

# Mietbescheinigung

Diese Bescheinigung hat weder Vertragscharakter, noch vertragsändernde Wirkung. Wird sie für Zwecke der Sozialhilfe, der Grundsicherung nach SGB XII oder der Grundsicherung nach SGB II ausgestellt, ist sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages der zuständigen Sozialleistungsbehörde zur Prüfung bzw. Genehmigung vorzulegen

Herr/Frau  Straße, Hausnr. PLZ, Ort	Mieter/in bzw. Mietinteressent/in: _____ Zu vermietende bzw. vermietete Wohnung _____  <b>Die genannte Wohnung liegt im</b> <input type="checkbox"/> Erdgeschoss <input type="checkbox"/> rechts <input type="checkbox"/> Obergeschoss <input type="checkbox"/> Mitte <input type="checkbox"/> Dachgeschoss <input type="checkbox"/> links  <b>Es handelt sich um ein</b> <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Reihenhaus <input type="checkbox"/> Zweifam.-Haus <input type="checkbox"/> freistehend <input type="checkbox"/> Mehrfam.-Haus <input type="checkbox"/> nicht freistehend  <b>Die Wohnung ist ausgestattet mit</b> <input type="checkbox"/> Bad oder Duschaum <input type="checkbox"/> Einzelöfen <input type="checkbox"/> Sammelheizung  <b>Heizungsart:</b> <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Kohle <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Koks	<input type="checkbox"/> bewohnt nachstehend genannte Wohnung. <input type="checkbox"/> möchte nachstehend genannte Wohnung anmieten. Einzugstermin: _____  <b>Die Nutzung der Wohnung erfolgt als</b> <input type="checkbox"/> Hauptmieter <input type="checkbox"/> Untermieter <input type="checkbox"/> Sonstiger Nutzungsberechtigter  <b>Wohnlage</b> <input type="checkbox"/> Gute Wohnlage <input type="checkbox"/> Mittlere Wohnlage <input type="checkbox"/> Einfache Wohnlage  <b>Öffentlich geförderter Wohnraum?</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein  <b>Möblierte Vermietung?</b> <input type="checkbox"/> Voll- <input type="checkbox"/> Teilmöbliert  <b>Die Warmwasserkosten</b> sind in den Heizkosten <input type="checkbox"/> enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten
Bei mehreren Mietern bitte alle Mieter namentlich eintragen!		
Die Wohnung wird bewohnt / bezogen von insgesamt _____ Personen. Sie verfügt über eine Wohnfläche von _____ qm. Anzahl der Räume: _____ Baujahr bzw. erstmalige Bezugsfertigkeit (Monat/Jahr): _____		
Ausbau / Instandsetzung / Erweiterung etc. des Wohnraums _____ Fertigstellung der Maßnahmen (Monat/Jahr): _____ (Erläuterungen siehe Rückseite bzw. Beiblatt)		
<b>Die monatliche Kaltmiete beträgt ab _____</b> ..... € _____ (Kaltmiete)		
<b>Die Heizkosten</b> <input type="checkbox"/> sind <b>nicht</b> an den Vermieter zu zahlen <input type="checkbox"/> sind im Rahmen der Mietzahlung abzuführen. Sie betragen ..... € _____ (Heizkosten)		
<b>Außerdem werden <u>j ä h r l i c h</u> Nebenkosten erhoben für:</b> (Lfd. Vorauszahlungen oder feste Pauschalen)		
Grundsteuer € _____  Abfallbeseitigungsgebühr € _____  Kanalbenutzungsgebühr € _____  Wassergeld € _____  Schornsteinfegergebühr € _____  Straßenreinigungsgebühr € _____  Sach- und Haftpflichtversicherungen € _____  Sonstige Nebenkosten € _____  <b>Jahressumme Mietnebenkosten</b> € _____  <b>: 12 = m o n a t l i c h e Mietnebenkosten</b> € _____	<b>Mietnebenkosten mtl.</b> (wie nebenstehend ermittelt) € _____ (Nebenkosten)  <b>Gesamtmiete monatlich</b> € _____ ( <b>Summe</b> )	
Bitte möglichst detailliert ausfüllen. Heizkosten und sonstige Nebenkosten nicht zu einer Summe zusammenfassen!		
		<b>Zusätzlich</b> zur vorstehend ausgewiesenen Gesamtmiete werden monatlich noch folgende spezielle Vergütungen gefordert:  € _____ Möblierung € _____ Waschmaschine € _____ Haushaltsstrom € _____ Garage/Stellplatz
		<b>Wird eine Kautio n verlangt?</b> <input type="checkbox"/> Nein. <input type="checkbox"/> Ja, _____ €
Name, Vorname des Vermieters: _____ Telefon: _____		<b>Bestehen Mietschulden?</b> <input type="checkbox"/> Nein. <input type="checkbox"/> Ja, wie folgt:  Zeitraum: _____ Höhe: _____ €
Anschrift des Vermieters: _____		
Bankverbindung des Vermieters: _____		
Institut bzw. BLZ: _____		
Kontonummer: _____		
		<b>Datum:</b> _____  <b>Unterschriften:</b> _____ (Vermieter)                      _____ (Mieter)

## Hinweise für Vermieter zur Erstellung einer Mietbescheinigung

Sehr geehrte Vermieterin, sehr geehrter Vermieter,

eine Mietbescheinigung wird von Kreisen, Städten und Gemeinden (z.B. Wohngeldstellen, Sozialverwaltungen), von Arbeitsagenturen und anderen Institutionen zur Berechnung gesetzlicher Leistungsansprüche benötigt. Ihr/e Mieter/in ist daher dringend darauf angewiesen, dass Sie die Bescheinigung möglichst kurzfristig ausfüllen.

Durch die Erstellung einer Mietbescheinigung kommt weder ein Mietvertrag zustande, noch hat die Bescheinigung eine vertragsändernde Wirkung. Sie gehen daher mit der Mietbescheinigung keinerlei Verpflichtung ein. Es besteht im Rahmen des Wohngeldrechts eine gesetzliche Verpflichtung die Mietbescheinigung auszufüllen (§ 15 Abs. 3 WoGG).

### **Wichtig: Bitte füllen Sie die Bescheinigung vollständig aus !**

Leider erhalten die zuständigen Leistungsträger immer wieder unvollständig ausgefüllte Mietbescheinigungen, die für die weitere Bearbeitung nicht genutzt werden können bzw. zeitaufwändige Rückfragen erfordern. Bitte beantworten Sie daher **alle** Fragen der Bescheinigung. Folgende Fragestellungen sind dabei von besonderer Bedeutung:

#### **❶ Baujahr bzw. Bezugsfertigkeit des Wohnraums**

Wohnraum ist als **bezugsfertig** anzusehen, wenn das Gebäude soweit fertiggestellt ist, dass den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden kann, den Wohnraum zu beziehen.

Bei Aus- bzw. Umbauten von Altwohnraum ist der Zeitpunkt nach dem erfolgten Aus- bzw. Umbau als Bezugsfertigkeitstermin anzusetzen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Bauaufwand wesentlich war, d. h. **der Aufwand muss mindestens ein Drittel der Kosten des Neubaus einer vergleichbaren Wohnung erreichen.**

**Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten** können für den Bezugsfertigkeitstermin nur dann von Bedeutung sein, wenn sie dazu gedient haben, eine vorher nicht mehr benutzte Wohnung wieder benutzbar (bezugsfertig) zu machen. **Bauliche Verbesserungen** (z.B. Einbau von Sammelheizung, Bad oder Duschaum, neue Fenster oder Anschluss an Versorgungsleitungen) haben wie **Verschönerungsmaßnahmen** ( z. B. neuer Teppichboden, neue Türen, Deckenvertäfelungen oder ein neuer Anstrich) keinen Einfluss auf den Termin der Bezugsfertigkeit.

#### **❷ Heizkosten und Mietnebenkosten**

Wenn Ihr/e Mieter/in die Heizkosten nicht an Sie abzuführen hat, kreuzen Sie bitte an: "Die Heizkosten sind nicht an den Vermieter zu zahlen." und lassen Sie das Betragsfeld für die Heizkosten leer. Wenn die **Heizkosten** aber an Sie zu zahlen sind, müssen sie **unbedingt getrennt** von den **sonstigen Nebenkosten** eingetragen werden. Fassen Sie also bitte nicht die Heizkosten und die Mietnebenkosten zu einem Betrag zusammen. Auch dann nicht, wenn Sie mit Ihrem Mieter einen Gesamtbetrag ohne weitere Aufschlüsselung vereinbart haben. Die Höhe der Heizkostenpauschale bzw. der Heizkosten-vorauszahlung wird in jedem Falle benötigt.

#### **❸ Bankverbindung des Vermieters**

Der jeweils zuständige Leistungsträger (Kreis, Stadt, Gemeinde, Arbeitsagentur, sonstiger Träger) kann die Sozialleistung zur Erfüllung Ihrer Mietforderung direkt an Sie abführen, sofern Ihr/e Mieter/in dies wünscht bzw. mit der Abzweigung einverstanden ist. Die Möglichkeit der Abzweigung ist allerdings nur gegeben, soweit ein laufender Leistungsanspruch besteht. Von daher können Sozialleistungsbehörden gegenüber Vermietern prinzipiell keine Mietzahlungsgarantie abgeben. Berücksichtigen Sie bitte ferner, dass zwischen Ihnen als Vermieter und dem zuständigen Leistungsträger kein Vertragsverhältnis zustande kommt, auch dann nicht, wenn die Sozialleistung direkt an Sie abgeführt wird. Die zahlende Behörde handelt insoweit als Erfüllungsgehilfe Ihres Mieters/Ihrer Mieterin (§ 278 BGB).

#### **❹ Datenschutz**

Leistungsrechtliche Fragen zu Ihren Mietern können wir Ihnen aufgrund der geltenden Datenschutzbestimmungen grundsätzlich nicht bzw. nur mit deren ausdrücklicher Zustimmung beantworten. Wir bitten um Ihr Verständnis.

**Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung !**