

# 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:	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Die genannte Wohnung liegt im</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Erdgeschoss</td> <td><input type="checkbox"/> rechts</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Obergeschoss</td> <td><input type="checkbox"/> Mitte</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dachgeschoss</td> <td><input type="checkbox"/> links</td> </tr> </table> <p><b>Es handelt sich um ein</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Einfamilienhaus</td> <td><input type="checkbox"/> Reihenhaus</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Zweifam.-Haus</td> <td><input type="checkbox"/> freistehend</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mehrfam.-Haus</td> <td><input type="checkbox"/> nicht freistehend</td> </tr> </table> <p><b>Die Wohnung ist ausgestattet mit</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bad oder Duschraum</td> <td><input type="checkbox"/> Anzahl Bad</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sammelheizung</td> <td><input type="checkbox"/> Anzahl Küchen</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Ölheizung</td> <td><input type="checkbox"/> Gasheizung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Elektroheizung</td> <td><input type="checkbox"/> Holzpelletheizung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Fernwärme</td> <td><input type="checkbox"/> Einzelofen / sonstiges</td> </tr> </table> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Die Nutzung der Wohnung erfolgt als</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Hauptmieter</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Untermieter</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sonstiger Nutzungsberechtigter</td> </tr> </table> <p><b>Wohnlage</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Gute Wohnlage</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mittlere Wohnlage</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Einfache Wohnlage</td> </tr> </table> <p><b>Öffentlich geförderter Wohnraum?</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Ja</td> <td><input type="checkbox"/> Nein</td> </tr> </table> <p><b>Möblierte Vermietung?</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Voll-</td> <td><input type="checkbox"/> Teilmöbliert</td> </tr> </table> <p><b>Die Warmwasseraufbereitung erfolgt</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> dezentral</td> <td><input type="checkbox"/> über die Heizung</td> </tr> </table> </div> </div> <p style="font-size: small; text-align: center;">Bei mehreren Mietern bitte alle Mieter namentlich eintragen!</p>	<input type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> rechts	<input type="checkbox"/> Obergeschoss	<input type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Dachgeschoss	<input type="checkbox"/> links	<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	<input type="checkbox"/> Bad oder Duschraum	<input type="checkbox"/> Anzahl Bad	<input type="checkbox"/> Sammelheizung	<input type="checkbox"/> Anzahl Küchen	<input type="checkbox"/> Ölheizung	<input type="checkbox"/> Gasheizung	<input type="checkbox"/> Elektroheizung	<input type="checkbox"/> Holzpelletheizung	<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Einzelofen / sonstiges	<input type="checkbox"/> Hauptmieter	<input type="checkbox"/> Untermieter	<input type="checkbox"/> Sonstiger Nutzungsberechtigter	<input type="checkbox"/> Gute Wohnlage	<input type="checkbox"/> Mittlere Wohnlage	<input type="checkbox"/> Einfache Wohnlage	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Voll-	<input type="checkbox"/> Teilmöbliert	<input type="checkbox"/> dezentral	<input type="checkbox"/> über die Heizung							
<input type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> rechts																																										
<input type="checkbox"/> Obergeschoss	<input type="checkbox"/> Mitte																																										
<input type="checkbox"/> Dachgeschoss	<input type="checkbox"/> links																																										
<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																																										
<input type="checkbox"/> Bad oder Duschraum	<input type="checkbox"/> Anzahl Bad																																										
<input type="checkbox"/> Sammelheizung	<input type="checkbox"/> Anzahl Küchen																																										
<input type="checkbox"/> Ölheizung	<input type="checkbox"/> Gasheizung																																										
<input type="checkbox"/> Elektroheizung	<input type="checkbox"/> Holzpelletheizung																																										
<input type="checkbox"/> Fernwärme	<input type="checkbox"/> Einzelofen / sonstiges																																										
<input type="checkbox"/> Hauptmieter																																											
<input type="checkbox"/> Untermieter																																											
<input type="checkbox"/> Sonstiger Nutzungsberechtigter																																											
<input type="checkbox"/> Gute Wohnlage																																											
<input type="checkbox"/> Mittlere Wohnlage																																											
<input type="checkbox"/> Einfache Wohnlage																																											
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein																																										
<input type="checkbox"/> Voll-	<input type="checkbox"/> Teilmöbliert																																										
<input type="checkbox"/> dezentral	<input type="checkbox"/> über die Heizung																																										
Die Wohnung wird <b>bewohnt / bezogen von insgesamt</b> _____ <b>Personen.</b> Sie verfügt über eine <b>Wohnfläche</b> von _____ <b>qm;</b> davon <b>selbst bewohnt:</b> _____ <b>qm</b> <b>Anzahl der Räume:</b> _____ <b>Baujahr</b> bzw. erstmalige Bezugsfertigkeit (Monat/Jahr): _____ Ausbau / Instandsetzung / Erweiterung etc. des Wohnraums <b>Fertigstellung der Maßnahmen (Monat/Jahr):</b> _____ (Erläuterungen siehe Rückseite bzw. Beiblatt)																																											
<p><b>Die monatliche Grundmiete beträgt ab</b> _____ € _____ (Grundmiete)</p> <p><b>Die Heizkosten</b> <input type="checkbox"/> sind nicht an den Vermieter zu zahlen.  <input type="checkbox"/> sind an den Vermieter zu zahlen. <b>Sie betragen ab</b> _____ € _____ (Heizkosten)</p> <p><b>Außerdem werden j ä h r l i c h folgende Nebenkosten erhoben</b> als <input type="checkbox"/> Vorauszahlungen <input type="checkbox"/> Pauschalen</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Grundsteuer</td> <td style="width: 20%;">€ _____</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>Abfallbeseitigungsgebühr</td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kanalbenutzungsgebühr</td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wassergeld</td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schornsteinfegergebühr</td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straßenreinigungsgebühr</td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sach- und Haftpflichtversicherungen</td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sonstige Nebenkosten gemäß Mietvertrag</td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Jahressumme Mietnebenkosten:</b></td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>1/12 = monatliche Mietnebenkosten:</b></td> <td>€ _____</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;"><b>Gesamtmiete monatlich</b> € _____ (Summe)</p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">Bitte möglichst detailliert ausfüllen. Heizkosten und sonstige Nebenkosten nicht zu einer Summe zusammenfassen!</p> <p><b>Zusätzlich</b> zur vorstehend ausgewiesenen Gesamtmiete werden monatlich noch folgende spezielle Vergütungen gefordert:</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>€ _____</td> <td>Möblierung</td> </tr> <tr> <td>€ _____</td> <td>Waschmaschine</td> </tr> <tr> <td>€ _____</td> <td>Haushaltsstrom</td> </tr> <tr> <td>€ _____</td> <td>Garage/Stellplatz</td> </tr> </table> <p><b>Wird eine Kautions verlangt?</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Nein.</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Ja,</td> <td>_____ €</td> </tr> </table>		Grundsteuer	€ _____		Abfallbeseitigungsgebühr	€ _____		Kanalbenutzungsgebühr	€ _____		Wassergeld	€ _____		Schornsteinfegergebühr	€ _____		Straßenreinigungsgebühr	€ _____		Sach- und Haftpflichtversicherungen	€ _____		Sonstige Nebenkosten gemäß Mietvertrag	€ _____		<b>Jahressumme Mietnebenkosten:</b>	€ _____		<b>1/12 = monatliche Mietnebenkosten:</b>	€ _____		€ _____	Möblierung	€ _____	Waschmaschine	€ _____	Haushaltsstrom	€ _____	Garage/Stellplatz	<input type="checkbox"/> Nein.		<input type="checkbox"/> Ja,	_____ €
Grundsteuer	€ _____																																										
Abfallbeseitigungsgebühr	€ _____																																										
Kanalbenutzungsgebühr	€ _____																																										
Wassergeld	€ _____																																										
Schornsteinfegergebühr	€ _____																																										
Straßenreinigungsgebühr	€ _____																																										
Sach- und Haftpflichtversicherungen	€ _____																																										
Sonstige Nebenkosten gemäß Mietvertrag	€ _____																																										
<b>Jahressumme Mietnebenkosten:</b>	€ _____																																										
<b>1/12 = monatliche Mietnebenkosten:</b>	€ _____																																										
€ _____	Möblierung																																										
€ _____	Waschmaschine																																										
€ _____	Haushaltsstrom																																										
€ _____	Garage/Stellplatz																																										
<input type="checkbox"/> Nein.																																											
<input type="checkbox"/> Ja,	_____ €																																										
Name, Vorname des Vermieters: _____																																											
Telefon (freiwillige Angabe): _____																																											
Anschrift des Vermieters (freiwillige Angabe): _____																																											
Bankverbindung des Vermieters (freiwillige Angabe): _____																																											
IBAN: _____																																											
BIC: _____																																											
Datum: _____																																											
Unterschriften: _____																																											
(Vermieter)	(Mieter)																																										

## 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 (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. Die zahlende Behörde handelt insoweit als Erfüllungsgehilfe Ihres Mieters/Ihrer Mieterin (§ 278 BGB).

#### **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!**