

Angaben über das Mietobjekt

Größe des Mietobjekts _____qm Gesamtwohnfläche des Gebäudes _____qm

Wurden grundlegende Modernisierungen durchgeführt? Nein Ja, _____(Jahr)

Wenn ja, welche? _____

Wann wurde das Mietobjekt vom Mieter bezogen? _____ Baujahr: _____

Anzahl der Räume (ohne Küche/Bad): _____

Das Mietobjekt ist leer möbliert, mit folgenden Möbeln _____

gewerblich/beruflich genutzt? Nein Ja, qm _____

untervermietet? Nein Ja, qm _____ Höhe der Mieteinnahmen: € _____

Verwandtschaftsverhältnis

Besteht ein Verwandtschaftsverhältnis? Nein Ja, zu folgendem Mieter _____

Art des Verwandtschaftsverhältnisses (z.B. Mutter, Onkel, Cousine, Großmutter, Schwager, Tochter, etc.)? _____

Bitte beachten Sie:

Nach § 1 des Einkommenssteuergesetzes (EStG) unterliegen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung der Einkommenssteuer.

§ 116 Abgabenordnung sieht vor, dass Gerichte und die Behörden von Bund, Ländern und kommunalen Trägern der öffentlichen Verwaltung Tatsachen, die sie dienstlich erfahren und die den Verdacht einer Steuerstraftat begründen, der Finanzbehörde mitzuteilen haben.

Ich versichere, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind, der/die oben genannte/n Person/en den Wohnraum gemietet hat/ haben und sie auch tatsächlich bewohnt/ bewohnen.

Mir ist bekannt, dass wissentlich falsche Angaben eine Strafverfolgung gemäß § 263 Strafgesetzbuch nach sich ziehen können.

Die anhängenden „Hinweise für Vermieter zur Erstellung einer Mietbescheinigung“ habe ich zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift des Vermieters/ Stempel

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 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 den Vertrag verändernde Wirkung. Sie gehen daher mit der Mietbescheinigung keinerlei Verpflichtung ein.

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, wenn möglich alle Fragen der Bescheinigung.

Folgende Angaben/Fragestellungen sind dabei von besonderer Bedeutung:

Bruttokaltmiete:

Die Bruttokaltmiete setzt sich zusammen aus den aktuellen Werten der Kaltmiete (Grundmiete) und dem entsprechenden Wert der kalten Nebenkosten (**ohne** Heizung und Warmwasser).

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.

Keinen Einfluss auf die Heraufsetzung des Baualters haben reine Verschönerungsmaßnahmen (z.B. neuer Teppichboden, Fußboden, neue Türen, Deckenvertäfelungen, Badezimmer, neuer Anstrich).

Heizkosten und Mietnebenkosten

Wenn Ihr/e Mieter/in die Heizkosten nicht an Sie abzuführen hat, tragen Sie im Feld Heizkosten bitte „Zahlung erfolgt durch Mieter an Anbieter“ ein.

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 monatlichen Heizkosten wird in jedem Falle benötigt.

Bedarfskennwert (Energiebedarfsausweis)

Wenn ein Haus oder eine Wohnung verkauft oder neu vermietet wird, ist dem Käufer bzw. Mieter ein Energieausweis vorzulegen (s. Abb. unten). Mit dem Dokument sollen Kauf- oder Mietinteressenten über die energetischen Kennwerte des Gebäudes informiert werden. Solange Sie Ihr Wohneigentum selbst nutzen oder nicht neu vermieten, benötigen Sie keinen Energieausweis. Baudenkmäler sowie kleine Gebäude mit einer Nutzfläche von bis zu 50 Quadratmetern sind von der Ausweispflicht freigestellt.

Der (Primärenergie-) Bedarfskennwert gibt dabei die zum Heizen und für Warmwasser auf der Grundlage von Berechnungen benötigte Energie des Gebäudes an.

The image shows a sample energy certificate form. At the top, it displays 'Energiebedarf' and 'CO₂-Emissionen' with a scale from 0 to >250 kWh/(m²·a) and kg/(m²·a). A color-coded bar indicates energy efficiency classes from A+ (green) to H (red). The 'Endenergiebedarf dieses Gebäudes' is marked at class C (75-100 kWh/(m²·a)). Below this, there are sections for 'Anforderungen gemäß EnEV', 'Angaben zum EEWärmeG', 'Ersatzmaßnahmen', and 'Erläuterungen zum Berechnungsverfahren'. The form includes checkboxes for various calculation methods and energy-saving measures.

Datenschutz

Fragen zu Mietern können aufgrund geltender Datenschutzbestimmungen grundsätzlich nicht bzw. nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Mieter beantwortet werden.

Allgemeine Informationen

Ein Anspruch auf Mietzinszahlung besteht nur gegenüber Ihren Mietern, so dass nur diese Ansprechpartner für sämtliche Forderungen aus dem Mietverhältnis sind.

Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung!