

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

**4-R. Erstbezug 190m<sup>2</sup>, Miete oder Kauf Garten, 2xBad, Klimaanlage., Bodenzhg., Parkett, Balk.&Terrasse**



Objekt-Nr. OM-469547

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Horst Reschka

Rauschener Allee 4  
14055 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	400 €
Etagen	1	Mietsicherheit	8.970 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietung von Privat.

Bei Interesse bitte die angehängte Selbstauskunft, vollständig ausgefüllt mit einreichen.

Im komplett Saniertem Gebäude, praktisch alles, von Fassade, Dach, über die kpl. Haustechnik, Leitungssysteme, Außenanlage, Fenster, Türen, Estrich, Hybrid Wärmepumpe-Gasheizung, Klimaanlage, Fenster, Türen, Elektro, Putz, Fliesen, Sanitäreinrichtungen, Wechselsprechanlage, Parkettböden, elektrische Rollläden, Bodenheizung, elektrische Tore, Zäune etc. Einfach alles ist erneuert worden.

In einem exklusiven Architektenhaus, mit sehr großem parkähnlichem Grundstück, mit nur sechs Einheiten, bieten wir diese helle, großzügige 4- Raumwohnung Maisonett, mit großen Balkon, großer Terrassen und Stufengarte Garten an.

Die WE wird in ca. bis ca. 1.8.2026, nach einer Vollsanierung fertiggestellt und ohne Maklerprovision von Privat vermietet.

Die Bäder sind exklusiv ausgestattet:

-EG Bad Marmorwände, Granitboden mit eingelassen großen Spiegel, Wanne, ebenerdige Glasdusche, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Decken LED-Spots

-Bad 2 Dusche, Waschtisch, WC & Handtuchheizkörper

Zimmer

-große neue, meist bodentiefe 3-fachverglaste Fenster, Balkontüren

-Alle Bereiche mit Bodenheizung

-Alle Böden außer Bad mit edlem Bambusparkett

-Komplett klimatisiert mit 4er-Splitt Klimaanlage

-Alle Räume mit el. Rollläden

-hochwertige neue Türen

-Alle Wände & Decken neu gespachtelt, weiß gestrichen

-Elektroausstattung, Schaltersysteme kpl. neu

Küche

-Die Küche ist im Wohnzimmer als offenen Küche vorbereitet

Terrassen / Balkon

Sie haben beide Freisitze in Richtung unseres Parkes mit grüner Aussicht

Abstellen

-Neben dem Abstellraum in der Wohnung, haben Sie in der TG einen Abstellraum (kellerähnlich), für Fahrräder gibt es einen Gemeinschaftsabstellraum, die Gartenanlage steht den 6 Mietparteien zur Verfügung.

Die WE ist kurz vor Fertigstellung

## Ausstattung

Alles wurde neu ausgestattet.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Privatvermietung, alle Beschreibungen unverbindliche ca. Angaben, keine Haftung für fehlerhafte Beschreibungen oder abweichende Bilder

Horst Reschka privater Immobilienbesitzer

04828 Bennewitz, Brandiserstr. 20

0177-6889854

**Lage**

Sehr schöne Villenlage, Stadtnah, unweit vom Wannsee.

Grüne Oase mit urbanem Flair – Charlottenburg, Grunewald.

Die Liegenschaft befindet sich in absolut begehrter Wohnlage in der Rauschener Allee, direkt am nördlichen Rand des Berliner Grunewalds. Diese exklusive Lage vereint Naturverbundenheit und zentrale Anbindung – ideal für Familien, Berufspendler und anspruchsvolle Eigennutzer.

Highlights in unmittelbarer Umgebung: Grunewald, Teufelsberg, Drachenberg, Teufelssee und Havel fußläufig erreichbar

Kulturelle Highlights: Olympiastadion, Schloss Charlottenburg, Opern, Museen, Kurfürstendamm mit gehobenem Einzelhandel, Gastronomie und Cafés in kurzer Distanz  
Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe

ÖPNV: S-Bahnhöfe Heerstraße und Olympiastadion in wenigen Minuten erreichbar schnelle Anbindung an die Berliner Stadtautobahn.

Die Umgebung besticht durch prachtvolle Altbauten, gepflegte Grünanlagen und eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



Frontseite Eingang

# Exposé - Galerie



Frontseite Zugang TG



Gehweg zum Sep. Eingang & Park



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 1



EG Schlafen

# Exposé - Galerie



EG Küche Wohnen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Bambusparkett komplette WE



UG Parkett unter Abdeckung

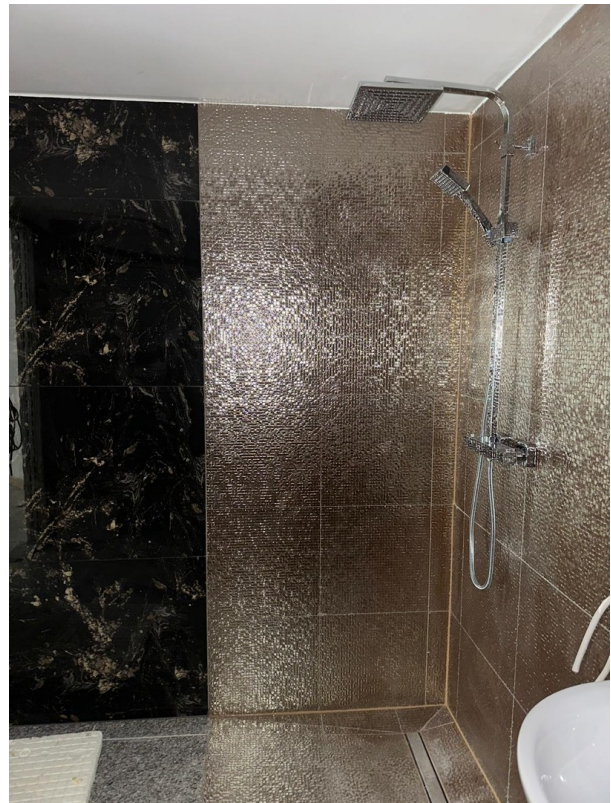
# Exposé - Galerie



UG



Bad 2



Bad 2 Dusche im Bau





# Exposé - Grundrisse

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Gültig bis: 24.08.2032

Registriernummer: BE-2022-004208575

1

### Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Rauschener Allee 4 14055 Berlin 14055 Berlin		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1999		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2022		
Anzahl der Wohnungen	6		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	823,0 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas, Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas, Strom		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung/Warmwasser	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachllüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input checked="" type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Anderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Daniel G. Burgis  
Staniland UG (haftungsbeschränkt)  
Viehofen Platz 16  
45127 Essen

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 25.08.2022

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# Exposé - Grundrisse

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

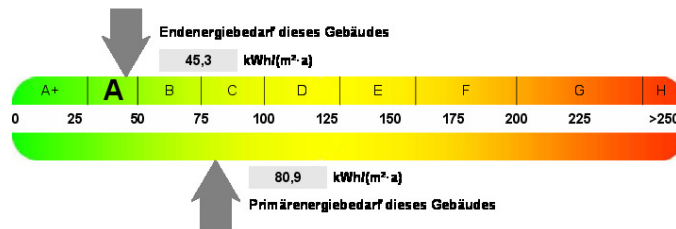
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BE-2022-004208575

2

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 25,1 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)



#### Anforderungen gemäß GEG<sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 80,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 149,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle<sup>3</sup>

Ist-Wert 0,41 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,70 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V4108-6 und DIN V4701-10
- Verfahren nach DIN V18539
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

45,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

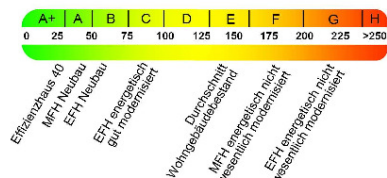
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

### Maßnahmen zur Einsparung<sup>3</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

### Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>w</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

<sup>3</sup> nur bei Neubau

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Exposé - Grundrisse

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

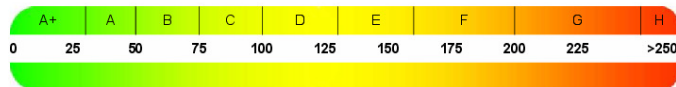
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BE-2022-004208575

3

### Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (m<sup>2</sup>·a)



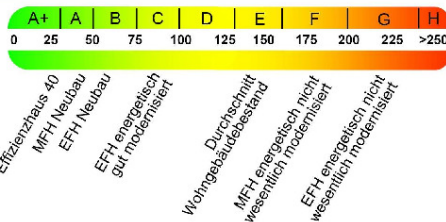
### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

#### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

### Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh  
<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

### Erläuterungen

5

#### **Angabe Gebäudeteil – Seite 1**

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 78 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

#### **Erneuerbare Energien – Seite 1**

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

#### **Energiebedarf – Seite 2**

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

#### **Primärenergiebedarf – Seite 2**

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

#### **Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2**

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

#### **Endenergiebedarf – Seite 2**

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

#### **Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2**

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

#### **Endenergieverbrauch – Seite 3**

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Berechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

#### **Primärenergieverbrauch – Seite 3**

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

#### **Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3**

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

#### **Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3**

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

#### **Vergleichswerte – Seite 2 und 3**

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# Exposé - Anhänge

## 1. Formular Selbstauskunft

12-18 **MIETERSELBSTAUSKUNFT**

<b>Vermieter:</b>	<b>Herrn Horst Reschka 04828 Zeititz, Brandiserstr. 20</b> Büroanschrift: 04288 Leipzig, Steinbergstr. 3 Telefon: 034297-609610 reschka@mietschloss.de
-------------------	--

<b>Mieter/in:</b> Name / Vorname: _____ Anschritt: _____
--

**Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zugrunde gelegt. Sie werden selbstverständlich vertraulich behandelt.**

**Der / die Mietinteressent( en) erteilt(en) dem/den Vermieter(n) hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:**

Wie sind Sie auf das Mietangebot gekommen? Aushang Inserat Internetplattform: .....

**Geplantes Umzugsdatum:** .....

	<u>Mietinteressent</u>	<u>Ehegatte / Mitmieter</u>
Name / Vorname:	_____	_____
Geburtsdatum:	_____	_____
Familienstand (ledig, verheiratet):	_____	_____
bisherige Anschrift:	_____	_____
Personalausweis Nr. (bitte Kopie anbei)	_____	_____
Telefon - privat:	_____	_____
Telefon – Handy / Geschäft:	_____	_____
Emailadresse:	_____	_____
<b>derzeitiger Vermieter</b> - Anschrift/Tel.:	_____	_____
Derzeitige Miete inkl. Nebenkosten	_____	_____
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> - Anschrift/Tel.:	_____	_____
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit:	_____	_____
befristet beschäftigt bis:	_____	_____
selbständig als:	_____	_____
derzeit ausgeübter Beruf:	_____	_____
<b>Gesamtnettoeinkommen / Monat:</b> <b>(einschließlich Kindergeld, Beihilfen)</b>	_____	_____

Bankverbindung: (bei Wohnungszusage durch den Vermieter anzugeben)

Bank / Sparkasse: \_\_\_\_\_  
Kontonummer: \_\_\_\_\_  
Bankleitzahl: \_\_\_\_\_

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	Höhe des eigenes Einkommen

Nächste Angehörige:

Inkl. Adresse & Tel. Nr.:

**Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

- Die Wohnung wird für \_\_\_\_\_ Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich/wir habe(n) folgende **Haustiere**: \_\_\_\_\_
- Ich/wir bzw. meine Familienangehörigen spiele(n) folgende **Musikinstrumente**: \_\_\_\_\_

Mein/unser **derzeitiges Mietverhältnis besteht seit**: \_\_\_\_\_

Mein/unser **derzeitiges Mietverhältnis wurde/wird gekündigt seitens** des/der  
 Mieter(s)  Vermieter wegen: \_\_\_\_\_

Über die **Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.**

Ich/wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim Vorvermieter, Name/Tel.: \_\_\_\_\_

Es bestehen **laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen** aus:

- Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro monatlich bis zum \_\_\_\_\_
- Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro monatlich bis zum \_\_\_\_\_
- Eine bis zum \_\_\_\_\_ befristete Bürgschaft in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro.
- Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro monatlich.

Ich/wir habe(n) **in den letzten 3 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben** bzw. wurde in einer solchen Angelegenheit ein Haftbefehl erlassen.

JA  NEIN

Über mein/unser Vermögen wurde **in den letzten 5 Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet** bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen.

JA  NEIN

Ich/wir bin/sind in der Lage, die geforderte Mietsicherheit / Kautions zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

- Ich/wir bin/sind mit einer **Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) im Sinn des Bundesdatenschutzgesetzes** einverstanden.
- Ich/wir bin/sind mit der **Einholung der SCHUFA-Selbstauskunft** einverstanden. Eine positive Bonitätsauskunft ist Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags.

**ACHTUNG: Wichtiger Hinweis!**

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen.

Der/die Mietbewerber versichert/n hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind und dass in den letzten 5 Jahren weder ein konkurs- oder Vergleichsverfahren (res. Gesamtvollstreckungsverfahren) über ihr Vermögen eröffnet –bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse abgewiesen- noch eine eidesstattlich Versicherung über ihre Vermögen abgegeben oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind. Des weiteren versichern die Mieter, in den letzten 3 Jahren keine (falls Rückstände vorhanden, bitte diese angeben) Mietrückstände gehabt zu haben.

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen, bzw. zu widerrufen. Der/die Mieter ist/sind in v. g. Falle zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet und hat/haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
(Mietinteressent/in)

\_\_\_\_\_  
(Mietinteressent/in)