

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 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 Ihrer Mieterin/ Ihres Mieters (§ 278 BGB).

4. 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:in – 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 m ²	2.2 Gesamtfläche der Wohnung in m ²	2.3 davon untervermietet in m ²	
2.4 davon gewerblich oder beruflich genutzt in m ²		2.5 Wohnung war erstmalig bezugsfertig (Baujahr)		
2.6 Anzahl			2.7 Angaben 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	
Energiebedarf des Hauses (Buchstabe im Energiepass): A+ ☐ A ☐ C ☐ D ☐ E ☐ F ☐ G ☐ H ☐				
3.0 Energieart der Heizung: ☐ Erdgas ☐ Erdöl ☐ Fernwärme ☐ Strom ☐ Holzpellets ☐ Holz ☐ Kohle Bei Erdgas -> Gastherme in der Wohnung Nein ☐ Ja ☐				
3.1 Wasseraufbereitung erfolgt: ☐ Dezentral, unabhängig von der Heizungsanlage (z.B. Boiler, Durchlauferhitzer) ☐ mit der Heizungsanlage Anmerkungen:				
4.0 Gesamtmiete, die an den Vermietenden zu zahlen ist beträgt			_____ Euro	
4.1 Ab/ seit wann monatlich zu zahlen			Datum: _____	

4.0 Kaltmiete (ohne Neben- und Heizkosten, sowie ohne Garage/ PKW Abstellplatz)	_____ Euro/ Monat
5.0 Betriebs- bzw. Nebenkosten (<u>ohne</u> Heizkosten) (bitte nur die Kosten eintragen, die direkt an den Vermieter zu zahlen sind) 5.1 Es handelt sich um eine Pauschale (keine Nebenkostenabrechnung erforderlich) 5.2. Haushaltsstrom in den Nebenkosten enthalten 5.3. Mieter:in zahlt folgende Nebenkosten (NK) direkt an ein Versorgungsunternehmen	_____ Euro/ Monat Nein ☐ Ja ☐ Nein ☐ Ja ☐ _____ Euro/ Monat _____ Art, sofern bekannt Euro/ Monat
6.0 Heizkosten 6.1 Jahresverbrauch in kWh (1l Heizöl entspricht etwa 10 kWh Wärme und 1 kg Holzpellets etwa 4,8 kWh) 6.2. Es handelt sich um eine Pauschale (keine Heizkostenabrechnung erforderlich) 6.3 Mieter:in zahlt die Heizkosten direkt an ein Versorgungsunternehmen 6.4. Mieter:in muss den Brennstoff selber beschaffen	_____ Euro/ Monat _____ kWh/ Jahr Nein ☐ Ja ☐ Nein ☐ Ja ☐ Nein ☐ Ja ☐
7.0 Kosten für Garage/ KfZ. – Stellplatz 7.2 Zur Anmietung der Wohnung war/ ist auch die Garage bzw. der KfZ-Stellplatz zwingend anzumieten.	Nein ☐ Ja ☐ _____ Euro/ Monat Nein ☐ Ja ☐
8.0 Mietkaution 8.1 Eine Mietkaution wird mietvertraglich vereinbart und beträgt 8.2 Mieter:in hat die Mietkaution bereits gezahlt 8.3 Die Mietkaution kann auch durch eine Mietkautionsversicherung/ Bürgschaft abgegolten werden.	Nein ☐ Ja ☐ _____ Euro Nein ☐ Ja ☐ Nein ☐ Ja ☐
9.0 Mietrückstände 9.1 Höhe und Zeitraum der Mietrückstände	Nein ☐ Ja ☐ _____ Euro
10.0 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.	

Ort, Datum

STAND 05/23

Unterschrift Vermieter:in