

Ausfüllhinweise für Vermieter/in

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 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 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).

Vielen Danke für Ihre Unterstützung