

MIETERSELBSTAUSKUNFT

Mieterselbstauskunft

Datenschutzkonform in drei Stufen – aufgebaut nach der Orientierungshilfe der Datenschutzkonferenz zur Einholung von Selbstauskünften bei Mietinteressenten (Version 2.0, Stand Januar 2026).

Warum dieses Formular anders aussieht als das, was Sie kennen

Ein einziger Bogen, auf dem alles abgefragt wird – Einkommen, SCHUFA, Arbeitgeber, Familienstand – ist seit der neuen Orientierungshilfe nicht mehr zulässig. Die Datenschutzaufsicht verlangt, dass Sie **nur das erheben, was in der jeweiligen Phase der Wohnungssuche wirklich gebraucht wird**.

Deshalb ist dieser Bogen dreigeteilt. **Teil A** füllen Sie zur Besichtigung aus, **Teil B** erst, wenn der Interessent die Wohnung tatsächlich anmieten möchte, **Teil C** nur mit derjenigen Person, für die Sie sich entschieden haben. Fragen Sie nicht ab, was Sie nicht brauchen – auch aus einem zulässigen Teil nicht.

Ebenfalls neu: Eine **Einwilligungserklärung gehört nicht in dieses Formular**. Wer eine Wohnung sucht, ist nicht frei in seiner Entscheidung; eine Einwilligung wäre deshalb nicht freiwillig und damit unwirksam. Die Rechtsgrundlage ist die Anbahnung des Mietvertrags selbst (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) bzw. Ihr berechtigtes Interesse an der Besichtigung (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

So verwenden Sie den Bogen

1. Tragen Sie oben Ihre Daten als Vermieter ein – der Interessent muss wissen, wer seine Daten verarbeitet.
2. Streichen Sie alle Fragen, die Sie für dieses konkrete Mietverhältnis nicht benötigen. Das Muster ist ein Höchstmaß, keine Empfehlung.
3. Bei mehreren Mietinteressenten, die gemeinsam Vertragspartner werden sollen, füllt jede Person einen eigenen Bogen aus.
4. Geben Sie die Datenschutzinformation auf der letzten Seite mit aus.
5. Vernichten Sie die Unterlagen der nicht berücksichtigten Bewerber, sobald die Wohnung vergeben ist – spätestens nach sechs Monaten.

VERANTWORTLICHER FÜR DIE DATENVERARBEITUNG

Vermieter / Verwaltung (Name)

Telefon

Anschrift

E-Mail

Betroffene Wohnung (Anschrift, Lage im Haus)

Angeboten zum

Teil A · Zum Besichtigungstermin

In dieser Phase besteht noch kein Vertragsverhältnis. Sie dürfen deshalb nur so viel erheben, wie zur Durchführung der Besichtigung nötig ist. Angaben zu den wirtschaftlichen Verhältnissen gehören hier ausdrücklich **nicht** dazu.

Name

Vorname

Anschrift, Telefon oder E-Mail (mindestens eine Angabe)

Datum der Besichtigung

Ausweis: Findet die Besichtigung ohne Begleitung durch Sie statt, dürfen Sie sich den Personalausweis **zeigen** lassen und notieren, dass Sie ihn geprüft haben. Eine **Kopie oder ein Foto des Ausweises ist unzulässig**.

Nur bei öffentlich geförderten Wohnungen:

Liegt ein Wohnberechtigungsschein vor?

☐ ja

☐ nein

Genehmigte Wohnfläche in Quadratmetern

Anzahl der Wohnräume

Teil B · Wenn Sie diese Wohnung anmieten möchten

Sobald Sie erklären, diese Wohnung anmieten zu wollen, entsteht ein vorvertragliches Schuldverhältnis. Erst ab hier sind Fragen zur Bonität und zur geplanten Nutzung zulässig.

1. Haushalt

Anzahl der einziehenden Personen insgesamt

davon Erwachsene

davon Kinder

Zu den mit einziehenden Personen werden keine weiteren Angaben erhoben. Sollen sie ebenfalls Mietvertragspartner werden, füllen sie jeweils einen eigenen Bogen aus.

2. Wirtschaftliche Verhältnisse

Ist über Ihr Vermögen ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet und noch nicht abgeschlossen?

☐ ja

☐ nein

Ist in den letzten fünf Jahren gegen Sie ein Räumungstitel wegen Mietrückständen ergangen?

☐ ja

☐ nein

Wird die Miete vollständig von einer öffentlichen Stelle übernommen (z. B. Jobcenter, Sozialamt)?

☐ ja

☐ nein

Wenn ja: Die folgenden Einkommensfragen entfallen.

Derzeit ausgeübter Beruf

Derzeitige Arbeitgeberin / derzeitiger Arbeitgeber

Bitte wählen Sie **eine** der beiden Varianten – Variante b ist die datensparsamere:

a) Monatliches Nettoeinkommen des Haushalts in Euro

oder: monatlich für die Miete verfügbarer Betrag

b) Übersteigt der Ihnen monatlich für die Miete zur Verfügung stehende Betrag die Summe von _____ Euro?

☐ ja

☐ nein

3. Geplante Nutzung

Beabsichtigen Sie, Tiere in der Wohnung zu halten?

☐ ja ☐ nein

Kleintiere in geschlossenen Behältnissen (Zierfische, Ziervögel, Hamster, Meerschweinchen, Kaninchen) müssen nicht angegeben werden – ihre Haltung ist erlaubnisfrei.

Wenn ja: Art und Anzahl der Tiere

Teil C · Unmittelbar vor Vertragsschluss

Diesen Teil legen Sie **nur der Person vor, für die Sie sich entschieden haben** – nicht allen Bewerbern. Erst hier dürfen Nachweise verlangt werden.

1. Einkommensnachweis

Bitte legen Sie einen Nachweis über Ihre Einkommensverhältnisse in Kopie vor. Geeignet sind Lohn- oder Gehaltsabrechnung, Kontoauszug oder Einkommensteuerbescheid. **Angaben, die für die Beurteilung der Miethöhe nicht erforderlich sind, dürfen Sie schwärzen** – etwa einzelne Buchungen, Konfession, Krankenkasse oder Sozialversicherungsnummer.

- ☐ Lohn- oder Gehaltsabrechnung
- ☐ Kontoauszug
- ☐ Einkommensteuerbescheid
- ☐ Nachweis über die vollständige Mietübernahme durch eine öffentliche Stelle

2. Bonität

Bitte legen Sie eine **auf Mietverhältnisse zugeschnittene Bonitätsauskunft** einer Auskunftsei vor (bei der SCHUFA ist das die „BonitätsAuskunft“ mit Weitergabeexemplar, nicht die vollständige Datenkopie). Legen Sie keine Auskunft vor, holt der Vermieter selbst eine Auskunft ein, soweit sie für dieses Mietverhältnis erforderlich ist.

- ☐ Bonitätsauskunft liegt bei, ausgestellt am _____

Die vollständige **Selbstauskunft nach Art. 15 DSGVO** („Datenkopie“) darf nicht verlangt werden – sie enthält weit mehr, als für die Beurteilung eines Mietverhältnisses nötig ist. Liegt bereits eine mietzweckbezogene Bonitätsauskunft vor, ist eine zusätzliche eigene Abfrage des Vermieters unzulässig.

3. Bisheriges Mietverhältnis

Gefragt werden darf nur nach erheblichen Pflichtverletzungen, die auch künftig zu erwarten wären. Nach dem Namen oder den Kontaktdaten Ihres bisherigen Vermieters wird nicht gefragt; eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung wird nicht verlangt.

Sind Sie in einem laufenden oder in den letzten fünf Jahren beendeten Mietverhältnis für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Miete oder einem nicht unerheblichen Teil davon in Verzug geraten? ☐ ja ☐ nein

Bestand ein Mietrückstand, der die Höhe von zwei Monatsmieten erreicht hat? ☐ ja ☐ nein

Wurde Ihnen deswegen gekündigt, und ist die Kündigung rechtskräftig oder die Pflichtverletzung unstreitig? ☐ ja ☐ nein

Falls ja: Was spricht dafür, dass sich das im neuen Mietverhältnis nicht wiederholt?

Ich versichere, dass meine Angaben zutreffend sind. Mir ist bekannt, dass vorsätzlich falsche Angaben zu den vorstehenden Fragen den Vermieter zur Anfechtung des Mietvertrags oder zur Kündigung berechtigen können.

Ort, Datum

Unterschrift der Mietinteressentin / des Mietinteressenten

Was in diesem Bogen bewusst nicht gefragt wird

Die folgenden Fragen sind nach der Orientierungshilfe der Datenschutzkonferenz unzulässig. **Sie müssen sie nicht beantworten** – und eine unzutreffende Antwort auf eine unzulässige Frage berechtigt den Vermieter weder zur Anfechtung noch zur Kündigung.

- Religionszugehörigkeit, ethnische Herkunft, Staatsangehörigkeit
- Mitgliedschaft in einer Partei, Gewerkschaft oder einem Mieterverein
- Bestehende Schwangerschaft, Kinderwunsch oder Heiratsabsichten
- Familienstand als pauschale Frage
- Vorstrafen und laufende strafrechtliche Ermittlungsverfahren
- Dauer des Beschäftigungsverhältnisses, Probezeit, Befristung
- Gründe für monatliche Belastungen (Unterhalt, Kredite, Versicherungen)
- Name und Kontaktdaten des bisherigen Vermieters
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters
- Kopie des Personalausweises, Lichtbild
- Vollständige Datenkopie nach Art. 15 DSGVO („SCHUFA-Selbstauskunft“)
- Gesundheitszustand, Behinderung, sexuelle Orientierung
- Angaben zu Personen, die mit einziehen, aber nicht Vertragspartner werden sollen

Bitte senden Sie uns nichts unaufgefordert zu

Im angespannten Wohnungsmarkt legen viele Bewerber ungefragt vollständige Mappen mit Gehaltsnachweisen, Kontoauszügen und Bonitätsauskünften bei. Das ist gut gemeint, aber nicht in Ihrem Interesse: Unterlagen, die in der aktuellen Phase noch nicht erforderlich sind, dürfen wir nicht verarbeiten. Wir bitten Sie deshalb, uns nur das zu schicken, wonach wir ausdrücklich gefragt haben.

Information nach Art. 13 DSGVO

Diese Information gehört zum Formular und ist dem Mietinteressenten bei der Erhebung auszuhändigen. Bitte ergänzen Sie die eckigen Klammern.

Verantwortlicher. [Name, Anschrift, Telefon, E-Mail des Vermieters oder der Verwaltung]. Einen Datenschutzbeauftragten haben wir [nicht] bestellt [Kontaktdaten].

Zwecke der Verarbeitung. Prüfung, ob mit Ihnen ein Mietvertrag über die von Ihnen nachgefragte Wohnung geschlossen wird, Durchführung der Besichtigung und – im Fall des Vertragsschlusses – Begründung und Abwicklung des Mietverhältnisses.

Rechtsgrundlagen. Für die Besichtigung Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse an der geordneten Durchführung und am Schutz des Eigentums). Ab Ihrer Erklärung, die Wohnung anmieten zu wollen, Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (vorvertragliche Maßnahmen und Vertragserfüllung).

Empfänger. Innerhalb unseres Hauses erhalten nur die mit der Vermietung befassten Personen Zugriff. Eine Weitergabe erfolgt an [Hausverwaltung / Steuerberatung / Auskunft], soweit dies für die genannten Zwecke erforderlich ist. Eine Übermittlung in Drittländer findet nicht statt.

Speicherdauer. Kommt ein Mietvertrag mit Ihnen nicht zustande, löschen wir Ihre Daten, sobald die Wohnung anderweitig vergeben ist, spätestens jedoch sechs Monate nach Ihrer Bewerbung. Diese Frist dient der Abwehr möglicher Ansprüche nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz. Kommt ein Mietvertrag zustande, werden die für dessen Durchführung nicht mehr erforderlichen Unterlagen – insbesondere die Bonitätsunterlagen – ebenfalls gelöscht; im Übrigen gelten die handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen.

Ihre Rechte. Sie haben das Recht auf Auskunft (Art. 15), Berichtigung (Art. 16), Löschung (Art. 17), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18) und Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Soweit wir die Verarbeitung auf ein berechtigtes Interesse stützen, haben Sie ein Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO. Sie können sich außerdem bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde beschweren; für Bayern (nicht-öffentlicher Bereich) ist das Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht, Promenade 27, 91522 Ansbach, zuständig.

Freiwilligkeit. Die Angaben sind freiwillig. Ohne die in Teil B und C erbetenen Angaben können wir jedoch nicht prüfen, ob ein Mietverhältnis mit Ihnen begründet werden kann, und werden die Wohnung anderweitig vergeben.

Rechtlicher Hinweis und Haftungsausschluss. Diese Vorlage stellt die Eigenraum Immobilien GmbH Vermieterinnen und Vermietern kostenfrei zur Verfügung. Sie gibt den Stand im September 2026 wieder und orientiert sich an der Orientierungshilfe der Konferenz der unabhängigen Datenschutzaufsichtsbehörden des Bundes und der Länder zur Einholung von Selbstauskünften bei Mietinteressentinnen und Mietinteressenten in der Fassung Version 2.0. Es handelt sich um ein allgemeines Muster, nicht um eine Rechtsdienstleistung im Sinne des Rechtsdienstleistungsgesetzes und nicht um eine auf Ihren Einzelfall bezogene Beratung. Ob und in welchem Umfang die einzelnen Fragen in Ihrer konkreten Vermietungssituation erforderlich sind, müssen Sie als Verantwortlicher selbst prüfen; nicht erforderliche Fragen sind zu streichen. Eine Haftung der Eigenraum Immobilien GmbH für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität sowie für Schäden, die aus der Verwendung dieser Vorlage entstehen, ist ausgeschlossen. Im Zweifel lassen Sie das Formular vor der ersten Verwendung durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt prüfen.

Herausgeber: Eigenraum Immobilien GmbH, Karolingerstraße 5, 82362 Weilheim i. OB · Telefon +49 881 12 23 0052 · fs@eigenraum-immo.de · Geschäftsführer: Florian Scheidengraber