

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 Sozialbehörde zur Prüfung bzw. Genehmigung vorzulegen.

Herr / Frau Str., Hausnr.	Mieter/in bzw. Mietinteressent/in: Zu vermietende bzw. vermietete Wohnung:	Bei mehreren Mietern bitte alle Mieter namentlich eintragen!	bewohnt eine Wohnung in Geseke, möchte eine Wohnung anmieten in Geseke, Einzugstermin: _____ Die Nutzung der Wohnung erfolgt als Hauptmieter Untermieter Sonstiger Nutzungsberechtigter Wohnlage Gute Wohnlage Mittlere Wohnlage Einfache Wohnlage Öffentlich geförderter Wohnraum? Ja Nein Möblierte Vermietung? Voll- Teilmöbliert Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über die Heizung																								
Die genannte Wohnung liegt im Erdgeschoss rechts Obergeschoss Mitte Dachgeschoss links Es handelt sich um ein Einfamilienhaus Reihenhaus Zweifam.-Haus freistehend Mehrfam.-Haus nicht freistehend Die Wohnung ist ausgestattet mit Bad oder Duschaum Sammelheizung Einzelöfen Ölheizung Gasheizung Elektroheizung Holzpelletheizung Fernwärme _____																											
Die Wohnung wird bewohnt / bezogen von insgesamt _____ Personen . Sie verfügt über eine Wohnfläche von _____ qm , davon entfallen auf den/die Mieter _____ qm . Anzahl der Räume (ohne Küche und Bad): _____, davon entfallen auf den/die Mieter _____ Räume. Baujahr bzw. erstmalige Bezugsfertigkeit (Monat/Jahr): _____ Ausbau / Instandsetzung / Erweiterung etc. des Wohnraums, Fertigstellung der Maßnahmen (Monat/Jahr): _____ (Erläuterungen siehe Rückseite bzw. Beiblatt)																											
Die monatliche Grundmiete beträgt ab _____ →		€ _____ (Grundmiete)																									
Die Heizkosten sind nicht an den Vermieter zu zahlen. sind an den Vermieter zu zahlen. Sie betragen ab _____		€ _____ (Heizkosten)																									
Außerdem werden jährlich folgende Nebenkosten erhoben <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">als Vorauszahlungen</th> <th style="width: 30%;">Pauschalen</th> <th style="width: 40%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>€ _____</td> <td rowspan="10" style="vertical-align: middle; text-align: center;"> → ab _____ Gesamtmiete monatlich Bitte möglichst detailliert ausfüllen. Heizkosten und sonstige Nebenkosten nicht zu einer Summe zusammenfassen! </td> </tr> <tr> <td>Abfallbeseitigungsgebühr</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>Kanalbenutzungsgebühr</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>Wassergeld</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>Schornsteinfegergebühr</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>Straßenreinigungsgebühr</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>Sach- und Haftpflichtversicherungen</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Nebenkosten gemäß Mietvertrag</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>Jahressumme Mietnebenkosten:</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>1/12 = monatliche Mietnebenkosten:</td> <td>€ _____</td> </tr> </tbody> </table>		als Vorauszahlungen	Pauschalen		Grundsteuer	€ _____	→ ab _____ Gesamtmiete monatlich Bitte möglichst detailliert ausfüllen. Heizkosten und sonstige Nebenkosten nicht zu einer Summe zusammenfassen!	Abfallbeseitigungsgebühr	€ _____	Kanalbenutzungsgebühr	€ _____	Wassergeld	€ _____	Schornsteinfegergebühr	€ _____	Straßenreinigungsgebühr	€ _____	Sach- und Haftpflichtversicherungen	€ _____	Sonstige Nebenkosten gemäß Mietvertrag	€ _____	Jahressumme Mietnebenkosten:	€ _____	1/12 = monatliche Mietnebenkosten:	€ _____	€ _____ (Nebenkosten) - siehe Aufstellung links - € _____ (Summe)	
als Vorauszahlungen	Pauschalen																										
Grundsteuer	€ _____	→ ab _____ Gesamtmiete monatlich Bitte möglichst detailliert ausfüllen. Heizkosten und sonstige Nebenkosten nicht zu einer Summe zusammenfassen!																									
Abfallbeseitigungsgebühr	€ _____																										
Kanalbenutzungsgebühr	€ _____																										
Wassergeld	€ _____																										
Schornsteinfegergebühr	€ _____																										
Straßenreinigungsgebühr	€ _____																										
Sach- und Haftpflichtversicherungen	€ _____																										
Sonstige Nebenkosten gemäß Mietvertrag	€ _____																										
Jahressumme Mietnebenkosten:	€ _____																										
1/12 = monatliche Mietnebenkosten:	€ _____																										
		Zusätzlich zur vorstehend ausgewiesenen Gesamtmiete werden monatlich noch folgende spezielle Vergütungen gefordert: € _____ Möblierung € _____ Waschmaschine € _____ Haushaltsstrom € _____ Garage/Stellplatz																									
		Wird eine Kautions verlangt? Nein. Ja, _____ €																									
Name, Vorname des Vermieters:		Telefon (freiwillige Angabe):																									
Anschrift des Vermieters (freiwillige Angabe):		Bestehen Mietschulden? Nein. Ja, wie folgt: Zeitraum: _____ Höhe: _____ €																									
Bankverbindung des Vermieters (freiwillige Angabe):		Datum: _____																									
IBAN:		Unterschriften: _____ (Vermieter) (Mieter)																									
BIC:																											



Hinweise für Vermieter zur Erstellung einer Mietbescheinigung

Sehr geehrte/r Vermieter/in,

eine Mietbescheinigung wird von Kreisen, Städten und Gemeinden (z.B. Sozialämtern, Wohngeldstellen), von 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 (§ 23 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 (SEPA) - 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!