



<b>Vermieter/in</b> – Name, Anschrift	<b>Mietbescheinigung</b> <input type="checkbox"/>	Zutreffendes ausfüllen oder ankreuzen
	<b>Mietangebot</b> <input type="checkbox"/>	
<b>Mieter/in</b> - Name, Vorname	<b>Mietverhältnis</b>	
<b>Anschrift Mietwohnung</b> - Straße, PLZ, Ort    Stockwerk, Lage im Stockwerk	Hauptmieter <input type="checkbox"/>	Untermieter <input type="checkbox"/>

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

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

Anzahl der Wohneinheiten \_\_\_\_\_

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

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

Anzahl der Zimmer \_\_\_\_    Anzahl der Bäder \_\_\_\_    Anzahl der Küchen \_\_\_\_

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

Sofern möbliert:                     Vollmöblierung                     Teilmöblierung

Heizungsart:                     Gas > Gastherme in der Wohnung     ja             nein  
    Holzpellets                                     Öl             Fernwärme  
    Nachtspeicher                                 Kohle         sonstiges: \_\_\_\_\_

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt:  über die Heizungsanlage  
 über Durchlauferhitzer / Heißwasserboiler (Strom)

Mietkaution bei Mietangebot (max. 3 Monatskaltmieten - § 551 BGB): \_\_\_\_\_ €

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

In dieser Gesamtmiete sind folgende Beträge enthalten:    **nein**            **ja**                    **monatlich**

Grundmiete: \_\_\_\_\_ €

Kosten der Zentralheizung / Fernheizung:                                 \_\_\_\_\_ €

Heizkostenabschläge werden gezahlt an:                     Vermieter                     Energieversorger

Nebenkosten (gesamt, ohne Heizkosten): \_\_\_\_\_ €

In den Nebenkosten sind folgende Kosten enthalten:

- Kosten für Koch- und Beleuchtungsstrom:                                 \_\_\_\_\_ €

- Untermietzuschlag:                                 \_\_\_\_\_ €

- Zuschläge für gewerbliche oder berufliche Nutzung:                                 \_\_\_\_\_ €

- Vergütung für Voll- / Teilmöblierung:                                 \_\_\_\_\_ €

- Kosten für Garage oder Pkw-Abstellplatz:                                 \_\_\_\_\_ €

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 Vermieter / -in: IBAN: \_\_\_\_\_ (freiwillige Angabe)

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vermieter/in

# Hinweise für Vermieter/innen zur Erstellung einer Mietbescheinigung

Sehr geehrte/r Vermieter/in,

eine Mietbescheinigung wird von Kreisen, Städten und Gemeinden (z. B. Sozialverwaltungen, Wohngeldstellen), 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** in 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 gedient haben, 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.

Sofern die Nebenkostenabschläge (ohne Heizkosten) weniger als 30% der Grundmiete betragen ist die Berechnung glaubhaft darzulegen (z.B. durch Vorlage der Kalkulation oder der letzten NK-Abrechnung).

### 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 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 Ihres Mieters/Ihrer Mieterin (§ 278 BGB).

### 4. Datenschutz

Leistungsrechtliche Fragen zu Ihrem Mieter/Ihrer Mieterin können wir Ihnen aufgrund der geltenden Datenschutzbestimmungen grundsätzlich nicht bzw. nur mit dessen/deren ausdrücklicher Zustimmung beantworten. Wir bitten hierzu um Ihr Verständnis.

**Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung!**

## **Hinweise für Leistungsbezieher zum Nachweis der Kosten der Unterkunft und Heizung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Kosten der Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind (§ 22 Absatz 1 Satz 1 Zweites Buch Sozialgesetzbuch - SGB II).

Im Rahmen der Prüfung der übernahmefähigen Kosten der Unterkunft und Heizung im Sinne des § 22 SGB II 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 gemäß §§ 60, 66 Erstes Buch Sozialgesetzbuch (SGB I) nachzuweisen.

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

Sofern Sie die beigefügte Vermieterbescheinigung zum Nachweis der Kosten der Unterkunft und Heizung nicht verwenden wollen, bleibt Ihnen frei gestellt die erforderlichen Angaben auf andere Art und Weise beizubringen. Sollte es Ihnen nicht möglich sein zu den einzelnen Punkten Angaben zu machen, setzen Sie sich bitte mit dem Jobcenter in Verbindung.

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!**