



## Hinweise für Vermieter zur Erstellung eines Wohnungsangebotes/einer Mietbescheinigung

Sehr geehrte/r Vermieter/in,

eine Mietbescheinigung wird von Landkreisen, Städten und Gemeinden (z. B. Sozialverwaltungen, Wohngeldstellen), von Arbeitsagenturen, Arbeitsgemeinschaften und anderen Institutionen zur Berechnung gesetzlicher Leistungsansprüche benötigt. Ihr/e Mieter/in ist daher dringend darauf angewiesen, dass Sie die Bescheinigung kurzfristig ausfüllen.

Durch die Erstellung eines Wohnungsangebotes bzw. einer Mietbescheinigung kommt weder ein Mietvertrag zustande, noch hat die Bescheinigung eine vertragsändernde Wirkung. Sie gehen daher mit dem Ausfüllen dieser Bescheinigung keinerlei Verpflichtung ein. Es besteht im Rahmen des Wohngeldrechts eine gesetzliche Verpflichtung, die Mietbescheinigung auszufüllen (§ 23 Abs. 3 WoGG).

### ***Wichtig: Bitte füllen Sie die Bescheinigung vollständig aus !***

Leider erhalten die zuständigen Leistungsträger immer wieder unvollständig ausgefüllte Wohnungsangebote/ Mietbescheinigungen, die für die weitere Bearbeitung nicht genutzt werden können bzw. zeitaufwändige Rückfragen erfordern. Bitte beantworten Sie daher alle Fragen der Bescheinigung. Folgende Fragestellungen sind dabei von besonderer Bedeutung:

#### ***1.) Baujahr bzw. Bezugsfertigkeit des Wohnraums***

Wohnraum ist als **bezugsfertig** anzusehen, wenn das Gebäude so weit fertig gestellt ist, dass den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden kann, den Wohnraum 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 Neubaues einer vergleichbaren Wohnung erreichen.**

**Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten** können für den Bezugsfertigkeitstermin nur dann von Bedeutung sein, wenn sie dazu gedient haben, eine vorher nicht mehr benutzte Wohnung wieder benutzbar (bezugsfertig) zu machen. Bauliche Verbesserungen (z. B. Einbau von Sammelheizungen, Bad oder Duschaum, neue Fenster oder Anschluss an Versorgungsleitungen) haben wie **Verschönerungsmaßnahmen** (z. B. neue Türen, neuer Teppichboden oder ein neuer Anstrich) keinen Einfluss auf den Termin der Bezugsfertigkeit.

#### ***2.) Heizkosten und Mietnebenkosten***

Wenn Ihr/e Mieter/in die **Heizkosten** nicht an Sie abzuführen hat, lassen Sie bitte das Betragsfeld für die Heizkosten leer. Wenn die Heizkosten aber an Sie zu zahlen sind, müssen diese **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 Ihrem Mieter/Ihrer Mieter/in einen Gesamtbetrag ohne weitere Aufschlüsselung vereinbart haben. Die Höhe der Heizkostenpauschale bzw. der Heizkostenvorauszahlung wird in jedem Falle benötigt.

**Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung!**