

# Mietbescheinigung/Mietangebot

## Vermieter

Name/ Firma:	<b>Wichtiger Hinweis:</b> Dieser Vordruck ist vom Vermieter (Eigentümer der Wohnung) auszufüllen!
Adresse (Straße, Haus-Nr., PLZ Ort):	

## Mieter/ Mietverhältnis

Name/Vorname des Mieters:
Weitere Mieter/ An wie viele Personen wird das Mietobjekt vermietet (Anzahl und Namen)?
Der/ die Mieter ist/ sind: <input type="checkbox"/> Hauptmieter <input type="checkbox"/> Untermieter
Anschrift des Mietobjekts:
Lage der Wohnung (Etage, Wohnungs-Nr.):
Beginn des Mietverhältnisses:
Befristung: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bis:

## Mietkosten

Grundmiete (ohne Nebenkosten und Heizkosten):	€ _____ monatlich
allg. Betriebskosten: (Wasser, Abwasser, Müll, etc.):	€ _____ monatlich
Anteil Kabelfernsehen enthalten? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Anteil	€ _____ monatlich
Anteil Stellplatz oder Garage enthalten? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Anteil:	€ _____ monatlich
<b>Bruttokaltmiete (Grundmiete + kalte Nebenkosten)</b>	<b>€ _____ monatlich</b>
<b>Heizkosten:</b> (bitte unbedingt getrennt von den Nebenkosten auflisten):	<b>€ _____ monatlich</b>
Zahlung erfolgt durch Mieter an Anbieter <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	
Zentralheizung? <input type="checkbox"/> Ja, Brennstoff (z. B. Öl, Gas, etc.): _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Falls nein, wie wird dann geheizt: _____	
Es erfolgt eine jährliche Heiz- und Nebenkostenabrechnung:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Bedarfskennwert (Primärenergiebedarf lt. Bedarfsausweis): _____ kWh/m <sup>2</sup> a	
Kann Warmwasser aus der zentralen Heizanlage entnommen werden? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	
Wenn nein, wie wird das Warmwasser aufbereitet? <input type="checkbox"/> Gasboiler <input type="checkbox"/> Stromboiler	
Wer trägt die Kosten dafür? <input type="checkbox"/> Vermieter <input type="checkbox"/> Mieter	

## Mietkaution/Genossenschaftsanteile

Bei Anmietung wird eine Mietkaution/die Übernahme von Genossenschaftsanteilen fällig: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, in Höhe von: € _____
--

### 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, und

**der/die oben genannte/n Person/en den Wohnraum gemietet hat/ haben und sie auch tatsächlich bewohnt/ bewohnen**

**der/die oben genannte/n Person/en den Wohnraum anmieten will/wollen.**

**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 form for the Energy Performance Certificate (EPC) in Germany. It includes a color scale for energy demand from A+ (0 kWh/m²-a) to H (>250 kWh/m²-a). The 'Endenergiebedarf' is marked at 75 kWh/m²-a (class C) and 'CO2-Emissionen' at 15 kg/(m²-a). Below this, there are sections for 'Anforderungen gemäß EnEV 4', 'Angaben zum EEWärmeG 5', 'Ersatzmaßnahmen 6', and 'Erläuterungen zum Berechnungsverfahren'. The 'Vergleichswerte Endenergie' section shows a similar color scale with values from 0 to >20 kWh/m²-a.

## 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**