

# 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

## 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 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 dienen, 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.

### 2.) Heizkosten und Mietnebenkosten

Wenn Ihr/e Mieter/in die **Heizkosten** nicht an Sie abzuführen hat, kreuzen Sie bitte „Nein“ an 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, Arbeitsgemeinschaft, 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!**

**Vermieter** - Name, Anschrift

# Mietbescheinigung

Mieter - Name, Vorname

**Mietverhältnis**

Anschrift - Straße, PLZ, Ort

Stockwerk, Lage im Stockwerk

Hauptmieter

Untermieter

Mietbeginn (Einzugsdatum): \_\_\_\_\_

Gesamtfläche der Wohnung: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche des Gebäudes \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Bezugsfertigkeit (Jahr): \_\_\_\_\_

Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen: \_\_\_\_\_

Sofern möbliert:  Vollmöblierung  Teilmöblierung

Heizungsart  Zentralheizung  Etagenheizung

Öl  Nachtspeicher  Gas  
 Fernwärme  Kohle  \_\_\_\_\_

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt:  
**(bitte unbedingt angeben!)**  über die Heizungsanlage  
 über Durchlauferhitzer (Strom)

Die **Gesamtmiete** (einschließlich Nebenkosten, Heizkosten) beträgt **ab** \_\_\_\_\_ **monatlich** \_\_\_\_\_ €

In dieser Gesamtmiete sind folgende Beträge enthalten:

	nein	ja	monatlich
Grundmiete			_____ €
Kosten der Zentralheizung / Fernheizung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____ €
Betriebs-/ Nebenkosten (ohne Heizkosten)			_____ €

In den Betriebs-/ Nebenkosten sind folgende Kosten enthalten:

- Kosten für Koch- und Beleuchtungsstrom (Haushaltsstrom)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____ €
- Untermietzuschlag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____ €
- Zuschläge für gewerbliche oder berufliche Nutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____ €
- Vergütung für die Überlassung von Möbeln	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____ €
- Kosten für Garage oder Pkw-Abstellplatz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____ €

das Mietverhältnis besteht unbefristet fort

das Mietverhältnis ist/wird gekündigt zum \_\_\_\_\_ seitens \_\_\_\_\_

Zur Zeit bestehen

keine Mietrückstände

Mietrückstände in Höhe von \_\_\_\_\_ € aus den Monaten \_\_\_\_\_

Bankverbindung: IBAN: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_  
(freiwillige Angabe)

Bank: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Vermieters