

# Mietbescheinigung

Die Verpflichtung zur Auskunft ergibt sich aus § 21 Sozialgesetzbuch Zehntes Buch

**Beachten Sie bitte die Hinweise auf der Rückseite. Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**

## Mieter/in bzw. Mietinteressent/in

Name, Vorname	
Aktuelle Anschrift	
Personenzahl	(Anzahl der in der Wohnung insgesamt lebenden Personen bzw. Anzahl der insgesamt einziehenden Personen einschl. Mieter/Interessent/in)

## Angaben zur Wohnung

Straße Hausnummer				
PLZ Ort				
Geschoss / Lage	<input type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> __. Obergeschoss	<input type="checkbox"/> Dachgeschoss	rechts <input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> Mitte
Wohnfläche _____ m <sup>2</sup>	Baujahr _____	Untervermietung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Gewerbl. Nutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Heizungsart	<input type="checkbox"/> Öl	<input type="checkbox"/> Strom	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Pellets <input type="checkbox"/> Kohle <input type="checkbox"/> Sonstiges _____
Warmwasserbereitung	zentral über die Heizungsanlage		dezentral über separate Geräte	
Heiz- und/oder Warmwasserkosten sind an den Vermieter zu entrichten	ja		nein	

## Miete und Nebenkosten

Monatliche Grundmiete:	€
Allgemeine Betriebskosten (z.B. Wasser, Abwasser, Müll, Versicherungen, Allgmeinestrom, Schornsteinfeger):	€
Kosten für Möblierung:	€
Kosten für Garage / Carport / Stellplatz:	€
Kosten für Haushaltsstrom (ohne Allgmeinestrom):	€
Heiz-/und Warmwasserkosten (nur wenn an Vermieter zu zahlen):	€
<b>Gesamtmiete (Summe)</b>	<b>€</b>

Die Miete wird gezahlt seit / ist zu zahlen ab:	Datum
---	-------

Die oben genannten (Heiz- und) Betriebskosten sind zu entrichten

- pauschal **ohne** Jahresverbrauchsabrechnung  
 als monatliche Abschlagszahlung **mit** jährlicher Betriebskostenabrechnung.

Es liegt ein Energieausweis vor	ja (ggf. beifügen)	nein
---------------------------------	--------------------	------

## Angaben zum Vermieter

Name, Vorname / Firma	
Anschrift, Telefon *	* freiwillige Angabe
Bankverbindung (IBAN) *	* freiwillige Angabe

Vorstehende Angaben entsprechen den Tatsachen. Mir ist bekannt, dass wissentlich falsche Angaben eine Strafverfolgung gemäß § 263 StGB nach sich ziehen.

Ort, Datum	Unterschrift Vermieter(in) oder Verwalter(in)
------------	---

<b>Prüfvermerk Leistungsträger:</b> Die monatlichen Kosten der Unterkunft in Höhe von _____ € sind für einen ___-Personen-Haushalt <input type="checkbox"/> angemessen <input type="checkbox"/> unangemessen.	Stadt Bad Oeynhausen Der Bürgermeister Im Auftrag _____ Datum, Unterschrift
---	---

## Ausfüllhinweise für Vermieter/innen

Sehr geehrte/r Vermieter/in,  
eine Mietbescheinigung wird 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.

**Wichtig: Bitte füllen Sie die Mietbescheinigung vollständig aus!**

Leider werden immer wieder unvollständig ausgefüllte Mietbescheinigungen eingereicht, die für die weitere Bearbeitung nicht genutzt werden können bzw. zeitaufwändige Rückfragen erfordern. Bitte beantworten Sie daher alle Fragen der Mietbescheinigung. Folgende Fragestellungen sind von besonderer Bedeutung:

### Nebenkosten und Heiz-/Warmwasserkosten

Die zentrale Warmwasserversorgung gehört in Deutschland zum Regelfall. Zentrale Anlagen zur Warmwasserbereitung erhitzen das Wasser in einer zentralen Anlage, in der Regel über die Heizung. Bei der dezentralen Warmwasserversorgung wird der Erhitzungsprozess im Prinzip „vor Ort“ vorgenommen und es kommen meist Elektro-Speicher und Durchlauferhitzer zum Einsatz.

Die Angabe über die Art der Warmwasserversorgung wird in jedem Fall benötigt, unabhängig davon, ob die Heiz-/Warmwasserkosten an Sie gezahlt werden oder an einen Versorger.

Wenn Ihr/e Mieter/in die Heiz- bzw. Warmwasserkosten nicht an Sie zahlt, kreuzen Sie bitte NEIN an bei der Frage „Heiz- bzw. Warmwasserkosten sind an den Vermieter zu zahlen“ und lassen Sie das Beitragsfeld Heiz-/Warmwasserkosten leer. Wenn die Heiz-/Warmwasserkosten aber an Sie zu zahlen sind, müssen die Kosten unbedingt getrennt von den sonstigen Nebenkosten eingetragen werden. Fassen Sie also bitte die Heiz-/Warmwasserkosten und die weiteren Nebenkosten nicht

zu einem Betrag zusammen. Auch nicht, wenn Sie mit Ihrem Mieter/Ihrer Mieterin einen Gesamtbetrag ohne Aufschlüsselung vereinbart haben. Die Angabe über die Höhe der Heiz-/Warmwasserkosten wird auf jeden Fall benötigt.

### Ihre Daten

Falls Ihr/e Mieter/in eine Direktzahlung wünscht, kann der Leistungsanspruch zur Erfüllung Ihrer Mietforderung an Sie gezahlt werden. Diese Möglichkeit besteht allerdings nur so lange, wie ein laufender Leistungsbezug besteht. Von daher kann keine Mietzahlungsgarantie seitens der Stadt Bad Oeynhausen abgegeben werden. Berücksichtigen Sie bitte, dass zwischen Ihnen als Vermieter und der Stadt Bad Oeynhausen durch die Direktzahlung kein Vertragsverhältnis entsteht. Die Stadt Bad Oeynhausen handelt bei einer Direktzahlung nur als Erfüllungsgehilfe Ihrer Mieterin/Ihres Mieters (§ 278 BGB).

### Baujahr der Wohnung

Wohnungen sind als bezugsfertig anzusehen, wenn das Gebäude so weit fertig gestellt ist, dass den künftigen Bewohnern zugemutet werden kann die Wohnung zu beziehen. Bei Aus- bzw. Umbauten von Altwohnraum ist der Zeitpunkt nach dem erfolgten Aus- bzw. Umbau als Bezugstermin 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 oder es müssen mindestens drei wesentliche Instandsetzungsmaßnahmen an der Bausubstanz vorgenommen worden sein (z.B. Erneuerung der Heizungsanlage; komplett neue Fenster; neue Außendämmung).

Keinen Einfluss auf das Baualter haben reine Verschönerungsmaßnahmen (z.B. neuer Fußbodenbelag; neue Türen; Badezimmerumbau; Malerarbeiten) und einzelne Instandsetzungsmaßnahmen bzw. mehrere wesentliche Instandsetzungsmaßnahmen ohne zeitlichen Zusammenhang (die Maßnahmen erstrecken sich insgesamt über einen Zeitraum von mehr als fünf Jahren).

## Weitere Informationen für Vermieter/innen

### Datenverarbeitung und Speicherung

Grundsätzlich werden zur Entscheidung über die Bedarfe an Kosten der Unterkunft und Heizung nur Angaben zur Wohnung – insbesondere zur Wohnfläche, den Kosten sowie der Anschrift – benötigt. Darüber hinaus ist eine entsprechende Mietbescheinigung sowie der für die Wohnung geschlossene Mietvertrag vorzulegen. Weiterhin ist der Mieter verpflichtet, Betriebskostenabrechnungen vorzulegen. Hieraus ergeben sich für die Stadt Bad Oeynhausen Erkenntnisse über Ihren Namen und ggf. Ihre Anschrift. Die Angabe Ihrer Bankverbindung ist dann notwendig, wenn die Kosten der Unterkunft im Einzelfall an Sie direkt gezahlt werden soll.

### Mietzahlungen

Die Auszahlung der Leistungen an den Mieter erfolgt grundsätzlich jeweils zum 1. des Monats. Die Weiterleitung an den Vermieter soll durch den Mieter selbst erfolgen.

Es werden grundsätzlich die tatsächlichen Unterkunfts-kosten berücksichtigt. Ausnahme: Die Kosten entsprechen nicht dem Richtwert für angemessene Unterkunfts-kosten. Daher soll die Angemessenheit vor Abschluss des Mietvertrages geprüft werden.

Leben weitere Personen in der Wohnung, die keine Leistungen

beziehen oder verfügt der Mieter über zu berücksichtigendes Einkommen, sind die Kosten anteilig durch den Mieter selbst sicherzustellen. Gleiches gilt im Falle des Wegfalls des Leistungsanspruches.

### Direktzahlungen

In besonderen Fällen, insbesondere bei Mietrückständen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen, erfolgt eine Direktzahlung an den Vermieter. Sollte ein solcher Fall eintreten, teilen Sie dies bitte der Stadt Bad Oeynhausen mit. Sollten Sie nach dem Auszug des Mieters bzw. Beendigung des Mietverhältnisses weiterhin Mietzahlungen seitens der Stadt Bad Oeynhausen erhalten, sind diese zu Unrecht erfolgt und daher zurück zu erstatten.

### Auskünfte gegenüber dem Vermieter

Auskünfte gegenüber dem Vermieter können aus sozialdatenschutzrechtlichen Gründen nicht erteilt werden. Bitte wenden sie sich hierfür an den Mieter als Ihren Vertragspartner.

### Mietkaution

Eine Mietkaution kann unter bestimmten Voraussetzungen von der Stadt Bad Oeynhausen übernommen werden, wenn dies vor Abschluss des Mietvertrages vom Mieter beantragt wurde.

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**