

## **Bonitätskriterien der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. bei Wohnungsvermietungen**

Die Gesamt-Brutto-Monatsmiete darf 40% des  
Nettomonatsgehalts des Mietinteressenten nicht übersteigen.

### **Dokumente, welche mit dem Mietangebot vorzulegen sind:**

- Aktueller Meldezettel
- Ausweiskopie (gültiger Reisepass oder Personalausweis)
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate

Bei Selbständigen zusätzlich:

- KSV/CRIF-Auszug
- Einkommenssteuerbescheid
- Jahresabschluss vom Steuerberater bestätigt

**Voraussetzung:** Mindestens ein Hauptmieter erzielt Einkünfte aus Erwerbstätigkeit (ausschließlich Einnahmen aus Sozialleistungen wie bspw. AMS-Bezug, Mindestsicherung, Kinderbeihilfe werden nicht akzeptiert).

### **Ausnahmen**

Beispielsweise

- knappe Überschreitung der 40%
- Studenten
- aufgrund Jobwechsel können keine 3 Gehaltsnachweise geliefert werden
- Zuzug aus Ausland

### **Möglichkeiten:**

**Bürgen** (auch Erwachsenenvertretung und Vorsorgevollmacht)

Dokumente wie o.a. sind vorzulegen.

Gehalt muss für den Lebensunterhalt des Bürgens selbst sowie im Worst Case für zumindest die Gesamtmiete des Wohnungsinteressenten ausreichen = im Einzelfall zu prüfen

Bürg muss innerhalb der EU wohnhaft sein

Bürg muss Naheverhältnis (familiär o.a. Beziehung) zu Wohnungsinteressenten aufweisen

### **Erhöhte Kaution**

Erhöhte Kaution von 5-6 BMM

Bsp.: neuer Job/Probemonat: Zusätzliche Kaution in Höhe von 2-3 BMM, welche gänzlich oder teilweise, bei Vorlage von 3 Gehaltsnachweisen und positiver Bonität sowie regelmäßiger Mietenzahlung zurückgezahlt wird

Bsp.: Grenzfall (Grenze von 40% wird minimal überschritten): Keine Option auf Rückzahlung

### **Vorauszahlung einer Jahresmiete**

Nur in Ausnahmefällen, wird im Einzelfall geprüft

## **Exkurs**

Bestandteile des Gehalts, welche herangezogen werden:

Weihnachts- und Urlaubsgeld ✓

Überstunden, wenn wiederkehrende Position am Gehaltsnachweis ✓

Kindergeld, Familienbeihilfe (Vorlage Bescheid) ✓

Alimente und/oder Unterhalt: im Einzelfall zu prüfen (Vorlage von rechtskräftigem Urteil/ Vergleich)

Trinkgeld, wenn Bestandteil des Gehalts ✓

Waisengeld ✓