

## Präambel zur Mieterselbstauskunft

Stand: 06/22

### Sehr geehrter Mietinteressent<sup>1</sup>,

es freut uns sehr, dass Sie sich für eine in unserer Verwaltung befindlichen Wohnung interessieren. Die Wohnung ist ein bedeutsames und wertvolles Wirtschaftsgut, an dem Sie als Mieter und der Vermieter lange Spaß haben sollen. Damit wir Sie bei der Wohnungssuche optimal unterstützen können, benötigen wir die nachfolgenden Angaben, um Ihnen und uns unnötigen Aufwand zu ersparen.

### Alle Angaben in der Mieterselbstauskunft sind freiwillig

Es ist Ihnen freigestellt, ob Sie uns die in dieser Selbstauskunft gestellten Fragen beantworten oder nicht. Eine rechtliche Verpflichtung gibt es zum Teil nicht; andererseits ziehen wir Schlüsse daraus, wenn Sie die Beantwortung einzelner Fragen verweigern. Sie können auch die Beantwortung einzelner Fragen aus der Mieterselbstauskunft verweigern. Wenn Sie allerdings Angaben machen, müssen diese der Wahrheit entsprechen, da es sonst zur Aufhebung des Mietvertrages kommen kann.

### Offenlegungspflichten in der Selbstauskunft

Auch ohne unsere Nachfrage sind Sie dazu verpflichtet, uns bestimmte Umstände, die zum Mietvertragsabschluss führen, zu offenbaren. Fragen in der Selbstauskunft, die Offenlegungspflichten betreffen, müssen daher wahrheitsgemäß beantwortet werden. Dazu gehört nach Ansicht der Rechtsprechung:

- Insolvenzverfahren
- Eidesstattliche Versicherungen (auch ältere Abgaben)
- Uneinbringliche Mietschulden beim vorherigen Vermieter
- Räumungsverfahren

Je mehr Angaben Sie uns vorab freiwillig zur Verfügung stellen, umso schneller können wir bzw. die Eigentümer eine Entscheidung für Sie treffen.

### Rechtsfolgen falscher Angaben in der Mieterselbstauskunft

Falsche Angaben in der Mieterselbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalls – uns zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrags berechtigen. Verschweigen Sie wichtige Umstände, obwohl eine Offenbarungspflicht besteht, sind wir zu einer Anfechtung des Mietvertrags wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Folglich hätte niemals ein Mietverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist somit nicht erforderlich. Zusätzlich wird Schadensersatz verlangt werden.

### Verpflichtung zum Datenschutz

Wir verpflichten uns dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten des Mietinteressenten

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft,
2. nach drei Monaten rückstandslos zu vernichten.

Kommt es zwischen Ihnen und uns zum Abschluss eines Mietvertrags, so wird diese Selbstauskunft zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen von Ihnen bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses von uns aufbewahrt. Danach werden auf Verlangen alle angefertigten Ausführungen vernichtet. Kommt kein Mietvertrag zustande, wird auf Verlangen die Selbstauskunft vernichtet, sofern auch zukünftig kein Interesse an weiteren Wohnungen in unserem Bestand besteht. Ihre Mieterselbstauskunft hat eine Gültigkeit von drei Monaten und muss nach Ablauf der drei Monate neu ausgefüllt werden.

---

<sup>1</sup> zur besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet. Die weiblichen und sonstigen Geschlechter werden ebenfalls gemeint.



FRAGENBOGEN ZU DEN PERSÖNLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN.	
<b>Angaben zur Person (Mietinteressent – <input type="checkbox"/> zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen):</b>	
<b>Name, Vorname</b>	
<b>Geburtsdatum</b>	
<b>Derzeitige Adresse</b>	
<b>E-Mail</b>	<b>Telefon</b>
<b>Familienstand</b>	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
<b>Erlerner Beruf</b>	
<b>Ausgeübter Beruf</b>	
<b>Selbstständig tätig als</b> <i>(Firmenname, Art des Gewerbes):</i>	
<b>Unselbstständig beschäftigt bei</b> <i>(Name, Adresse):</i>	
<b>Nicht erwerbstätig</b>	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:
	<input type="checkbox"/> Krank, erwerbsunfähig, Elternzeit, andere Gründe.
	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:
<b>Angaben zum Einkommen und Lebensstandard</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Keine Angaben</b> <i>Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen.</i>	Zu meiner Einkommenssituation möchte ich keine Angaben machen. Mein Einkommen reicht jedoch aus, um die monatliche Miete bei einem angemessenen Lebensstandard zu finanzieren.
<b>Ø Einkommen, Sonstige Einnahmen</b>	Mein durchschnittliches monatliches <b>Nettoeinkommen</b> beträgt: €
	Durchschnittlich erziele ich zusätzlich monatliche Nebeneinkünfte in Höhe von <b>netto</b> : €
	Renteneinkünfte, ALG, Hartz IV, monatlich: €
	Sonstige monatliche Einnahmen: €
<b>Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Vita)</b>	
<b>Letzte Wohnung</b> <i>Adresse u. Name des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit noch bewohnten Wohnung oder Haus.</i>	
<b>Umzugsgrund</b> <i>Mehrfachnennung möglich</i>	<input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzwechsel <input type="checkbox"/> Familienzuwachs <input type="checkbox"/> Bessere/schönere Wohnung <input type="checkbox"/> Sonstiges

<p><b>Familie, Bewohner</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Die Aufnahme von weiteren Personen in die Wohnung ist nicht geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Ich beabsichtige, noch ____ Person(en) in die Wohnung aufzunehmen, um eine Wohngemeinschaft zu bilden.</p>																		
<p><b>Haustiere</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ich besitze keine Tiere und beabsichtige keine Tierhaltung.</p> <p><input type="checkbox"/> Ich möchte in der Wohnung (oder Haus) Haustiere zu halten.</p> <p>Dabei handelt es sich um folgende Tierart:</p>																		
<p><b>Besondere Lasten</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ich bin schwerbehindert. Mein Grad der Behinderung ist: .....</p> <p><input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kindern, die nicht mit mir zusammenwohnen.</p> <p><input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflicht an einen geschiedenen Ehepartner.</p> <p><input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder ein Elternteil.</p>																		
<p><b>Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir noch von Mitbewohnern beabsichtigt.</p> <p><input type="checkbox"/> Ich oder ein Mitbewohner möchte in der Wohnung (Haus) die folgende gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausführen:</p>																		
<p><b>Wirtschaftliche Verhältnisse (zutreffende Antwort bitte ankreuzen)</b></p>																			
<p><input type="checkbox"/> <b>Keine Angaben</b> <i>(Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen).</i></p>	<p>Zu Einzelheiten meiner wirtschaftlichen Situation möchte ich keine Angaben machen. Ich bin jedoch dazu in der Lage, die geforderte Miete dauerhaft zu schulden, ohne einen angemessenen Lebensstandard zu verlieren.</p>																		
<p><b>Leasing &amp; Kredite</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen?</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Darlehen oder Ratenzahlungskrediten?</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Meine monatliche Belastung für Ratenkredite beträgt:</td> <td colspan="2">€</td> </tr> <tr> <td>Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Die monatliche Belastung daraus beträgt:</td> <td colspan="2">€</td> </tr> </tbody> </table>		Ja	Nein	Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Darlehen oder Ratenzahlungskrediten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Meine monatliche Belastung für Ratenkredite beträgt:	€		Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die monatliche Belastung daraus beträgt:	€	
	Ja	Nein																	
Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																	
Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Darlehen oder Ratenzahlungskrediten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																	
Meine monatliche Belastung für Ratenkredite beträgt:	€																		
Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																	
Die monatliche Belastung daraus beträgt:	€																		

		<b>Zutreffende Antwort bitte ankreuzen.</b>	
		Ja	Nein
<b>Pflichtangaben</b> <i>Die Fragen in diesem Abschnitt müssen beantwortet werden, es besteht Offenlegungspflicht (siehe Erläuterungen).</i>	Wurden von einem Ihrer Gläubiger Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung eingeleitet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ist Ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ist Ihr Bankkonto von Gläubigern gepfändet worden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Haben Sie die Durchführung eines privaten Insolvenzverfahrens beantragt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Haben Sie die eidesstattliche Versicherung (e. V.) abgegeben?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gab es bereits früher einmal ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen Sie?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Droht Ihnen ein gerichtliches Räumungsverfahren?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ist gegen Sie eine Räumungsklage bei Gericht anhängig?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bestehen Mietrückstände oder Rückstände aus Zahlungen für Betriebskosten (außer laufender Monate) gegenüber dem derzeitigen Vermieter?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bestehen Rückstände aus Miete oder Betriebskosten gegenüber früheren Vermietern?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Bonitätsauskunft</b>	Eine Bonitätsauskunft (z. B. Schufa) zu meiner Person füge ich in Kopie dieser Selbstauskunft bei.	<input type="checkbox"/>
Ich stimme zu, dass der Verwalter von mir eine Bonitätsauskunft bei einer renommierten Unternehmung seiner Wahl einholen darf. (Für den Mietinteressenten entstehen dabei keine Kosten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Weitere Angaben oder Mitteilungen an den Vermieter</b>			
<b>Unterschrift</b>			
Datum:	Ich versichere, alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht und nichts verschwiegen oder hinzugefügt zu haben, was spätere Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.		

**Mietbescheinigung des Vorvermieters bzw. des Vorverwalters (zur Vorlage)**

<b>Angaben zum Vorvermieter bzw. Vorverwalter</b>	
Name, Vorname	
Str., PLZ, Ort	
Telefon, Fax, E-Mail (optional)	
<b>Angaben zu Ihrer Person</b>	
Name, Vorname	
Anzahl der Personen	
Mietobjekt  (Kurzbeschreibung, z. B. Größe, Lage, Zimmer)	
Str., PLZ, Ort der Wohnung	
Mietbeginn	
Mietende	
Als ausscheidender Vermieter bzw. Verwalter des oben genannten Mietverhältnisses bescheinigen wir dem Mieter nachfolgende Angaben durch das Ankreuzen der zutreffenden Aussagen:	
<b>Bescheinigungsgrund</b>	
<input type="checkbox"/>	Das Mietverhältnis wurde gekündigt. Der neue Vermieter verlangt diese Angabe.
<input type="checkbox"/>	Das Mietverhältnis ist aktuell nicht gekündigt. Die Auskunft wird auf Wunsch des Mieters erstellt.
<b>Mietdauer</b>	<input type="checkbox"/> Das Bestehen des Mietverhältnisses betrug _____ Jahre / Monate.
<input type="checkbox"/>	Zum _____ wurde das Mietverhältnis (außer)-ordentlich gekündigt.
<input type="checkbox"/>	Die Kündigung erfolgte durch den Mieter.
<input type="checkbox"/>	Die Kündigung erfolgt durch den Vermieter/Verwalter auf Grund:
<input type="checkbox"/>	Auf Grund einer Befristung endete das Mietverhältnis.
<input type="checkbox"/>	Im gegenseitigen Einvernehmen wurde das Mietverhältnis beendet.

<b>Mietverhältnis</b>		
<b>Zahlungsverpflichtungen</b>		
	<input type="checkbox"/>	Die Zahlungsverpflichtungen wurden stets pünktlich geleistet.
	<input type="checkbox"/>	Die Zahlungsverpflichtungen wurden auf Nachfrage bzw. im Rahmen von gemeinsam getroffenen Absprachen und Ratenzahlungen geleistet.
	<input type="checkbox"/>	Die Zahlungsverpflichtungen wurden auch auf Nachfrage nur widerwillig geleistet.
	<input type="checkbox"/>	Es bestehen Zahlungsrückstände.
<b>Hausordnung</b>	<input type="checkbox"/>	Der Mieter hat die Hausordnung und die damit einhergehenden Pflichten verfolgt. Es gibt keine Beanstandungen.
	<input type="checkbox"/>	Der Mieter hat die Hausordnung und die damit einhergehenden Pflichten überwiegend verfolgt. Beim Hinweis auf Missachtung wurde der Missstand abgestellt.
	<input type="checkbox"/>	Der Mieter hat die Hausordnung und die damit einhergehenden Pflichten nicht wahrgenommen.
<b>Wohnungszustand</b>		
	<input type="checkbox"/>	Die Mieträume, gemeinschaftlichen Flächen und die vermieteten Gegenstände wurden pflegsam und im vertragsgemäßen Zustand gehalten. Schäden wurden unverzüglich angezeigt.
	<input type="checkbox"/>	Die Mieträume, gemeinschaftlichen Flächen und die vermieteten Gegenstände wurden überwiegend pflegsam und teils im vertragsgemäßen Zustand gehalten. Schäden wurden angezeigt.
	<input type="checkbox"/>	Die Mieträume, gemeinschaftlichen Flächen und die vermieteten Gegenstände wurden nicht pflegsam und im vertragsgemäßen Zustand gehalten.
<b>Rückgabe der Wohnung</b>		
	<input type="checkbox"/>	Die Mieträume und die vermieteten Gegenstände wurden pflegsam und im vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben. Außer der gewöhnlichen Abnutzung in Relation zur Mietdauer gab es keine schwerwiegenden Beanstandungen (z. B. Schimmel, Löcher in Türblättern usw.).
	<input type="checkbox"/>	Die Mieträume und die vermieteten Gegenstände wurden überwiegend pflegsam und teils im vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben. Außer der gewöhnlichen Abnutzung in Relation zur Mietdauer gab es wenige schwerer wiegende Beanstandungen, z. B.
	<input type="checkbox"/>	Die Mieträume und die vermieteten Gegenstände wurden im nicht vertragsgemäßen Zustand übergeben bzw. erst nach Vertragsende übergeben.
<b>Ihre persönliche Empfehlung</b>		
	<input type="checkbox"/>	Der Mieter ist bei uns jederzeit willkommen.

 \_\_\_\_\_  
 (Ort)

 \_\_\_\_\_  
 (Datum)

 \_\_\_\_\_  
 (Unterschrift, ggf. Stempel)

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung an dieser Auskunft. Sie hilft uns, dass Mieter schnellstmöglich Ihre Wunschwohnung mietvertraglich beziehen können. Ihre Daten werden ausschließlich zum Zwecke der Vermietung gespeichert.