

## WAS MIETERGEMEINSCHAFTEN BEI EINER MIETERSELBSTAUSKUNFT BEACHTEN MÜSSEN.

### VERMIETERINTERESSE AN DER MIETERSELBSTAUSKUNFT:

Die Mietergemeinschaft gibt bitte eine umfassende und ehrliche gemeinsame Mieterselbstauskunft ab. Jeder einzelne Mieter der Mietergemeinschaft haftet später für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner und sollte deshalb auch für die Richtigkeit der Angaben in der Mieterselbstauskunft insgesamt einstehen. Sie erwarten im Gegenzug vom Vermieter, dass er der Mietergemeinschaft einen Teil seines Vermögens anvertraut. Es besteht ein ausschließlich sachliches Interesse. Der Vermieter möchte feststellen, ob Sie vertragsgemäß mit seinem Eigentum umgehen und die Miete bezahlen werden.

### ALLE ANGABEN IN EINER MIETERSELBSTAUSKUNFT SIND FREIWILLIG:

Niemand ist dazu verpflichtet, an ihn gerichtete Fragen zu beantworten. Das Ausfüllen eines Formulars für eine Mieterselbstauskunft ist also absolut freiwillig, es ist auch möglich, nur die Beantwortung einzelner Fragen abzulehnen. Bitte in diesem Fall bei der betreffenden Frage im Formular den Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

Andererseits bleibt es jedem Vermieter aber unbenommen, Schlüsse aus dem Verhalten des potentiellen Mieters zu ziehen. Eine Auskunftsverweigerung ist deshalb nicht geeignet, gegenseitiges Vertrauen der Partner des Mietvertrags aufzubauen. Der Vermieter ist in seiner Entscheidung, wer das Mietobjekt am Ende bekommt, völlig frei.

### OFFENBARUNGSPFLICHTEN DER MIETER IN DER MIETERSELBSTAUSKUNFT:

Bewerben sich mehrere Mieter als Gemeinschaft um eine Wohnung oder ein Haus, so hat jeder von ihnen bestimmte Offenbarungspflichten zu beachten. Auch ohne konkrete Nachfrage des Vermieters muss er im Rahmen der Mieterselbstauskunft bestimmte Umstände offenbaren, die für die Interessen des Vermieters besonders wichtig sind. Die entsprechenden Fragen sind im Formular der Mieterselbstauskunft jeweils als „Pflichtangaben“ gekennzeichnet und müssen vom Mieter beantwortet werden. Zu den Pflichtangaben, die für den Vermieter von besonderem Interesse sind, gehören nach Ansicht der Rechtsprechung alle Umstände, die vermögensrechtliche Interessen des Vermieters tangieren könnten, also beispielsweise Fragen nach:

- Einem Insolvenzverfahren, auch wenn bereits abgeschlossen. → Einer eidesstattlichen Versicherung (auch ältere Abgaben).
- Gerichtsverfahren (auch Bußgeld- u. Strafverfahren). → Verbindlichkeiten, insbesondere gegenüber früheren Vermietern.

### RECHTSFOLGEN FALSCHER ANGABEN IN DER MIETERSELBSTAUSKUNFT:

Unrichtige Angaben in der gemeinschaftlichen Mieterselbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalles - den Fragesteller zur Anfechtung oder/und Kündigung eines auf Basis der Mieterselbstauskunft mit der Mietergemeinschaft abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Verschweigt ein Mitglied der Mietergemeinschaft Umstände in der Mieterselbstauskunft, obwohl eine Offenbarungspflicht (siehe vorstehend) besteht, ist der Vermieter, der hierauf vertraut hat, in aller Regel auch zu einer Anfechtung des geschlossenen **Mietvertrags insgesamt** (gegenüber allen Mietern der Gemeinschaft) wegen arglistiger Täuschung berechtigt, und zwar unter Umständen auch noch nach längerer Zeit, wenn er erst später von den falschen Angaben erfährt!

Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Die ganze Mietergemeinschaft steht also so da, als hätte niemals ein Vertragsverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist nicht notwendig. Ist die Wohnung oder ein Haus bereits bezogen worden, muss es unverzüglich geräumt werden.

### SELBSTVERPFLICHTUNG DES VERMIETERS ZUM DATENSCHUTZ DER MIETERDATEN:

Durch den Einsatz des Mieterselbstauskunft Formulars verpflichtet sich der Verwender, gleichgültig in welcher Funktion oder in wessen Auftrag er handelt dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten der Mieter, die im Rahmen ihrer Mietergemeinschaft die Selbstauskunft erteilt haben streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben. Er verpflichtet sich ferner dazu, die Mieterselbstauskunft nebst aller Kopien zu vernichten oder an den Mieter zurückzugeben, wenn kein Mietverhältnis zustande gekommen ist oder es beendet ist.

Ich habe/Wir haben die Hinweise zur Mieterselbstauskunft gelesen.		
<b>UNTERSCHRIFTEN:</b>		
Ort, Datum:	Mietinteressent/in (1)	Mietinteressent/in (2)

**ANLASS FÜR DIE MIETERSELBSTAUSKUNFT**

Ich/Wir interessiere(n) mich/uns für folgendes Mietobjekt:

<b>Adresse Mietobjekt</b>	
<b>Mietbeginn</b>	

IM RAHMEN DER FREIWILLIGEN SELBSTAUSKUNFT ERTEILE(N) ICH/WIR DEM VERMIETER FOLGENDE INFORMATIONEN IN BEZUG AUF EIN MÖGLICHES MIETVERHÄLTNISS FÜR OBEN GENANNTES MIETOBJEKT:

**ANGABEN ZUR PERSON**

	MIETINTERESSENT/IN (1)	MIETINTERESSENT/IN (2)
Name, Vorname		
Geburtsdatum		
Personalausweisnummer		
Aktuelle Anschrift		
E-Mail-Adresse		
Telefonnummer		
Familienstand		
Aktueller Beruf		
Derzeitiger Arbeitgeber		
Monatliches Nettoeinkommen <sup>1</sup>		

**ANGABEN ZU WEITEREN PERSONEN**

Außer mir/uns ziehen noch weitere Personen in dieses Mietobjekt ein  ja  nein

Name, Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis	Mtl. Nettoeinkommen

**HAUSTIERE**  Ich/ Wir habe(n) kein Haustier und es sollen auch zukünftig keine Tiere gehalten werden.  
 Ich/ Wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

**ANGABEN ZU DEN PERSÖNLICHEN VERHÄLTNISSEN (VITA)**

Pflichtangaben	(Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen z. B. <input checked="" type="checkbox"/> )	MIETER (1)		MIETER (2)	
		Ja	Nein	Ja	Nein
	Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen Sie erhoben?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Bezieht einer der Mietinteressenten Sozialleistungen zur Zahlung der Miete oder Kautions?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen Sie erhoben?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Bestehen noch offene Forderungen eines früheren Vermieters aus einem Mietverhältnis (außer Forderungen für laufenden Monat)?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus				

<sup>1</sup> nur von im Mietvertrag relevanten Personen auszufüllen

**WEITERE ANGABEN ODER MITTEILUNGEN AN DEN VERMIETER:**

Ich bin/Wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters gemäß Datenschutz-Grundverordnung einverstanden. Der Vermieter darf diese Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung nutzen. Sobald die Mieterselbstauskunft nicht mehr zu diesem Zwecke benötigt wird, ist der Vermieter laut Datenschutz-Grundverordnung dazu verpflichtet, alle Daten sofort zu vernichten.

Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir dazu imstande sind, den Verpflichtungen aus dem Mietvertrag (speziell Mietkaution, Miete und Nebenkosten) nachzukommen.

Ich/Wir versichern, dass alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß erbracht wurden. Der Vermieter ist dazu berechtigt, das Mietverhältnis/den Mietvertrag anzufechten oder auch fristlos zu kündigen, sollten sich im Nachhinein einzelne Angaben als falsch erweisen.

Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei einer Auskunft (z.B. SCHUFA, Creditreform, Boniversum) eine Bonitätsauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine Bonitätsauskunft vom Mieter selbst vorgelegt werden.

**UNTERSCHRIFTEN:**

Ort, Datum:	Mietinteressent/in (1)	Mietinteressent/in (2)
-------------	------------------------	------------------------