

ERLÄUTERUNGEN ZUR MIETER-SELBSTAUSKUNFT

Mietergemeinschaften:

Mietergemeinschaften sollten veranlasst werden, eine gemeinschaftliche Selbstauskunft abzugeben. Mietergemeinschaften können aus zwei oder mehreren Mietern bestehen. Mehrere Mieter haften für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis im Zweifel als Gesamtschuldner (§427 BGB). Der Vermieter kann von jedem Mieter die gesamte Leistung fordern, intern sind die Mieter zum Schuldnerausgleich verpflichtet. Die Mieter können nur gemeinschaftlich kündigen und gemeinschaftlich gekündigt werden. Für Mietverträge gilt deshalb ganz besonders das Sprichwort „mitgegangen ist mitgefangen“. Es ist daher sinnvoll, von Mietergemeinschaften auch eine gemeinsame Selbstauskunft zu verlangen.

Alle Angaben in der Mieter-Selbstauskunft sind freiwillig:

Es ist jedem Mietinteressenten freigestellt, ob er die vom Vermieter in dieser Selbstauskunft gestellten Fragen beantwortet oder nicht. Eine rechtliche Verpflichtung gibt es natürlich nicht, andererseits wird der Vermieter Schlüsse daraus ziehen, wenn der Mietinteressent die Selbstauskunft (oder die Beantwortung einzelner Fragen) verweigert. Der Mietinteressent kann auch die Beantwortung einzelnen Fragen aus der Mieter-Selbstauskunft verweigern, bitte in diesem Fall nur hinter die betreffende Frage den Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

Offenbarungspflichten in der Selbstauskunft:

Auch ohne Nachfrage des Vermieters ist der Mietinteressent dazu verpflichtet, dem Vermieter bestimmte Umstände zu offenbaren, die für seine Interessen besonders wichtig sind. Fragen in der Selbstauskunft, die Offenbarungspflichten betreffen **müssen** daher wahrheitsgemäß beantwortet werden. Dazu gehört nach Ansicht der Rechtsprechung:

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

Rechtsfolgen falscher Angaben in der Mieter Selbstauskunft:

Unrichtige Angaben in der Mieter-Selbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalles - den Vermieter zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Verschweigt der Mieter wichtige Umstände, obwohl eine Offenbarungspflicht besteht, ist der Vermieter in aller Regel zu einer Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Der Mieter steht also so da, als hätte niemals ein Mietverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist nicht erforderlich.

Verpflichtung zum Datenschutz:

Der Eigentümer/Vermieter/Vermittler/Verwalter/Makler und jeder Verwender dieses Vordruckes verpflichtet sich dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten der Mietinteressenten -

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben,
2. nicht auf einem elektronischen Datenträger zum Zweck ihrer weiteren Verarbeitung oder Nutzung zu erfassen, aufzunehmen oder aufzubewahren.

Kommt es zwischen dem Vermieter und den Mietinteressenten zum Abschluss eines Mietvertrages, so wird diese Selbstauskunft in Papierform zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen der Mietinteressenten bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses vom Vermieter aufbewahrt, danach vernichtet oder nebst allen angefertigten Kopien den Mietinteressenten auf Verlangen zurückgegeben.

Kommt kein Mietvertrag zustande, verpflichtet sich der Verwender des Fragebogens zur Mieter-Selbstauskunft dazu, keinen weiteren Gebrauch mehr davon zu machen. Er wird die Mieter-Selbstauskunft unverzüglich nebst aller etwa angefertigter Kopien vernichten oder an die Mietinteressenten auf Verlangen zurückgeben.

FRAGEBOGEN ZU DEN PERSÖNLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN					
<u>Angaben zur Person</u> (<input type="checkbox"/> zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen):					
	Mieter (1)	Mieter (2) Ehepartner, Lebenspartner			
Name, Vorname:					
Geburtsdatum					
Adresse:					
E-Mail:					
Telefon:					
Familienstand:					
Erlerner Beruf:					
Ausgeübter Beruf:					
Selbstständig ¹ :					
Angestellt ²					
Nicht erwerbstätig:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:			
	<input type="checkbox"/> Krank, Elternzeit, andere Gründe.	<input type="checkbox"/> Krank, Elternzeit, andere Gründe.			
	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:			
Familienstand:	<input type="checkbox"/> Wir sind verheiratet. <input type="checkbox"/> Wir leben in einer eingetragenen Partnerschaft. <input type="checkbox"/> Wir leben in Lebensgemeinschaft seit:				
<u>Angaben zum Einkommen und Lebensstandard:</u>					
Ø Einkommen ³	EUR	EUR			
Einnahmen ⁴	EUR	EUR			
ALG od. Hartz IV	EUR	EUR			
<input type="checkbox"/> Keine Angaben ⁵	Zu Einzelheiten unserer Einkommenssituation machen wir keine Angaben. Unser verfügbares Einkommen reicht jedoch aus, um die monatliche Miete bei einem angemessenen Lebensstandard zu finanzieren.				
Leasing & Kredite	(Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen z. B. <input checked="" type="checkbox"/> ja)	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Bestehen Ratenzahlungsverpflichtungen aus Darlehen, Krediten oder Ratenzahlungsgeschäften.	Ja	Nein	Ja	Nein
	Bestehen Zahlungsverpflichtungen aus Leasing-, Miet- oder Darlehensverträgen für Kfz?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Falls eine der Fragen mit „ja“ beantwortet wurden, bitte gesamte monatliche Belastung angeben.	EUR		EUR	

¹ Wenn zutreffend, bitte Art u. Name des selbstständig geführten Gewerbes angeben.

² Wenn zutreffend, bitte Name und Anschrift des Arbeitgebers angeben.

³ Durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen oder Renteneinkünfte einschließlich Nebenverdienste.

⁴ Bitte Kindergeld, Unterhaltszahlungen früherer Partner oder sonstige Einnahmen hier angeben.

⁵ Falls Sie keine Angaben machen möchten, hier ankreuzen.

Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Vita):		
	Mieter (1)	Mieter (2)
Letzte Wohnung ⁶		
Umzugsgrund ⁷	<input type="checkbox"/> Vermieterkündigung (Eigenbedarf, Sonstiges). <input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit. <input type="checkbox"/> Arbeitsplatz- oder Berufswechsel. <input type="checkbox"/> Familienzuwachs. <input type="checkbox"/> Bessere/schönere/größere Wohnung.	<input type="checkbox"/> Vermieterkündigung (Eigenbedarf, Sonstiges). <input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit. <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzwechsel. <input type="checkbox"/> Familienzuwachs. <input type="checkbox"/> Bessere/schönere/größere Wohnung.
Besondere Lasten:	<input type="checkbox"/> Ich habe eine Behinderung. <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern /Elternteil.	<input type="checkbox"/> Ich habe eine Behinderung. <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder einen Elternteil.
Familie, Bewohner:	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant. <input type="checkbox"/> Wir haben noch minderjährige Kinder die mit uns zusammenwohnen werden. <input type="checkbox"/> Wir werden insgesamt noch Familienangehörige in die Wohnung aufnehmen. <input type="checkbox"/> Wir werden insgesamt noch Personen in die Wohnung aufnehmen um hier eine Wohngemeinschaft zu bilden.	
Haustiere:	<input type="checkbox"/> Wir besitzen keine Tiere und beabsichtigen auch nicht, Tiere in der Wohnung (oder Haus) zukünftig zu halten. <input type="checkbox"/> Wir besitzen Tiere (ein Tier), die (das) wir in die neue Wohnung (oder Haus) mitbringen. Es handelt sich um folgende Tierart oder Rasse:	
Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten:	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir noch von Mitbewohnern beabsichtigt. <input type="checkbox"/> Ich oder ein Mitbewohner(in) möchte in der Wohnung (Haus) folgende gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausführen:	

⁶ Name u. Adresse des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit noch bewohnten Wohnung oder Haus.

⁷ Mehrfachnennung möglich

Pflichtangaben ⁸	(Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen z. B. <input checked="" type="checkbox"/>)	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Wurden von einem Ihrer Gläubiger Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung eingeleitet?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist Ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist Ihr Bankkonto von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Haben Sie ein privates Insolvenzverfahren beantragt?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Haben Sie die eidesstattliche Versicherung (e.V.) abgegeben?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Gab es bereits früher einmal ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen Sie?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Droht Ihnen ein gerichtliches Räumungsverfahren?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist gegen Sie eine Räumungsklage bei Gericht anhängig?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Bestehen noch offene Forderungen eines früheren Vermieters aus einem Mietverhältnis (außer Forderungen für den laufenden Monat)?	Ja	Nein	Ja	Nein
SCHUFA - Auskünfte:					
	(Zutreffende Antwort (ja oder nein) durch Ankreuzen kennzeichnen.)	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Auf Anforderung bin ich kurzfristig bereit dazu, eine Auskunft der SCHUFA oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.	Ja	Nein	Ja	Nein
	Eine SCHUFA - Auskunft neueren Datums zu meiner Person füge ich in Kopie dieser Selbstauskunft bei.	Ja	Nein	Ja	Nein
Weitere Angaben oder Mitteilungen an den Vermieter:					
Unterschriften:					
Datum:	Mieter (1)				
Datum:	Mieter (2)				
Wir versichern, alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was die wirtschaftlichen Interessen des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.					

⁸ Die Fragen in diesem Abschnitt müssen korrekt beantwortet werden, es besteht eine Offenbarungspflicht (siehe dazu vorstehende Erläuterungen).