

Hinweise für Vermieter*innen zur Erstellung einer Mietbescheinigung

Sehr geehrte*r Vermieter*in,

die Angaben in der Mietbescheinigung werden von Kreisen, Städten und Gemeinden (z. B. Sozialverwaltungen, Wohngeldstellen), 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** in der Bescheinigung. Folgende Fragestellungen sind dabei von besonderer Bedeutung:

1. 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 Ihrer/ Ihrem Mieter:in einen Gesamtbetrag ohne weitere Aufschlüsselung vereinbart haben. Die Höhe der Heizkostenpauschale bzw. der Heizkostenvorauszahlung wird in jedem Falle benötigt.

Sofern die Nebenkostenabschläge (ohne Heizkosten) weniger als 20% der Grundmiete betragen, ist die Berechnung glaubhaft darzulegen (z.B. durch Vorlage der Kalkulation oder der letzten NK-Abrechnung).

2. 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 in ausreichender Höhe besteht. Von daher können Sozialleistungsbehörden gegenüber Vermietern prinzipiell keine Mietzahlungsgarantie abgeben. Berücksichtigen Sie bitte ferner, dass zwischen Ihnen als Vermieter:in 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 Ihrer Mieterin/ Ihres Mieters (§ 278 BGB).

3. Datenschutz

Private Vermietende: Die Angaben Ihrer Daten sind freiwillig. Die Daten dienen der Bescheinigung der tatsächlichen Entstehung von Kosten der Unterkunft und Heizung Ihrer Mieterin/ Ihres Mieters. Ihre in der Bescheinigung angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, dienen allein der Verifizierung. Eine weitere Verarbeitung erfolgt nur, insofern eine Direktüberweisung der Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 7 SGB II erfolgt. Daten werden durch den jeweiligen Leistungsträger nur im Rahmen der Notwendigkeit und Erforderlichkeit unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen erhoben und verarbeitet.

Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung!

Hinweise für Leistungsbeziehende zum Nachweis der Kosten der Unterkunft und Heizung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Kosten der Unterkunft und Heizung werden bei der Berechnung von Leistungsansprüchen durch Kreise, Städte und Gemeinden (z. B. Sozialverwaltungen, Wohngeldstellen), Jobcenter und anderen Institutionen in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen berücksichtigt, soweit sie angemessen sind.

Im Rahmen der Prüfung der übernahmefähigen Kosten der Unterkunft und Heizung sind verschiedene Angaben zu dem Gebäude und der Zusammensetzung der Miet-, Mietnebenkosten und Heizkosten erforderlich. Aus der beigefügten Vermieterbescheinigung ergibt sich, welche Angaben benötigt werden.

Die Angaben sind durch Sie zur Feststellung des Leistungsanspruchs im Rahmen ihrer Mitwirkungspflichten nachzuweisen.

Zum Nachweis der Angaben kann die Vermieterbescheinigung mit den Ausfüllhinweisen für den Vermietenden genutzt werden.

Sofern Sie die beigefügte Vermieterbescheinigung zum Nachweis der Kosten der Unterkunft und Heizung nicht verwenden wollen, können Sie die erforderlichen Angaben auf andere Art und Weise beibringen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass erst bei Vorliegen aller Unterlagen über die Kosten der Unterkunft und Heizung abschließend entschieden werden kann.

Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung!

Vermieter:in / Eigentümer – Name, Anschrift	Mietbescheinigung Mietangebot
Mieter:in – Name, Vorname, derzeitige Anschrift	Mietverhältnis: Hauptmieter:in Untermieter:in

Angaben zur Mietwohnung

1.0 Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Etage)			1.1 Anzahl der Personen, die (künftig) in der Wohnung leben (werden):	
2.0 Mietbeginn	2.1 Gesamtfläche des Gebäudes in m²	2.2 Gesamtfläche der Wohnung in m²	2.3 davon untervermietet in m²	
2.4 davon gewerblich oder beruflich genutzt in m²		2.5 Wohnung war erstmalig bezugsfertig (Baujahr)		
2.6 Anzahl		2.7 Anzahl zur Bad – und Küchennutzung		
Zimmer	Bäder	Küchen	abgeschlossene Wohnung mit Bad und Küche zur Alleinnutzung keine abgeschlossene Wohnung; Nutzung von Bad und Küche mit anderen Personen	

3.0 Gesamtmiete , die an den Vermietenden zu zahlen ist, beträgt	Euro/ Monat
3.1 Ab/ seit wann monatlich zu zahlen	Datum:
3.2 Kaltmiete (ohne Neben- und Heizkosten, sowie ohne Garage/ PKW Abstellplatz)	Euro/ Monat

4.0 Betriebs- bzw. Nebenkosten (ohne Heizkosten) (bitte nur die Kosten eintragen, die direkt an den Vermieter zu zahlen sind)	Euro/ Monat
4.1 Es handelt sich um eine Pauschale (keine Nebenkostenabrechnung erforderlich)	Nein Ja
4.2 Haushaltsstrom in den Nebenkosten enthalten	Nein Ja Euro/ Monat
4.3 Mieter:in zahlt folgende Nebenkosten (NK) direkt an ein Versorgungsunternehmen.	Art, sofern bekannt Euro/ Monat

5.0 Heizkosten									
5.1 Energiebedarf des Hauses (Buchstabe im Energiepass):									
A +	A	B	C	D	E	F	G	H	
5.2 Energieträger									
Erdgas	Erdöl	Fernwärme	Strom	Holzpellets	Holz	Kohle			
Bei Erdgas -> Gastherme in der Wohnung						Ja	Nein		
5.3 Wasseraufbereitung erfolgt: dezentral, unabhängig von der Heizungsanlage (z.B. Boiler, Durchlauferhitzer) mit der Heizungsanlage									
Anmerkungen:									
5.4 Jahresverbrauch in kWh (1l Heizöl entspricht etwas 10 kWh und 1 kg Holzpellets etwa 4,8 kWh)					Euro/ Monat				
					kWh/ Jahr				
5.5 Es handelt sich um eine Pauschale (keine Heizkostenabrechnung erforderlich)					Nein	Ja			
5.6 Mieter:in zahlt die Heizkosten direkt an ein Versorgungsunternehmen					Nein	Ja			
5.7 Mieter:in muss den Brennstoff selbst beschaffen					Nein	Ja			

6.0 Kosten für Garage/ KfZ.-Stellplatz					Nein	Ja	Euro/ Monat		
6.1 Zur Anmietung der Wohnung war/ ist auch die Garage bzw. der KfZ-Stellplatz zwingend anzumieten.					Nein	Ja			

7.0 Mietkaution					Nein	Ja	Euro		
7.1 Eine Mietkaution wird mietvertraglich vereinbart					Nein	Ja			
7.2 Mieter:in hat die Mietkaution bereits gezahlt					Nein	Ja			
7.3 Die Mietkaution kann auch durch eine Mietkautionsversicherung/ Bürgschaft abgegolten werden.					Nein	Ja			

8.0 Mietrückstände					Nein	Ja			
8.1 Höhe und Zeitraum der Mietrückstände					Euro		Zeitraum:		

9.0 Bankverbindung Vermieter:in: IBAN:					(freiwillige Angabe).				
--	--	--	--	--	-----------------------	--	--	--	--

Die Hinweise zum Datenschutz (siehe Hinweise für private Vermieter:innen zur Erstellung einer Mietbescheinigung) habe ich zur Kenntnis genommen. Ich stimme der Datenerhebung und -verarbeitung im genannten Umfang zu.
