

Vermieterbescheinigung

(bitte vom Vermieter in Druckbuchstaben ausfüllen lassen)

Hinweis für den Vermieter:

Bei Beziehern von Grundsicherungsgeld werden bei der Feststellung der Ansprüche auch Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigt. Zur korrekten Prüfung dieser Ansprüche, ist eine Datenerhebung bei den Vermietern unerlässlich. Diese Datenerhebung erfolgt zum Beispiel im Rahmen einer neuen Antragstellung aber auch zur Klärung von Unstimmigkeiten oder Kontrolle der Bestandsdaten.

Bitte füllen Sie daher diese Bescheinigung korrekt und vollständig aus, auch wenn Sie die Angaben in der Vergangenheit bereits gemacht haben.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Vertragsdaten

Hinweis: Bei den Vertragsdaten sind der Vertragsabschluss und der Mietbeginn des aktuellen Mietvertrags einzutragen. Sofern seit Mietbeginn ein Eigentümerwechsel stattgefunden hat, müssen die „alten“ Daten eingetragen werden, auch wenn Sie zu diesem Zeitpunkt noch nicht der Eigentümer waren.

Dem Mieter bzw. den Mietern

Name(n) und Vorname(n)

wurde am _____ die folgende Wohnung zum _____ vermietet:
(Vertragsabschluss) (Mietbeginn)

Anschrift der Wohnung

Die Wohnung soll insgesamt mit ____ erwachsenen Personen und ____ Kindern bewohnt werden.

Wohnungskosten und Details

Grundmiete (Nettokaltmiete) _____ Euro monatlich

Nettokaltmiete pro m² _____ Euro

Ggf. in der Grundmiete enthaltene Möblierungspauschale _____ Euro monatlich

Neben-/Betriebskosten (ohne Heizkosten) _____ Euro monatlich

Heizkosten (sofern über den Vermieter abgerechnet) _____ Euro monatlich

☐ Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag → daraus höchste Grundmiete: _____ Euro monatlich

Sonstige anfallende Kosten aus einem Mietvertrag

☐ Kautions _____ in Höhe von _____ Euro

☐ Geschäfts- bzw. Genossenschaftsanteil _____ in Höhe von _____ Euro

Details zur Wohnung

Lage der Wohnung: _____ Etage ☐ links ☐ mitte ☐ rechts

Wohnungsgröße: _____ m² Wohnflächenanteil: _____ m²

Anzahl Zimmer: _____ Anzahl Küchen: _____ Anzahl Bäder: _____

Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit (Baujahr): _____

Heizung (überwiegend in allen Aufenthaltsräumen)

- ☐ Zentralheizung ☐ Etagenheizung ☐ Einzelöfen (Gas, Kohle, Öl)
- ☐ Heizung wird nicht über den Vermieter abgerechnet

Energieart

- ☐ Gas ☐ Öl ☐ Nachtspeicher ☐ Strom (nicht Nachtspeicher) ☐ Kohle
- ☐ Fernwärme ☐ Nahwärme ☐ Sonstiges: _____

Sonstiges

- ☐ Die Wohnung verfügt über eine Gas-Kombitherme (Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine Vorrichtung).
- ☐ Die Warmwasseraufbereitung erfolgt außerhalb der abgerechneten Heizkosten mittels einzelner Warmwasserbereiter (z.B. Durchlauferhitzer, Untertischgeräte).
- ☐ Der Betriebsstrom der Heizungsanlage wird über den Stromanschluss der Wohnung bereitgestellt.
- ☐ Das Gebäude wurde energetisch saniert oder es handelt sich um einen klimafreundlichen Neubau.

Neben- und Heizkostenabrechnungen

- ☐ Die letzte Nebenkostenabrechnung erfolgte für den Zeitraum _____
- ☐ Es wurde seit Beginn des Mietverhältnisses noch keine Nebenkostenabrechnung erstellt.
- ☐ Die letzte Heizkostenabrechnung erfolgte für den Zeitraum _____
- ☐ Es wurde seit Beginn des Mietverhältnisses noch keine Nebenkostenabrechnung erstellt oder die Heizkosten werden nicht über den Vermieter abgerechnet.

Mietrückstände

- ☐ Es bestehen keine Mietrückstände
- ☐ Es bestehen Mietrückstände in Höhe von _____ € für die Monate _____

Weitere Wohnungs- bzw. Wohngebäudefeatures

- ☐ Möbliert vermietet ☐ Barrierefrei ☐ Aufzug vorhanden ➔ Anzahl der bewohnten Geschosse: _____
- ☐ Renoviert ☐ Unrenoviert ☐ Bei Auszug zu renovieren ☐ Ohne Bodenbelag vermietet

Angaben für weitere Prüfschritte (Jede Frage muss mit „Ja“ oder „Nein“ beantwortet werden)

Wenn Sie eine der folgenden 8 Fragen mit „Ja“ beantworten, können Sie den anschließenden Abschnitt „Fragen zur Mietpreisbremse“ überspringen und direkt mit dem letzten Abschnitt „Vermieter/-in“ fortfahren.

- | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. Liegt die Wohnung in einem Ein- oder Zweifamilienhaus? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 2. Beträgt die Größe der Wohnung weniger als 20 m²? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 3. Beträgt die Größe der Wohnung mehr als 145 m²? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 4. Lag die erstmalige Bezugsfertigkeit der Wohnung (Baujahr) nach dem 01.10.2014? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 5. Liegt die Toilette außerhalb der Wohnung? | ☐ Ja | ☐ Nein |
| 6. Wird die Wohnung erstmals nach umfassender Modernisierung vermietet und die Modernisierungskosten betragen mind. ein Drittel eines Neubaus mit vergleichbarem Standard? | ☐ Ja | ☐ Nein |

7. Die hier bescheinigte Nettokaltmiete liegt nicht über der zuletzt erhobenen und diese lag bereits mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete? ☐ Ja ☐ Nein
8. Ist die Wohnung öffentlich gefördert? Ende der Belegungsbindung: _____ ☐ Ja ☐ Nein

Fragen zur Mietpreisbremse**Angaben zur Wohnung** (Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Appartement (abgeschlossene Einzimmerwohnung bis 50 m² mit Badewanne oder Dusche, WC und einfacher Kochnische)
- ☐ Maisonette- oder Galerie-Wohnung (Treppe innerhalb der Wohnung mit nutzbaren Wohnräumen auf mind. zwei Etagen)
- ☐ Dachgeschoss-Wohnung (Zimmer haben teilweise Dachschrägen)
- ☐ Souterrain-Wohnung

Bad-Ausstattung (Pflichtfeld - Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Standard (Badezimmer mit WC und Badewanne)
- ☐ Zweites WC (Gäste-WC)
- ☐ Badezimmer mit Dusche
- ☐ Zweites Badezimmer mit WC (Raum mit Badewanne und/oder Dusche sowie Waschbecken und WC)
- ☐ Kein Badezimmer in der Wohnung

Bodenbeläge (Pflichtfeld - Nur eine Antwort möglich)

(Bitte die Art der Bodenbeläge angeben, mit denen die Wohn- und Schlafräume überwiegend ausgestattet sind)

- ☐ Standard (Laminat, Teppichboden, einfacher PVC-Bodenbelag)
- ☐ Parkettboden oder aufgearbeitete Hobeldielen
- ☐ Keramik-/Natursteinboden
- ☐ Hochwertiger PVC-Bodenbelag (fest verklebter Designboden/Vinylboden)

Verglasung (Pflichtfeld - Nur eine Antwort möglich)

(sämtliche Fenster und Außentüren)

- ☐ Standard (Isolierverglasung)
- ☐ Doppelkastenfenster
- ☐ Wärmeschutzverglasung (U-Wert von 1,1 bis 1,9)
- ☐ Höherwertige Wärmeschutzverglasung (U-Werte von 1,0 und darunter)
- ☐ Wärmeschutzverglasung mit zusätzlichem Schallschutz (mind. Schallschutzklasse 4 der VDI-Richtlinie 2719)

Außenflächen (Pflichtfeld - Nur eine Antwort möglich)

- ☐ Standard (Balkon (kleiner „Austritt“ zählt nicht dazu), Loggia oder ebenerdige Terrasse (ohne Garten) zur alleinigen Nutzung durch die Mietpartei)
- ☐ Kein Balkon, keine Loggia und keine Terrasse (ohne Garten) zur alleinigen Nutzung durch die Mietpartei vorhanden oder lediglich ein kleiner „Austritt“ vorhanden
- ☐ Garten zur alleinigen Nutzung

Fragen zur Mietpreisbremse (Fortsetzung)**Barrierefreiheit** (Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Grundrissgestaltung zur Schaffung von rollstuhlgerechten Bewegungsflächen
- ☐ Rollstuhlgerechte Türbreiten von mind. 90 cm
- ☐ Bodengleiche Dusche (max. 2 cm Höhe)

Sonstiges (Mehrfachauswahl möglich)

- ☐ Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet
- ☐ Die meisten Fenster der Wohnung sind mit elektrisch betriebenen Rollläden/Fensterläden ausgestattet
- ☐ Offene Küche (Ein vollwertiger Raum, der zum Ess- und Wohnraum hin offen gestaltet wurde. Eine Kochnische oder Kochgelegenheit fällt nicht darunter)
- ☐ In der Wohnung befinden sich ein oder mehrere „gefangene“ Räume, also Räume, die die man nicht direkt über einen Flur oder den Eingangsbereich, sondern nur über ein Durchgangszimmer betreten kann.
- ☐ Die Wohnung verfügt über keine Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion.

Modernisierungen (Mehrfachauswahl möglich)

(nur auszufüllen, wenn das Gebäude vor 1980 errichtet wurde)

- ☐ Ab 2009: Erneuerung/Austausch der gesamten Heizungsanlage (des Heizkessels, der Rohr- bzw. Zuleitungen von der Heizzentrale zu den Wohnungen sowie der Heizkörper)
- ☐ Ab 2009 bis 2014: Baderneuerung/-modernisierung (zeitgleiche Neuverfliesung und Erneuerung von Sanitärobjekten)
- ☐ Ab 2015: Baderneuerung/-modernisierung (zeitgleiche Neuverfliesung und Erneuerung von Sanitärobjekten)
- ☐ Ab 2015: Erneuerung/Modernisierung der Fenster (in sämtlichen Aufenthaltsräumen, wie Wohn- und Schlafräume, und in der Küche)
- ☐ Ab 2009: Vollständige Erneuerung der Elektroinstallation (Austausch der vorhandenen Leitungen und/oder Verstärkung der Leitungsquerschnitte)
- ☐ Ab 2009: Erneuerung/Austausch des Fußbodenbelages bzw. grundlegende Aufbereitung bei Parkett und Hobeldielen (Boden vollständig abgeschliffen)
- ☐ Ab 1995 bis 2014: Nachträgliche Dämmung der Außenwände, des Daches bzw. der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke
- ☐ Ab 2015: Nachträgliche Dämmung der Außenwände, des Daches bzw. der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke

Hinweis für den Vermieter:

Bei der Prüfung der Einhaltung der Mietpreisbremse wird stets vom Mittelwert des Mietspiegels ausgegangen. Sollten aus Ihrer Sicht in der genannten Wohnung im Mietspiegel nicht genannte sowie nicht abgefragte Ausstattungs- oder Beschaffenheitsmerkmale vorhanden sein, die ein Abweichen vom Mittelwert rechtfertigen, tragen Sie diese bitte hier ein oder erläutern diese auf einem separaten Blatt.

Vermieter-/in

Name, Vorname, Anschrift, Telefon

Datum, Unterschrift des Vermieters/der Vermieterin