

# 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 Mietvertrages der zuständigen Sozialleistungsbehörde zur Prüfung bzw. Genehmigung vorzulegen.

Herr / Frau  Str., Hausnr.  PLZ, Ort	Mieter/in bzw. Mietinteressent/in:  Zu vermietende bzw. vermietete Wohnung:	<input type="checkbox"/> bewohnt nachstehend genannte Wohnung. <input type="checkbox"/> möchte nachstehend genannte Wohnung anmieten. Einzugstermin: _____
	<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 <input type="checkbox"/> Gasheizung <input type="checkbox"/> Ölheizung <input type="checkbox"/> Holzpellettheizung <input type="checkbox"/> Elektroheizung <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> _____	<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"/> n i c h t enthalten.
	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 (Erläuterungen siehe Rückseite bzw. Beiblatt)	Fertigstellung der Maßnahmen (Monat/Jahr): _____
	<b>Die monatliche Kaltmiete beträgt ab</b> _____ € _____ (Kaltmiete) <b>Die Heizkosten</b> <input type="checkbox"/> sind n i c h t an den Vermieter zu zahlen. <input type="checkbox"/> sind an den Vermieter zu zahlen. <b>Sie betragen ab</b> _____ € _____ (Heizkosten)	<b>Mietnebenkosten mtl.</b> <b>ab</b> _____ € _____ (Nebenkosten) (wie nebenstehend ermittelt)  <b>Gesamtmiete monatlich</b> € _____ (Summe)
	<b>Außerdem werden j ä h r l i c h Nebenkosten erhoben für:</b> (Lfd. Vorauszahlungen oder feste Pauschalen)	Bitte möglichst detailliert ausfüllen. Heizkosten und sonstige Nebenkosten nicht zu einer Summe zusammenfassen!
	Grundsteuer € _____ Abfallbeseitigungsgebühr € _____ Kanalbenutzungsgebühr € _____ Wassergeld € _____ Schornsteinfegergebühr € _____ Straßenreinigungsgebühr € _____ Sach- und Haftpflichtversicherungen € _____ _____ € _____ <b>Jahressumme Mietnebenkosten:</b> € _____ <b>1/12 = monatliche Mietnebenkosten:</b> € _____	<b>Zusätzlich</b> zur vorstehend ausgewiesenen Gesamtmiete werden monatlich noch folgende spezielle Vergütungen gefordert:  € _____ Möblierung € _____ Waschmaschine € _____ Haushaltsstrom € _____ Garage/Stellplatz
	Name, Vorname des Vermieters: _____	Telefon (freiwillige Angabe): _____
	Anschrift des Vermieters (freiwillige Angabe): _____	<b>Wird eine Kautio n verlangt?</b> <input type="checkbox"/> Nein. <input type="checkbox"/> Ja, _____ €
	Bankverbindung des Vermieters (freiwillige Angabe): _____	<b>Bestehen Mietschulden?</b> <input type="checkbox"/> Nein. <input type="checkbox"/> Ja, wie folgt: Zeitraum: _____ Höhe: _____ €
	Institut bzw. BLZ: _____ Kontonummer: _____	<b>Datum:</b> _____  <b>Unterschriften:</b> _____ (Vermieter)
		_____ (Mieter)

# Hinweise für Vermieter zur Erstellung einer Mietbescheinigung

Sehr geehrte/r Vermieter/in,

eine Mietbescheinigung wird von Kreisen, Städten und Gemeinden (z.B. Sozialverwaltungen, Wohngeldstellen), von Arbeitsagenturen, Jobcentern 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:

### 1.) Baujahr bzw. Bezugsfertigkeit des Wohnraums

Wohnraum ist als **bezugsfertig** anzusehen, wenn das Gebäude so weit fertig gestellt ist, dass den künftigen 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 oder es müssen mindestens drei wesentliche Instandsetzungsmaßnahmen an der Bausubstanz vorgenommen worden sein** (z.B. Dacherneuerung, Erneuerung der Heizanlage und Versorgungsleitungen, komplett neue Fenster, neue Außendämmung).

**Keinen Einfluss** auf die Heraufsetzung des Baualters haben **reine Verschönerungsmaßnahmen** (z.B. neuer Teppichboden, Fußboden, neue Türen, Deckenvertäfelungen, Badezimmer, neuer Anstrich) und **einzelne Instandsetzungsmaßnahmen** bzw. **mehrere wesentliche Instandsetzungsmaßnahmen ohne zeitlichen Zusammenhang** (Maßnahmen erstrecken sich insgesamt über einen Zeitraum von mehr als 5 Jahren).

### 2.) 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/Ihrer Mieterin einen Gesamtbetrag ohne weitere Aufschlüsselung vereinbart haben. Die Höhe der Heizkostenpauschale bzw. der Heizkostenvorauszahlung wird in jedem Falle benötigt.

### 3.) Ihre Bankverbindung (freiwillige Angabe)

Der jeweils zuständige Leistungsträger (Kreis, Stadt, Gemeinde, Jobcenter, sonstiger Träger) kann die Sozialleistung zur Erfüllung Ihrer Mietforderung ggf. 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.

### 4.) Datenschutz

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

**Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung!**