



# Mietbescheinigung

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 Duschaum</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%; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Bei mehreren Mietern bitte alle Mieter namentlich eintragen!</p> <p><input type="checkbox"/> bewohnt eine Wohnung in _____ ,  <input type="checkbox"/> möchte eine Wohnung anmieten in _____ ,  <input type="checkbox"/> Einzugstermin: _____</p> <p><b>Die Nutzung der Wohnung erfolgt als</b></p> <p><input type="checkbox"/> Hauptmieter  <input type="checkbox"/> Untermieter  <input type="checkbox"/> Sonstiger Nutzungsberechtigter</p> <p><b>Wohnlage</b></p> <p><input type="checkbox"/> Gute Wohnlage  <input type="checkbox"/> Mittlere Wohnlage  <input type="checkbox"/> Einfache Wohnlage</p> <p><b>Öffentlich geförderter Wohnraum?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein</p> <p><b>Möblierte Vermietung?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Voll- <input type="checkbox"/> Teilmöbliert</p> <p><b>Die Warmwasseraufbereitung erfolgt</b></p> <p><input type="checkbox"/> dezentral <input type="checkbox"/> über die Heizung</p> </div> </div>	<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 Duschaum	<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"/> 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 Duschaum	<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																							
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 _____ Fertigstellung der Maßnahmen (Monat/Jahr): _____ (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>Grundsteuer</td><td>€ _____</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><b>Jahressumme Mietnebenkosten:</b></td><td>€ _____</td></tr> <tr><td><b>1/12 = monatliche Mietnebenkosten:</b></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>	€ _____			
Grundsteuer	€ _____																							
Abfallbeseitigungsgebühr	€ _____																							
Kanalbenutzungsgebühr	€ _____																							
Wassergeld	€ _____																							
Schornsteinfegergebühr	€ _____																							
Straßenreinigungsgebühr	€ _____																							
Sach- und Haftpflichtversicherungen	€ _____																							
Sonstige Nebenkosten gemäß Mietvertrag	€ _____																							
<b>Jahressumme Mietnebenkosten:</b>	€ _____																							
<b>1/12 = monatliche Mietnebenkosten:</b>	€ _____																							
<p>ab _____ € _____ (Nebenkosten)</p> <p><b>Gesamtmiete monatlich</b> € _____ (Summe)</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">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> <p>€ _____ Möblierung</p> <p>€ _____ Waschmaschine</p> <p>€ _____ Haushaltsstrom</p> <p>€ _____ Garage/Stellplatz</p>																								
<p><b>Wird eine Kautions verlangt?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Nein.  <input type="checkbox"/> Ja, _____ €</p>																								
<p>Name, Vorname des Vermieters: _____ Telefon (freiwillige Angabe): _____</p> <p><b>Bestehen Mietschulden?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Nein.  <input type="checkbox"/> Ja, wie folgt: _____</p>																								
<p>Anschrift des Vermieters (freiwillige Angabe): _____ Zeitraum: _____</p>																								
<p>Bankverbindung des Vermieters (freiwillige Angabe): _____ Datum: _____ Höhe: _____ €</p>																								
<p>IBAN: _____ Unterschriften: _____</p> <p>BIC: _____</p>																								
<p>(Vermieter) _____ (Mieter) _____</p>																								

## 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 (§ 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. 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!**