|  |
| --- |
|  **Mietbescheinigung**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Mieter(in)** | Familienname | Vorname |
| [ ]  Hauptmieter(in)[ ]  Untermieter(in) | derzeit wohnhaft: |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **2. Wohnung** | Straße | Hausnr. | Stockwerk | Lage im Stockwerk |
| PLZ | Ort |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3. Vermieter(in)** | Name | Telefon (Angabe freiwillig) |
| Anschrift (Angabe freiwillig) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Mietbeginn** | **Gesamtfläche der Wohnung in m2** | **anderen Personen untervermietet in m2** |

|  |
| --- |
| Erstmalige Bezugsfertigkeit: Falls nicht bekannt:[ ]  bis 1977 [ ]  1978 - 1983 [ ]  1984 - 1994 [ ]  1995 - 2001 [ ]  ab 2002 |
| Ist die Wohnung mit öffentlichen Mitteln gefördert worden? [ ]  Nein [ ]  JaWurden wärmeschutzerhöhende Modernisierungs- oder [ ]  Nein [ ]  Ja, im Jahr Sanierungsmaßnahmen durchgeführt?  |

|  |
| --- |
| Die **Grundmiete** (ohne Nebenkosten) beträgt seit monatlich  **€** |
| Kosten für **Strom €** |
| Kosten für sonstige **Betriebskosten** (Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Straßenreinigung, etc.)  **€** |
| Kosten für **Garage/Stellplatz €** |
| Kosten für **Zentral-/Fernheizung €**Heizungsart:[ ]  Erdgas [ ]  Heizöl [ ]  Strom [ ]  feste Brennstoffe |
| Kosten für **Warmwasser**  **€**Wie erfolgt die Aufbereitung von Warmwasser?  |
| Kosten für **Kabelanschluss**  **€**Wenn ja, ist die Wohnung auch ohne Kabelanschluss anmietbar? [ ]  Nein [ ]  Ja |
| Kosten für **Vollmöblierung €**Kosten für **Teilmöblierung €** |
| Die Wohnung wird [ ]  renoviert vermietet [ ]  unrenoviert übergeben [ ]  Renovierung nicht erforderlich [ ]  die o.g. Wohnung ist laut Mietvertrag bei Auszug zu renovierenEine (Einbau-) Küche [ ]  kann bei Bedarf mitvermietet werden [ ]  ist in der Mietsache enthalten [ ]  ist für die Wohnung noch erforderlich |
| Kaution gefordert: [ ]  Nein [ ]  Ja, in Höhe von **€** |

Ort, Datum Unterschrift des Vermieters

|  |
| --- |
| Hinweise für Vermieter zur Erstellung einer Mietbescheinigung |

Sehr geehrte Vermieterin, sehr geehrter Vermieter,

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

**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 soweit fertiggestellt 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 Neubaues einer vergleichbaren Wohnung erreichen.**

**Instandsetzung- und Modernisierungsarbeiten** können für den Bezugsfertigkeitstermin nur dann von Bedeutung sein, wenn sie dazu gedient haben, eine vorher nicht mehr benutzte Wohnung wieder benutzbar (bezugsfertig) zu machen. **Bauliche Verbesserungen** (z.B. Einbau von Sammelheizung, Bad oder Duschraum, 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.

1. Heizkosten und Mietnebenkosten

Wenn Ihr/e Mieter/in die Heizkosten nicht an Sie abzuführen hat, lassen Sie das Betragsfeld für die Heizkosten leer. Wenn die **Heizkosten** aber an Sie zu zahlen sind, müssen sie **unbedingt getrennt** von den **sonstigen Betriebskosten** eingetragen werden. Fassen Sie also bitte nicht die Heizkosten und die Mietnebenkosten zu einem Betrag zusammen. Auch dann nicht, wenn Sie mit Ihrem Mieter einen Gesamtbetrag ohne weitere Aufschlüsselung vereinbart haben. Die Höhe der Heizkostenpauschale bzw. der Heizkostenvorauszahlung wird in jedem Falle benötigt.

1. Direktüberweisung an den Vermieter

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

1. Datenschutz

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

 **Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung!**