusern, Geschäfts- bzw. Bürogebäuden).

Wohnheime

Wohngebäude sind Wohngebäude, die dem Wohnen bestimmter Bevölkerungskreise dienen, welche von einer Heimleitung betreut werden (z.B. Studentenwohnheime, Arbeiter- und Lehrlingswohnheime, Schwesternwohnheime, Altenwohnheime, aber keine Altenpflegeheime). Der Betreuungsgesichtspunkt tritt dabei in den Hintergrund. Außerdem besitzen Wohnheime Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Gemeinschaftswohnräume). Personen, die in Wohnheimen leben, führen einen eigenen Haushalt. In Wohnheimen können auch Wohnungen enthalten sein.

Bewohnte Unterkunft

Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten wie Baracken, Wohnwagen, Lauben, festverankerte Wohnschiffe, Wohncontainer oder Bauzüge für eine vorübergehende Wohnnutzung. Sie wurden aber nur berücksichtigt, wenn sie zum Zeitpunkt der Erhebung bzw. am Stichtag von mindestens einer Person als alleinige Wohnung genutzt wurden und als Hauptwohnsitz gemeldet waren.

Unbewohnte/leerstehende Wohnung

Eine Wohnung gilt als unbewohnt/leerstehend, wenn sie zum Zeitpunkt der Erhebung vom Interviewer als unbewohnt/leerstehend identifiziert wurde. Ob sie zu diesem Zeitpunkt jedoch noch vermietet ist, vom Eigentümer selbst genutzt wird oder eine Ferien- oder Freizeitwohnung ist, ist für den Interviewer nicht erkennbar.

Mietwohnungen

Mietwohnungen sind Wohnungen in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern, die nicht vom Eigentümer selbst bewohnt werden, sondern zu Wohnzwecken vermietet worden sind.

Eigentümer eines Gebäudes

Als Eigentümer eines Gebäudes gilt, wem das Eigentum an einem Gebäude rechtlich ganz oder teilweise (Grundbucheintragung) zusteht.

Eigentümer einer Wohnung

Als Eigentümer einer Wohnung gilt, wem das Eigentum an einem Gebäude rechtlich ganz oder teilweise (Grundbucheintragung) zusteht.

Eigentümerwohneinheit

Das sind vom Eigentümer selbst genutzte Wohnungen in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern sowie vom Eigentümer selbst genutzte Eigentumswohnungen.

Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen sind alle Wohnungen, an denen durch Eintragungen im Wohnungsgrundbuch Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15.3.1951 (BGBl. I S. 175) begründet worden ist bzw. durch Vormerkung begründet werden soll. Eigentumswohnungen können vermietet sein (dann gehören sie zu den Mietwohnungen) oder aber vom Eigentümer selbst bewohnt werden (dann sind es Eigentümerwohnungen).

Baujahr

Als Baujahr gilt das Jahr der Bezugsfertigstellung. Spätere Erweiterungs- oder Umbauten verändern nicht das Baujahr. Bei Wiederaufbau nach Totalschaden zählt das Jahr der Neuerrichtung.

Geschosszahl

Bei der Geschosszahl sind alle Geschosse zu berücksichtigen, die mindestens zur Hälfte über der Geländeoberfläche liegen. Ausgebaute Dachgeschosse sind mitzuzählen, soweit sie mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen.

Montagebauweise

Montagebauweise ist eine Bauweise unter Verwendung von vorgefertigten, in Fabriken serienmäßig hergestellten Bauteilen, die auf der Baustelle zu Gebäuden montiert werden (z.B. Platten- und Großblockbauweise der DDR, Fertighäuser).

Wohnfläche

Zur Wohnfläche zählen die Grundfläche aller Räume einer Wohnung einschließlich Flur, Korridor, Diele, Vorplatz, Badezimmer, Duschaum, Toilette, Speisekammer usw. Auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses gelegene Räume (z.B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebaute Dach- und Kellerräume gehören zur Wohnfläche, die folgendermaßen angerechnet wurde:

- **voll:** Grundfläche von Räumen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern.
- **zur Hälfte:** Grundfläche von Räumen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Meter; unter schrägen liegende Flächen;
- **Zu einem Viertel:** die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten

Fern-, Block- und Zentralheizung

Durch Fern-, Block- und Zentralheizung werden die Wohnungen von einer zentralen Heizquelle außerhalb der Wohnung mittels eines Röhrensystems beheizt. Bei der Fernheizung erfolgt die Beheizung für einen größeren Wohnbezirk, bei der Blockheizung gemeinsam für mehrere Gebäude und bei der Zentralheizung innerhalb eines Gebäudes.

Etagenheizung

Eine Etagenheizung ist eine zentrale Heizungsanlage für die Räume einer abgeschlossenen Wohnung. Die Heizquelle, z.B. eine Gastherme, befindet sich meist innerhalb der Wohnung.

Einzel- und Mehrraumöfen

Einzelöfen (Kohle- und Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Mehrraumöfen (Kachelöfen) beheizen gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

Energieart

Bei der Energieart für die Beheizung wird die Energieart bzw. die überwiegend verwendete Brennstoff (z.B. Gas, Kohle, Strom, Heizöl, Fernwärme, Solarenergie) ausgewiesen. Fernwärme (auch Industrieabwärme) ist eine Heizenergie, die von einem außerhalb des Grundstücks liegenden Betriebs-, Block- oder Fernheizwerk geliefert wird. Solarenergie wird in der Regel durch Sonnenkollektoren, seltener auch durch Solarzellen gewonnen.

Miete

Die Miete (Bruttokaltmiete) setzt sich zusammen aus der Grundmiete und den anteiligen monatlichen „kalten“ Betriebskosten für Wasser, Kanalisation, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung und -beleuchtung, Schornsteinreinigung, Hauswart und Hausverwaltung, öffentliche Lasten, z.B. Grundsteuer, Gebäudeversicherungen, Kabelanschluss Hausaufzug, Dienstleistungen für die Gartenpflege.

Unter der Grundmiete wird der monatliche Betrag verstanden, der dem Vermieter als Entgelt für die Überlassung der ganzen Wohneinheit zum Zeitpunkt der Zählung vereinbart war. Dabei ist es gleichgültig, ob die Miete tatsächlich gezahlt wurde oder nicht.

Umlagen für den Betrieb einer Zentralheizung und Warmwasserversorgung, Strom, Gas, flüssige und feste Brennstoffe, Fernwärme etc. zählen nicht zur Bruttokaltmiete.

Erwerbspersonen

Erwerbspersonen sind Personen, die eine unmittelbar oder mittelbar auf Erwerb gerichtete Tätigkeit ausüben oder suchen (als Selbstständige, mithelfende Familienangehörige, abhängig Beschäftigte), unabhängig von der Bedeutung des Ertrages dieser Tätigkeit für ihren Lebensunterhalt und ohne Rücksicht auf die von ihnen tatsächlich geleistete oder vertragsmäßig zu leistende Arbeitszeit. Die Erwerbspersonen setzen sich zusammen aus den Erwerbstätigen und den Erwerbslosen.

Erwerbstätige

Alle Personen, die in der Berichtswoche einer – auch geringfügigen und nicht zum Lebensunterhalt ausreichenden – Tätigkeit zum Zwecke des Erwerbs nachgehen, gelten als Erwerbstätige. Abweichend von der Definition der EU-Arbeitskräfteerhebung werden im Mikrozensus auch Wehrpflichtige und Zivildienstleistende zu den Erwerbstätigen gezählt. Personen, die zwar in der Berichtswoche nicht gearbeitet haben, jedoch in einem Arbeitsverhältnis stehen, gelten ebenfalls als Erwerbstätige, wenn sie nicht länger als drei Monate von der Arbeit abwesend sind.

Selbständige

Als Selbständige gelten alle als Eigentümer, Teilhaber, Pächter, selbstständige Handwerker und Vertreter Arbeitende sowie alle sonstigen freiberuflich Tätigen. Stehen selbstständig Arbeitende (z. B. Fotografen, Filialleiter) in einem Arbeitsrechtsverhältnis, gehören sie nicht zu den Selbständigen.

Mithelfende Familienangehörige

Personen, die ohne Arbeitsrechtsverhältnis und Lohn- oder Gehaltsempfang in landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben eines Familienangehörigen mitarbeiten und keine Sozialversicherungspflichtbeiträge zahlen, werden zu den mithelfenden Familienangehörigen gezählt.

Beamte

Personen in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis des Bundes, der Länder, der Gemeinden und sonstiger Körperschaften des öffentlichen Rechts (einschließlich der Beamtenanwärter und der Beamten im Vorbereitungsdienst), Richter sowie Soldaten. Dagegen zählen Geistliche und Beamte der zur Evangelischen Kirche in Deutschland gehörenden Kirchen und der Römisch-Katholischen Kirche zu den Angestellten.

Angestellte

Zu den Angestellten zählen alle nicht beamteten Gehaltsempfänger. Für die Zuordnung ist grundsätzlich die Stellung im Betrieb bzw. die Vereinbarung im Arbeitsvertrag entscheidend. Leitende Angestellte gelten ebenfalls als Angestellte, sofern sie nicht Miteigentümer sind. Den Angestellten werden in den vorliegenden Tabellen auch die Auszubildenden in kaufmännischen und technischen Ausbildungsberufen sowie Zivildienstleistende zugeordnet.

Arbeiter

Alle Lohnempfänger, unabhängig von der Lohnzahlungs- und Lohnabrechnungsperiode und der Qualifikation, ferner Heimarbeiter sowie Hausgehilfen. Den Arbeitern werden in den vorliegenden Tabellen auch die Auszubildenden in gewerblichen Ausbildungsberufen zugeordnet.

Auszubildende

Alle Personen, die in einer praktischen Berufsausbildung stehen, werden als Auszubildende bezeichnet.

Erwerbslose

Erwerbslose sind Personen, die in der Berichtswoche keiner Erwerbstätigkeit nachgehen, sich als arbeitslos und/oder Arbeit suchend bezeichnen und innerhalb von zwei Wochen eine neue Tätigkeit aufnehmen können. Sie sind nicht mit den Arbeitslosen, die über die Agentur für Arbeit erfasst werden, gleichzusetzen. Andererseits zählen Arbeitslose, die vorübergehend geringfügige Tätigkeiten ausüben nicht zu den Erwerbslosen, sondern zu den Erwerbstätigen.

Nichterwerbspersonen

Alle Personen, die noch nicht oder nicht mehr im Erwerbsleben stehen (z. B. Schulkinder, Rentner, Hausfrauen) sind Nichterwerbspersonen. Seit 2005 gelten Personen, die nicht innerhalb von zwei Wochen eine neue Tätigkeit aufnehmen können, nicht mehr als Erwerbslose, sondern als Nichterwerbspersonen. Personen unter 15 Jahren zählen grundsätzlich zu den Nichterwerbspersonen.

Haushalte

Haushalte sind Personengemeinschaften, die zusammenwohnen und eine gemeinsame Hauswirtschaft führen. Nicht dazu rechnen nur vorübergehend anwesende Besucher und Gäste sowie häusliches Personal, das nicht in der Wohnung übernachtet. Auch eine allein wohnende und wirtschaftende Person kann einen eigenen Haushalt bilden (z. B. ein Untermieter). Entscheidendes Merkmal ist das selbstständige Wirtschaften des Haushaltsmitgliedes. Gemeinschafts- und Anstaltsunterkünfte gelten nicht als Haushalte, können aber Privathaushalte beherbergen (z. B. Haushalt des Anstaltsleiters).

Haushaltsnettoeinkommen

Das Haushaltsnettoeinkommen ist die Summe aller Nettoeinkünfte der zum Haushalt gehörenden Personen. Das monatliche Haushaltsnettoeinkommen ergibt sich aus der Summe der monatlichen Nettoeinkommen aller Haushaltsmitglieder. Das monatliche Nettoeinkommen eines Haushaltsmitgliedes ist jeweils der Betrag, der sich aus der Summe aller im Vorjahr erzielten Einkünfte, zuzüglich Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld, Einkünften aus Vermietung, Verpachtung, Vermögen, Sonderzahlungen und öffentlichen Zahlungen (Bruttoeinkommen) ergibt, abzüglich Steuern und Pflichtbeiträgen zur Sozialversicherung, dividiert durch 12.

Haupteinkommensbezieher

Als Haupteinkommensbezieher gilt die Person eines Haushalts, die den größten Beitrag zum Haushaltsnettoeinkommen leistet. Sofern mehrere Haushaltsmitglieder über das gleiche monatliche Nettoeinkommen verfügen, entscheidet die Reihenfolge, in der die Personen im Fragebogen eingetragen sind. Haupteinkommensbezieher ist dann – aus dem Kreis aller Personen mit höchster persönlicher Nettoeinkommensklasse im Haushalt – das Haushaltsmitglied mit der niedrigsten Personnummer. Hat kein Haushaltsmitglied Angaben zum persönlichen monatlichem Nettoeinkommen gemacht oder hat sich die Bezugsperson des Haushalts als selbständiger Landwirt in der Haupttätigkeit eingestuft, ist die Haushaltsbezugsperson gleichzeitig Haupteinkommensbezieher des Haushalts.