

# DIE BEWERBUNGSMAPPE

## Wohnungsbesichtigung: Welche Unterlagen benötige ich als Mieter?

Pünktlichkeit, ein gepflegtes Erscheinungsbild sowie ein souveränes Auftreten sind bei einer Wohnungsbesichtigung selbstverständlich. Doch wer bei seinem zukünftigen Vermieter punkten möchte, sollte sich gut vorbereiten, und die folgenden Unterlagen mitbringen: Einige davon sind unverzichtbar, andere zumindest empfehlenswert. Einen Überblick verschafft die folgende Tabelle:

Dokument	Wann nötig?	Was muss ich wissen?	Woher nehmen?
Personalausweis	Immer	Vermieter darf keine Kopie verlangen, vorzeigen reicht aus	mitbringen
Einkommensnachweis	Immer	Die letzten 3 Kontoauszüge oder Gehaltsabrechnungen	Bank oder Arbeitgeber
Schufa-Auskunft	Fast immer	Nicht älter als 2 Monate	Online bei Schufa beantragen
Mieterselbstauskunft	Fast immer	Ehrlichkeit währt am längsten	Am besten Vordruck nutzen
Mietschulden-Freiheitsbescheinigung	Häufig	Wird von Vor-Vermieter ausgestellt	
Arbeitsvertrag	Häufig		mitbringen
Bürgschaft	Häufig	Statt Mietkaution oder zusätzlich siehe Mietkautionsbürgschaft oder Mietbürgschaft von privat	
Lebenslauf	Gelegentlich	Bei vielen Mitbewerbern sinnvoll	mitbringen
Anschreiben für Wohnungsbewerbung	Gelegentlich	Bei vielen Mitbewerbern sinnvoll	mitbringen
Referenzen	gelegentlich	Bei vielen Mitbewerbern sinnvoll	Wird von Vor-Vermieter ausgestellt

## Was sollten Mieter bei einer Wohnungsbesichtigung in jedem Fall mitbringen?

Bestimmte Unterlagen werden immer verlangt, und sollten daher bei keiner Wohnungsbesichtigung fehlen. Der Vermieter möchte natürlich wissen, wer sein Eigentum bezieht, und ob die vereinbarte Miete auch bezahlt wird. Selbstverständlich sind daher Gehaltsnachweise sowie der Personalausweis. Zum Standard gehört inzwischen auch die Schufa-Auskunft.

### Personalausweis

Die Notwendigkeit des Personalausweises ist selbsterklärend: Mit dem Ausweis bestätigen Sie, dass Sie auch wirklich Sie sind. Der Vermieter oder Makler darf aus rechtlichen Gründen keine Kopie Ihres Ausweises anfertigen. Am besten legen Sie eine Kopie Ihres Persos direkt in Ihre Unterlagenmappe, das vereinfacht die Sache. Für den Hauseigentümer ist das Dokument auch aus einem anderen Grund interessant, nämlich um Mietnomaden frühzeitig zu entlarven. Mietnomaden sind häufig nicht ordnungsgemäß bei den Behörden gemeldet. Achten Sie unbedingt darauf, dass Ihr Ausweis noch gültig ist. Alternativ kann auch der Reisepass genutzt werden.

### Einkommensnachweise

Der Vermieter möchte wissen, ob Sie sich die Wohnung auch leisten können. Belegen Sie mit den Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate, dass Sie dazu imstande sind. Sind Sie selbständig, nehmen Sie stattdessen Ihren letzten Steuerbescheid, und lassen sich gegebenenfalls noch von Ihrem Steuerberater eine BWA über das laufende Jahr anfertigen. Gehaltsnachweise werden zwar erst fällig, wenn die Vertragsunterzeichnung kurz bevorsteht. Legen Sie diese aber rechtzeitig Ihrem potenziellen neuen Vermieter oder dem Makler vor, erhöhen Sie Ihre Chancen auf die Wohnung.

### Schufa-Auskunft

Mit der Vorlage einer SCHUFA-Auskunft beweisen Sie als Mieter Ihre Zuverlässigkeit in Zahlungsangelegenheiten. Zur Vorlage bei einer Wohnungsbesichtigung eignet sich am besten eine nach Inhalten gegliederte Schufa-Auskunft für Vermieter. Diese enthält nur notwendige Informationen, die zur Weitergabe an Dritte aufbereitet sind. Alternativ ist auch eine Datenübersicht nach 15 DS-GVO möglich, die Sie einmal im Jahr kostenlos von der Schufa bekommen können. Diese enthält alle über Sie gespeicherten Informationen. Sie können darin die für den Vermieter nicht relevanten Positionen schwärzen. Kümmern Sie sich in jedem Fall eigeninitiativ um die Auskunft. Damit nehmen Sie dem Vermieter Arbeit ab, was einen positiven Eindruck hinterlässt.

## In begehrten Wohnlagen werden auch diese Dokumente verlangt

In Großstädten und anderen begehrten Wohnlagen haben sich auch folgende Dokumente etabliert. Im Zweifel sollte man diese am besten gleich zum Besichtigungstermin mitbringen. Wer in die engere Auswahl kommt, muss diese ohnehin vorlegen.

## **Mieterselbstauskunft**

Anhand der Mieterselbstauskunft erhält der Vermieter Informationen zu Ihrem finanziellen, persönlichen und familiären Hintergrund. Es gibt zwar keine gesetzliche Verpflichtung für eine Selbstauskunft. Wer als Mietinteressent jedoch die Vorlage verweigert, hegt beim zukünftigen Vermieter Verdacht, etwas zu verbergen. In die Selbstauskunft gehören Angaben wie: Familienstand, Beruf, Einkommen, Anzahl der Kinder, Haustiere, Musikinstrumente, bisheriger Vermieter. Oft interessiert es den Hausherrn auch, ob Sie ein Insolvenzverfahren durchlaufen haben, von Räumungsklagen betroffen waren, oder Sozialleistungen beziehen. Sie sind zur wahrheitsgemäßen Beantwortung der Fragen verpflichtet. Bei unzulässigen Fragen wie z.B. der Familienplanung, sexuellen oder politischen Orientierung, Vorstrafen oder der Nationalität dürfen Sie hingegen schummeln.

## **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung**

Vermieter wünschen heutzutage immer häufiger eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung. Diese verrät, ob Sie im vorherigen Mietverhältnis immer pünktlich Ihre Miete gezahlt haben. Manchmal ist es schwierig, diese Bescheinigung zu erhalten. Denn der Vorvermieter stellt bei einem noch laufenden Mietverhältnis meist ungern ein derartiges Dokument aus. Sollte sich Ihr Vorvermieter weigern, können Sie mit Ihren Kontoauszügen belegen, dass Sie Ihre Pflichten aus dem Mietvertrag immer erfüllt haben.

## **Arbeitsvertrag**

Während einige Vermieter nur die Gehaltsnachweise der letzten drei Monate verlangen, möchten andere Ihren Arbeitsvertrag einsehen. Dieser gibt Auskunft darüber, ob Ihr Arbeitsverhältnis noch besteht, und im Idealfall nicht befristet ist. In der Regel setzen Vermieter auch voraus, dass Sie Ihre Probezeit bereits beendet haben. Werden Sie selbst aktiv, und legen Sie eine Kopie Ihres Arbeitsvertrags Ihre Mappe bei. Dies macht einen guten Eindruck. Je mehr Unterlagen Sie bei einer Wohnungsbesichtigung freiwillig vorlegen, desto mehr Pluspunkte sammeln Sie bei Ihrem vielleicht neuen Vermieter.

# DIE BEWERBUNGSMAPPE



## Die Konkurrenz ist groß: Diese Unterlagen runden das Bild ab

Nicht jeder Vermieter benötigt ein persönliches Anschreiben, Referenzen oder einen Lebenslauf. Doch je mehr Konkurrenz es bei der Wohnungsbesichtigung gibt, desto vollständiger sollten die Unterlagen sein. Wer sich die Mühe macht, und folgenden Dokumente anfertigt, hat sicherlich einen Vorteil gegenüber seinen Mitbewerbern.

### Motivationsschreiben

Möchte der Vermieter oder Makler anhand der vorab einzureichenden Unterlagen bereits eine Vorauswahl für die Wohnungsbesichtigung treffen, ist ein Anschreiben oder Motivationsschreiben sinnvoll. Halten Sie dieses kurz, und beschränken sich auf die Details, die für den Hausherrn relevant sind. Blumige Worte über das Objekt oder die Erörterung der Dringlichkeit, diese Wohnung zu bekommen, wirken dagegen eher befremdlich. Stehen mehrere Wohnungen zur Auswahl, benennen Sie im Anschreiben das gewünschte Objekt. Nennen Sie kurz und bündig die Gründe für Ihr Interesse, und geben Sie Auskunft darüber, mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten. Auch einige Angaben darüber, wie Sie die Mietzahlungen sicherstellen, machen sich gut.

### Lebenslauf

Im Lebenslauf für eine Wohnungsbewerbung geht es nicht um Ihren beruflichen Werdegang, sondern eher darum, eine allgemeine Zuverlässigkeit erkennen zu lassen. Es genügen einige Eckdaten zu Ihrer Person, wie z.B. Beruf, Familienstand, oder Anzahl der Kinder. Oft will der Wohnungseigentümer auch nur sicherstellen, dass Sie in die Hausgemeinschaft passen.

### Referenzen

Holen Sie am besten nach jedem beendeten Mietverhältnis ein kurzes Schreiben bei Ihrem Vor-Vermieter ein. Lassen Sie sich bescheinigen, dass das Mietverhältnis angenehm war, Sie das Objekt pfleglich behandelt, und Ihre Mietzahlungen pünktlich geleistet haben. Ein solches Dokument sorgt für ein zusätzliches Sicherheitsgefühl bei einem neuen Wohnungseigentümer. Sie können das Referenzschreiben auch mit der Mietschuldenfreiheitsbescheinigung verbinden, und reduzieren so den Aufwand für Ihren aktuellen Vermieter. Mit dem Referenzschreiben runden Sie Ihre Bewerbungsmappe ab, und sorgen für einen positiven Gesamteindruck.



## Student oder Azubi

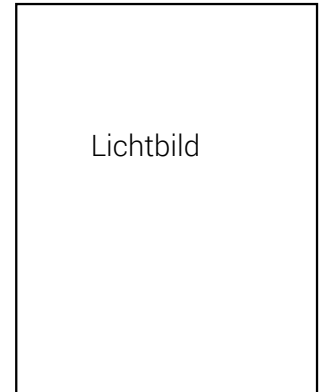
**Wer nur über wenig Einkommen verfügt, benötigt jemanden, der mehr davon hat, und damit beim Vermieter bürgt. Hierfür hat sich in der Praxis die Mietbürgschaft etabliert. Eltern haften für ihre Kinder, heißt das Stichwort. Ansonsten gelten dieselben Voraussetzungen wie für alle anderen Wohnungsbewerber.**

# DIE BEWERBUNGSMAPPE

## Persönliche Auskunft

Aufgabe: Füllen Sie alle Felder aus!

 **Sie entscheiden selbst, welche Angaben Sie zu Ihrer Person machen.**



Name: \_\_\_\_\_

Alter: \_\_\_\_\_ Geschlecht: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_ Anzahl Personen in der Wohnung: \_\_\_\_\_

Nationalität\*: \_\_\_\_\_

In Deutschland seit\*: \_\_\_\_\_

Aufenthaltsstatus\*: \_\_\_\_\_

Sprachkenntnisse\*: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Derzeitige Anschrift: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

### Einkommen:

Noch keine Arbeit

Anstellung bei Firma: \_\_\_\_\_