

## **CHECKLISTE zur Anmietung einer Wohnung**

Um Ihnen die Anmietung so einfach wie möglich zu machen, haben wir dieses Informationsblatt für Sie gestaltet.

Damit Sie die größten Chancen haben, die Wohnung zu bekommen, die Sie sich wünschen, nehmen Sie den nächstmöglichen Besichtigungstermin wahr und bringen Sie am besten schon gleich folgende Unterlagen mit:

(nähere Erläuterungen zu den Stichwörtern finden Sie weiter unten)

- 1. ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- 2. Personalausweiskopie
- 3. Bescheinigung der Mietschuldenfreiheit
- 4. Schufa-Auskunft
- 5. Einkommensnachweise (bzw. selbstschuldnerische Bürgschaft)
- 6. Nachmietervereinbarung (Vereinbarung Abnahme/Übergabe)

### Abgabe der Unterlagen nur bei erfolgter persönlicher Besichtigung

#### Warum benötigen wir diese Unterlagen?

Leider ist bei einer Wohnungsbewerbung eine Vielzahl von Informationen über den Bewerber notwendig. Hierbei geht es hauptsächlich darum, dass sich der Bewerber identifiziert und seine Einkommenssituation nachweist.

Es muss geprüft werden, ob ein oder mehrere Bewerber auch nachhaltig, also für längere Zeit in der Lage sind, die gewünschte Wohnung zu bezahlen. Oft ist der Appetit größer als der Magen.

Wir müssen aus gegebenem Anlass darauf hinweisen, dass alle Angaben die unserem Unternehmen gegenüber gemacht werden durch uns kritisch geprüft werden. Alle Betrugsversuche und Manipulationen werden von uns ohne Ausnahme zur Anzeige gebracht.

## Bitte reichen Sie keine Originale Ihrer persönlichen Unterlagen ein!

Gem. § 35 Bundesdatenschutzgesetz werden Ihre Bewerbungsunterlagen bei Nichtzustandekommen eines Mietvertrages vollständig vernichtet. Bitte geben Sie daher nur Kopien zu Ihrer Bewerbung ab. Aufgrund der Vielzahl der Bewerbungen, die wir erhalten, ist eine Zurücksendung oder Rückgabe der Unterlagen nicht möglich! Via Email zugesandte Unterlagen werden ebenfalls gelöscht.

Ausgenommen hiervon ist die Abgabe einer **selbtschuldnerischen Bürgschaft**. Dieses Schriftstück ist dem Vermieter im Original auszuhändigen und erlangt nur mit wirksam zustande gekommenem Vertrag seine Gültigkeit.

Bei Nachmietern ist eine **Vereinbarung zur Abnahme Übergabe** zwischen aktuellem Mieter und seinem potentiellen Nachmieter zu verwenden und zu den Bewerbungsunterlagen des Nachmieterbewerbers beizufügen. Dieses Formular finden Sie [hier \(Downloadbereich\)](#) .Auch dieses Formular ist dem Vermieter im Original auszuhändigen und erlangt nur mit wirksam zustande gekommenem Vertrag seine Gültigkeit.

### 1. Mieterselbstauskunft

Eine ausgefüllte sogenannte Mieterselbstauskunft gibt einen Überblick über den/die Bewerber/in/innen. Das Formular zum Ausfüllen finden Sie [hier \(Downloadbereich\)](#) .

### 2. Personalausweiskopie

Es werden die Personalausweiskopien der Mietinteressenten benötigt, Vorder- und Rückseite, jeweils gut lesbar und mit gut erkennbarem Lichtbild. Bei Vertragsabschluss sind die Personalausweise im Original vorzulegen.

Falls es sich z.B. um eine WG-Nutzung handeln soll, benötigen wir die Unterlagen von jedem/r Mitbewohner/in.

### 3. Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen

Die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung sollte nicht älter als 2 Monate sein. Sie erhalten diese bei Ihrem aktuellen Vermieter. Sofern Sie noch bei Ihren Eltern wohnen, können auch die ein kurzes Bestätigungsschreiben ausstellen.

Sind Sie aktuell ein Untermieter, so sind diese in der Regel vom Hausverwalter genehmigt und daher sollte auch hier die Vorlage einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erfolgen, ansonsten kann auch ein Dreizeiler vom Hauptmieter vorgelegt werden.

Sofern Sie keine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vorlegen können, sind wir in der Lage **im Termin zur Vertragsunterzeichnung** gegen eine von Ihnen erteilte Genehmigung eine Auskunft der „Deutschen Mieterdatenbank“ direkt anzufordern. Hierfür wird eine einmalige Gebühr in Höhe von 5,00 € zzgl. Mehrwertsteuer von derzeit 19 % berechnet, die im Termin gezogen und bezahlt wird.

### 4. Schufa-Auskunft

Die Schufa-Auskunft erhalten Sie bei der SCHUFA-Holding-AG. Sollten Sie noch keine SCHUFA-Auskunft beantragt haben, sind wir auch in der Lage **im Termin zur Vertragsunterzeichnung** gegen von Ihnen erteilte Genehmigung eine SCHUFA-Auskunft direkt anzufordern. Für die Einholung der SCHUFA-Auskunft wird eine einmalige Gebühr in Höhe von 5,00 € zzgl. Mehrwertsteuer von derzeit 19 % berechnet. Die Auskunft wird im Termin gezogen und bezahlt. Das Formular zur Einholung finden Sie [hier \(Downloadbereich\)](#) .

## 5. Einkommensnachweise

Angestellte weisen ihr gleichbleibendes Gehalt in Form von den letzten drei Gehaltsnachweisen nach. Weichen diese Nachweise zu stark voneinander ab, können Sie mit Abgabe von weiteren Gehaltsnachweisen Ihr durchschnittliches Gehalt belegen.

Sind Sie in einem Arbeitsverhältnis, das aktuell der Probezeit unterliegt oder haben Sie ein befristetes Arbeitsverhältnis, das nicht zukünftige 15 Monate überdauert, können Sie Ihre Bonität mit einem solventen Bürgen und der Abgabe einer selbstschuldnerischen Bürgschaft verbessern. Näheres entnehmen Sie bitte dem Absatz „selbstschuldnerische Bürgschaft“.

Selbständige sollten in der Lage sein, Ihr Einkommen in Form des letzten Einkommensteuerbescheides nachzuweisen. Zahlen oder Angaben, die für die Bonitätsprüfung irrelevant sind, können geschwärzt werden. Selbsterstellte Honorarabrechnungen werden bei der Prüfung der Bonität keine Berücksichtigung finden; dies gilt auch für Kontoauszüge.

## Selbstschuldnerische Bürgschaft

- Können Sie kein ausreichendes Einkommen nachweisen?
- Sind Sie unter 26 Jahre alt?
- Haben Sie ein befristetes Arbeitsverhältnis, das nicht zukünftige 15 Monate überdauert?
- Befinden Sie sich in einem neuen Arbeitsverhältnis mit einer aktuell bestehenden Probezeit?

Dann können Sie Ihre Bonität mit einem solventen Bürgen und der Abgabe einer selbstschuldnerischen Bürgschaft verbessern. Das entsprechende Formular finden Sie [hier \(Downloadbereich\)](#) .

Anlagen zur Bürgschaft sind:

- Personalausweiskopie des Bürgen sowie
- Einkommensnachweise des Bürgen

Die Vorgaben der Anlagen zur Bürgschaft entnehmen Sie bitte den entsprechenden Absätzen zu Personalausweiskopie und Einkommensnachweise.

Gem. § 239 BGB hat ein selbstschuldnerischer Bürge im Inland wohnhaft zu sein und verfügt über ausreichendes Einkommen oder Vermögen, das seine eigene und die Miete des Schuldners gleichzeitig abdeckt.

## 6. Nachmietervereinbarung

Sie möchten einen Nachmieter für Ihre Wohnung stellen oder sich bewerben als Nachmieter für eine Wohnung aus unserem Bestand? Dann gelten für Sie dieselben Bedingungen wie für Wohnungsbewerber, die sich auf eine leere Wohnung bewerben. Darüber hinaus ist eine sog. Vereinbarung Abnahme Übergabe zwischen aktuellem Mieter und dem Nachmieterbewerber zu schließen, die die reibungslose Übernahme gewährleistet. Das entsprechende Formular, die sogenannte *Vereinbarung zur Abnahme/ Übergabe* finden Sie [hier \(Downloadbereich\)](#) .