

Vermieter/Vermieterin (Name, Anschrift, Telefon für evtl. Rückfragen)	Telefon:
---	----------

**Mietbescheinigung\***                       **Mietangebot\***

\* Zutreffendes bitte ankreuzen

(ggf. zukünftige/r) <b>Mieter/Mieterin</b> (Name, Vorname)	<b>Mietverhältnis</b>	<b>Der Mieter/die Mieterin ist mit mir/uns</b>
Anschrift	<input type="checkbox"/> Hauptmieter/in <input type="checkbox"/> Untermieter/in <input type="checkbox"/> Wohngemeinschaft	<input type="checkbox"/> verwandt <input type="checkbox"/> verschwägert
Stockwerk, Lage im Stockwerk	aus                      Personen	

<b>Mietbeginn</b> (genaues Einzugsdatum):	<b>Gesamtfläche der Wohnung:</b> m <sup>2</sup>	<b>Personenzahl</b> (einziehend oder aktuell in der Wohnung):	<b>Energieträger</b> (z.B. Heizöl, Erdgas, Flüssiggas, Strom, Holz, Pellets, Fernwärme):	<b>Die Warmwasserbereitung</b> erfolgt <input type="checkbox"/> zentral über die Heizungsanlage <input type="checkbox"/> dezentral z.B. durch separaten Durchlauf-erhitzer, Warmwasserboiler
	<b>Baujahr:</b>			

<b>Energiekennwert der Wohnung/ des Gebäudes:</b> _____ <small>Hinweis: Bei Neuanmietungen ab dem 01.01.2009 ist eine Kopie vom Energieausweis beizufügen</small>	Letzte bauliche Änderung / wärmedämmende Maßnahme (Monat/Jahr):	Welche wärmedämmenden Maßnahmen wurden durchgeführt?
Handelt es sich um einen <b>Staffelmietvertrag</b> ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Die <b>Kaltmiete</b> (ohne Neben- und Heizkosten) beträgt <b>monatlich</b> seit/ab:	Datum	Betrag
		EURO

<b>Vergütung für die Überlassung von Möbeln</b> <input type="checkbox"/> vollmöbliert   oder <input type="checkbox"/> teilmöbliert	<input type="checkbox"/> ja	
		EURO

<b>Kosten für Garage oder PKW-Abstellplatz</b>	<input type="checkbox"/> ja	
		EURO

Es sind zudem ab o.g. Zeitpunkt folgende **Nebenkosten** (bitte getrennt auflisten) als **monatliche**

**Vorauszahlungen** (es erfolgt eine jährliche Verbrauchsabrechnung → § 556 Abs. 3 Satz 1 BGB)

oder

**Pauschalen** (es erfolgt keine jährliche Verbrauchsabrechnung → § 556 Abs. 2 BGB) zu leisten:

<b>Nebenkosten</b> (umlagefähige Kosten und Gebühren wie z. B. Wasser/Abwasser, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Grundsteuer, allgemeine Beleuchtung, Gebäudeversicherung, Hauswart, Straßenreinigung, Gartenpflege, Aufzug, etc.)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	→ <b>EURO (mtl.)</b>
---	--	----------------------

**Heizkosten** sind als **monatliche**  **Vorauszahlungen** (es erfolgt eine jährliche Verbrauchsabrechnung → § 556 Abs. 3 Satz 1 BGB) zu leisten. (Heizkosten sind nach der HKVO **verbrauchsabhängig** zu berechnen und können nur in wenigen Ausnahmefällen als Pauschalen gefordert werden. Sollte eine Ausnahme vorliegen, bitten wir um entsprechende Nachweise).

<b>Heizkosten</b> (inkl. zentraler Warmwasserbereitung)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	→ <b>EURO (mtl.)</b>
<b>Haushaltsstrom</b> (kein Allgemeinstrom)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	→ <b>EURO (mtl.)</b>

<b>monatliche Gesamtmiete</b> (inkl. Kaltmiete, Heiz- und Nebenkosten) →	<b>EURO (mtl.)</b>
<small><b>Wichtig:</b> Bitte beachten Sie, dass die Summe aus <u>Kaltmiete</u> und <u>Nebenkosten</u> mit dem tatsächlich vom Mieter aktuell zu leistendem Zahlbetrag <u>übereinstimmt</u>.</small>	

ggfs. Anteil einer <b>gewerblichen Nutzung</b> oder <b>Untervermietung</b> →	<b>m<sup>2</sup></b>
--	----------------------

Es bestehen Mietrückstände in Höhe von	Betrag	aus den Monaten/für den Zeitraum
	EURO	

Datum, Ort	Unterschrift des Vermieters/der Vermieterin
------------	---

*Hinweis: Mit der Mietbescheinigung können Leistungsansprüche schneller, einfacher und rechtssicherer ermittelt werden. Die Vorlage der Mietbescheinigung ist ungeachtet dessen freiwillig. Sofern von der Mietbescheinigung kein Gebrauch gemacht werden soll, sind dennoch alle aufgeführten Angaben vom Antragssteller zu machen und im Bedarfsfall durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.*

## Beiblatt zur Mietbescheinigung / zum Mietangebot

Nebenkosten (Betriebskosten) können gem. § 556 BGB als **Vorauszahlung** oder **Pauschale** vereinbart werden.

Möchten, bzw. haben Sie im Mietvertrag die **Nebenkosten als Pauschale** vereinbaren bzw. vereinbart, beachten Sie bitte die nachfolgenden Hinweise:

### ⇒ **Angemessene Höhe**

Die Betriebskostenpauschale darf nicht unangemessen hoch sein und muss in einem angemessenen Verhältnis zu den tatsächlich anfallenden Betriebskosten stehen. Die Zusammensetzung der Betriebskostenpauschale ist dem Mieter im Einzelfall nachzuweisen.

### ⇒ **Erhöhung**

Gem. § 560 Abs. 1 BGB ist der Vermieter bei einer Betriebskostenpauschale berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen, soweit dies im Mietvertrag vereinbart ist. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird. Ein bloßer Hinweis auf allgemeine Preissteigerungen ist nicht ausreichend.

### ⇒ **Ermäßigung**

Gem. § 560 Abs. 3 BGB ist eine Betriebskostenpauschale vom Zeitpunkt der Ermäßigung herabzusetzen. Die Ermäßigung ist dem Mieter unverzüglich mitzuteilen.

Möchten, bzw. haben Sie im Mietvertrag eine **Heizkostenpauschale** vereinbaren bzw. vereinbart, beachten Sie bitte die nachfolgenden Hinweise:

**Heizkosten** sind nach der Heizkostenverordnung (HKVO) verbrauchsabhängig zu erfassen (§ 4 HKVO) und zu verteilen (§ 6 HKVO). Heizkosten können nur in wenigen Ausnahmefällen als Heizkostenpauschale gefordert werden (§ 11 HKVO).

Sollte ein Ausnahmestatbestand greifen, benötigen wir entsprechende Nachweise. Bitte beachten Sie auch hier, dass eine Heizkostenpauschale nicht unangemessen hoch sein darf und in einem angemessenen Verhältnis zu den tatsächlichen Heizkosten stehen muss.

## **Kabelanschlussgebühren**

Ab 01.07.2024 dürfen Kabelanschlussgebühren nicht mehr auf die Nebenkosten umgelegt und abgerechnet werden. Eine Übernahme im Rahmen des SGB II / SGB XII kann dann nicht mehr erfolgen.