

Das Wohn-ABC

Basics fürs Mieten

Die Würzburger
Mietqualifizierung



Herausgeberin:
Stadt Würzburg
Sozialreferat
Fachbereich Integration, Inklusion und Senioren
Karmelitenstraße 43
97070 Würzburg

In Kooperation mit:
Malteser Hilfsdienst Würzburg e.V.
Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Würzburg e.V.
Stadtbau Würzburg GmbH

Inhalt

Grußwort.....	4
---------------	---

Grundlagen.....	6
-----------------	---

1.1 Wie finden Sie ein Wohnung.....	8
1.2 Was suchen Sie?.....	8
1.3 Wohnen kostet Geld.....	9
1.4 Welche Kosten werden übernommen?.....	12
Übungen zu 1.....	13

Eine Wohnung finden und mieten.....	16
-------------------------------------	----

2.1 Kommunikation mit dem/der Vermieter*in.....	18
2.2 Der Mietvertrag.....	21
2.3 Die Wohnungsübergabe.....	21
2.4 Rechte und Pflichten.....	24
Übungen zu 2.....	26

Einzug und Wohnen.....	32
------------------------	----

3.1 Einzug.....	34
3.2 Heizung.....	35
3.3 Strom.....	38
3.4 Wasser.....	38
3.5 Mülltrennung	39
3.6 Die Hausordnung	40
3.7 Aushänge/Das schwarze Brett.....	41
Übungen zu 3.....	42

Der Auszug.....	46
-----------------	----

4.1. Fristen und Kündigung	48
4.2. Die Übergabe.....	48
Übungen zu 4.....	49

Abschlusstest.....	50
--------------------	----

Ansprechpartner*innen.....	52
----------------------------	----



Grußwort

Dr. Hülya Düber

rechtsk., berufsm. Stadträtin
Leiterin des Jugend-, Familien- und Sozialreferats

Liebe Mieterinnen und Mieter,
Liebe Wohnungsinteressierte,

Wohnen hat einen hohen Stellenwert!
Den Umfragen zu Folge, ist vielen Menschen ihre Wohnung wichtiger als ein Auto oder der Urlaub. Besonders begehrt ist Wohnraum in Großstädten, vor allem Universitätsstandorte stehen hoch im Kurs, so auch hier in unserer Stadt Würzburg.

Die Strukturen des hiesigen Mietwohnungsmarktes machen die Wohnungssuche für viele schwer. Die Konkurrenz um bezahlbaren Wohnraum verschärft die Situation zusätzlich - ein dynamischer Schwerpunkt auch mit integrationspolitischer Bedeutung.

Wer zum Beispiel eine Zuwanderungsgeschichte oder sonstige Gründe für eine eventuelle Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt hat, sieht sich immer wieder mit besonderen Problemen konfrontiert. Der Umfang an Vorschriften und Regelungen im Mietrecht ist manchmal unübersichtlich und spezifische Gepflogenheiten einer Hausgemeinschaft werden erwartet, bleiben jedoch häufig unausgesprochen.

Mit dem vorliegenden Wohn-ABC leistet die Stadt Würzburg in Kooperation mit dem Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Würzburg e.V., dem Malteser Hilfsdienst Würzburg e.V. und der Stadtbau Würzburg GmbH konkrete „Nachbarschaftshilfe“ sowohl für die Wohnungssuche als auch für bereits bestehende Mietverhältnisse.

Dank vielfältiger Expertisen und Erfahrungen bietet das Wohn-ABC praktisches Fachwissen für Sie als Mieterin und als Mieter. Sie finden in dieser Broschüre wichtige Informationen und brauchbare Tipps zu den relevanten Fragen rund um das bedeutende Thema Wohnen. Nützliche Übungen im Anschluss an die einzelnen Kapitel vervollständigen eine Qualifizierung als Mieterin und Mieter, auch in alltagskultureller Hinsicht.

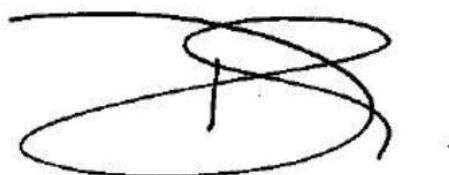
Mit Rücksichtnahme, Verständnis und Toleranz kann jede/r Einzelne zu einem harmonischen und gut funktionierenden Miteinander in einer Hausgemeinschaft beitragen. So steht einer guten, bereichernden Nachbarschaft sicher nichts im Wege.

Isabel Abedi – eine bekannte Kinder- und Jugendbuch-
autorin - schreibt:

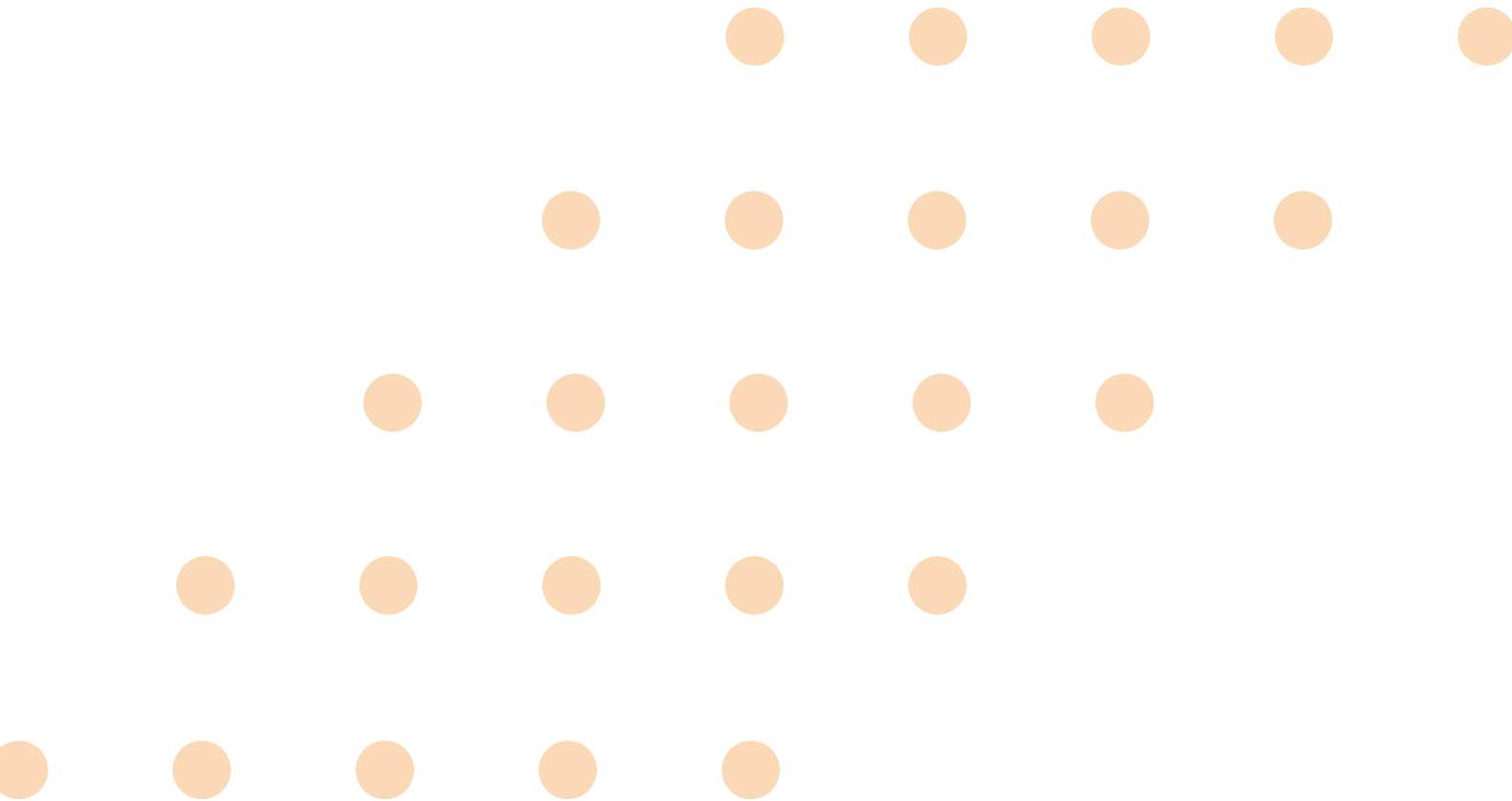
Vielleicht ist der Ort, den wir zu Hause nennen, gar nicht der, an dem wir geboren wurden, sondern der, an dem sich unser Herz zu Hause fühlt.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen, dass ihre neue Wohnung zu einem lebenswerten, glücklichen Zuhause für Sie wird.

Ihre

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' or 'D' shape with a vertical line through the center, followed by a small dot.

Hülya Düber
Leiterin des Sozialreferats der Stadt Würzburg



Grundlagen

1.1 Wie finden Sie eine Wohnung?.....	8
1.2 Was suchen Sie?.....	8
1.3 Wohnen kostet Geld.	9
1.4 Welche Kosten werden übernommen?....	12
Übungen.....	13

1.1 Wie finden Sie eine Wohnung?

Hier finden Sie Wohnungsangebote:

- Internet (z.B. immobilienscout.de, immowelt.de, immonet.de, Ebay, Wue-Wo-Was.de)
- Zeitungsanzeigen (z.B. Main Post)
- Freund*innen/Bekannte/Kollegen*innen
- Fit For Move – Wohnraumvermittlung des Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Würzburg e.V.
- Hausverwaltungen und Wohnungsunternehmen
- Makler*innen (Achtung! Hier zahlen Sie eventuell eine Provision!)

Wer unterstützt Sie bei der Wohnungssuche?

siehe Ansprechpartner*innen S.60

1.2 Was suchen Sie?

Wohnung oder Haus?

In der Stadt oder im Landkreis ?

Wie viele Personen?

Wie viele Zimmer?

Wie teuer darf die Wohnung sein?

Was wünschen Sie sich? (z.B. Barrierefreiheit, Balkon, Garten)

Wie lebt es sich im Durchschnitt in Deutschland?

Eine Familie mit zwei Kindern lebt in Deutschland im Durchschnitt auf 97qm zur Miete. Viele Menschen leben auch in kleineren Wohnungen.

Ein eigenes Haus zu kaufen ist in Deutschland nicht selbstverständlich und sehr teuer.

Beispiele:

Familie Alfulani

Familie Alfulani besteht aus 4 Personen, 2 Elternteile und 2 Kinder. Sie wohnen in Würzburg-Heidingsfeld. Die Wohnung ist 90 m² groß. Die Wohnung kostet 850€ Kaltmiete und 200€ Nebenkosten. Das sind 1050€ pro Monat.

Herr und Frau Alfulani arbeiten beide, um die Wohnung bezahlen zu können.

Michaela Bauer

Michaela Bauer studiert in Würzburg. Michaela lebt mit zwei weiteren Personen in einer Wohngemeinschaft (WG). Ihr Zimmer ist 8m² groß. Sie bezahlt dafür insgesamt 350€ Miete pro Monat.

Michaela bekommt BAföG und hat einen Nebenjob in einem Cafe.

Familie Müller

Zur Familie Müller gehören 6 Personen: 2 Elternteile, 2 Kinder, Oma und Opa. Sie leben in Ochsenfurt in einem kleinen Haus. Das Haus hat 110 m². Die Kinder teilen sich ein Zimmer, Oma und Opa wohnen in der Dachgeschosswohnung.

Herr und Frau Müller sind arbeitslos. Die Miete wird vom Jobcenter übernommen.

1.3 Wohnen kostet Geld

1. Welche Kosten entstehen beim Mieten einer Wohnung?

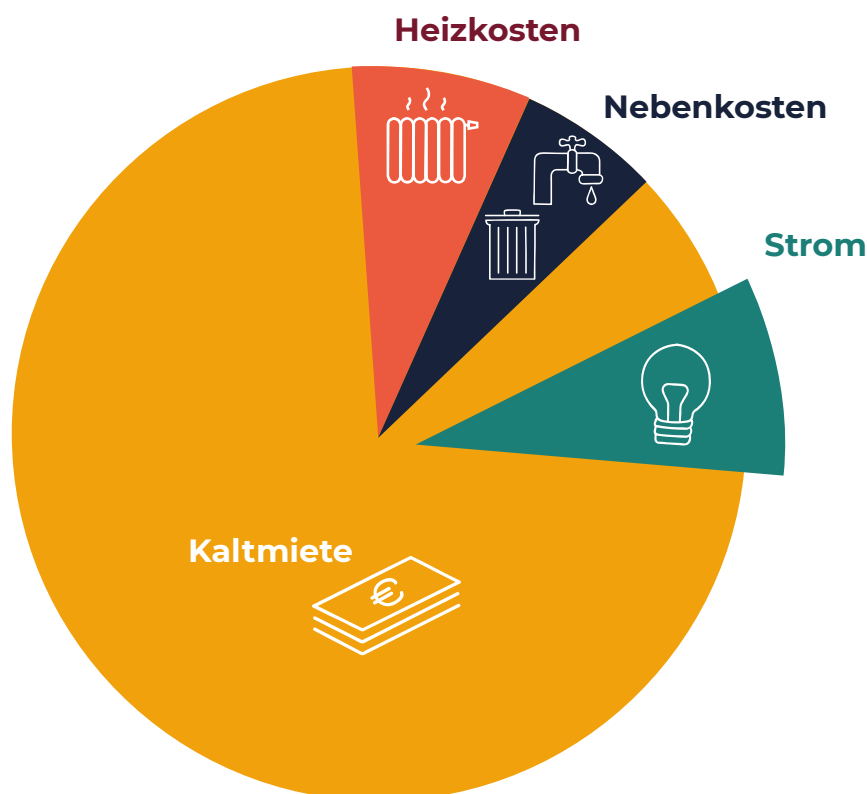
Kaltmiete	= Miete für die Räume der Wohnung
Nebenkosten	= Wasser, Müllabfuhr, Hausreinigung
Heizkosten	= Heizung, Warmwasser
Strom	= Licht, Elektrogeräte

Kaltmiete + Nebenkosten + Heizkosten + Strom = Gesamtmiete

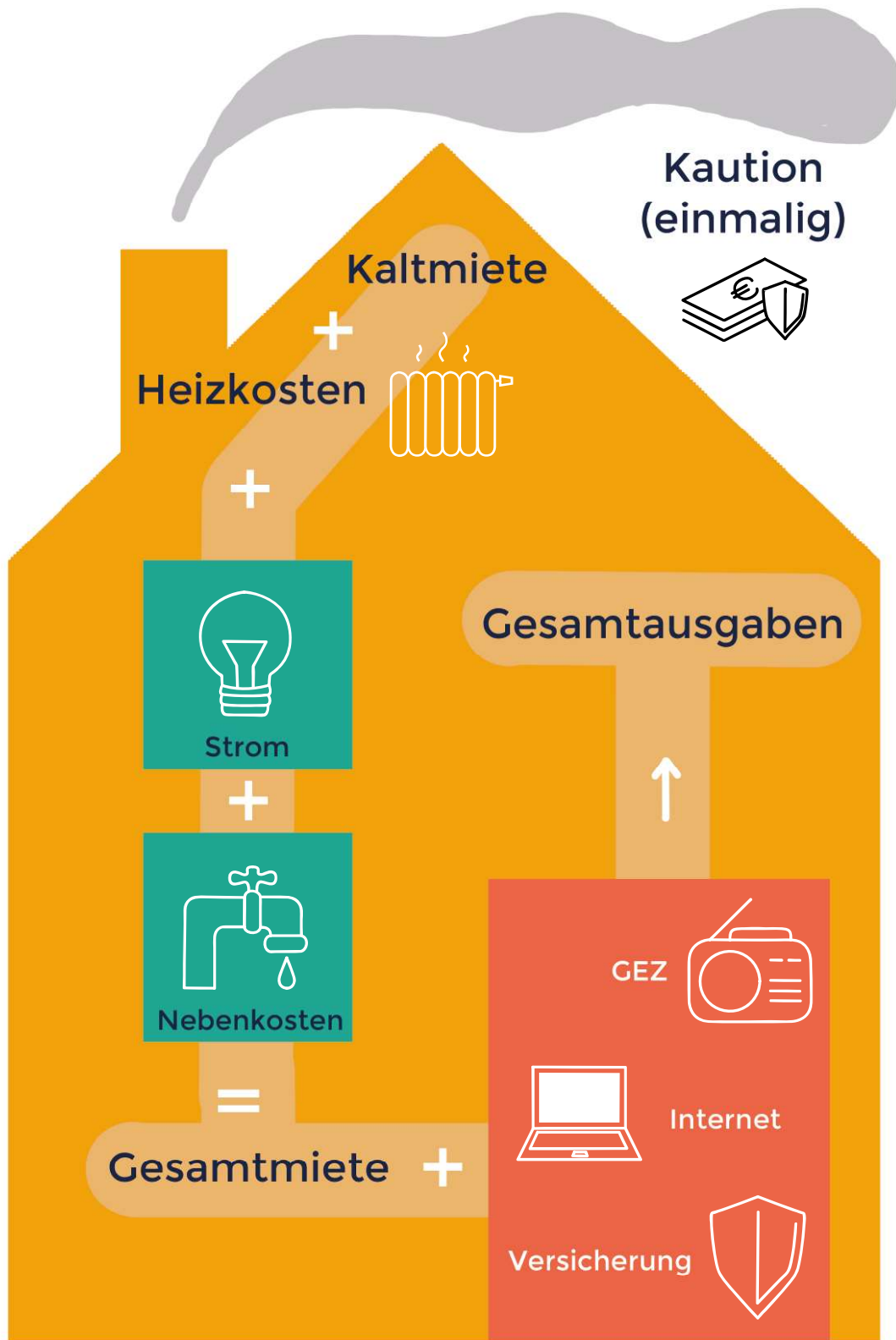
2. Weitere Kosten:

- Internet- und Telefonanschluss
- Rundfunkbeitrag
- Umzugskosten
- Renovierung
- Möbelkauf
- Kaution
- Versicherungen (jährliche oder monatliche Zahlung!)

3. Woraus besteht die Gesamtmiete?



Strom wird bei einem Energieversorger angemeldet. (Z.B. WVV = Würzburger Versorgungs- und Verkehrsbetriebe GmbH) Der Stromverbrauch wird jeden Monat extra gezahlt.



Für Telefon und Internet muss ein Vertrag mit einer Telefongesellschaft (z.B. Telekom, O2, Vodafone, 1&1) abgeschlossen werden. Die Kosten werden monatlich an die Telefongesellschaft überwiesen.



Versicherungen: Sind wichtig, falls etwas passiert! Ein Kann aber kein Muss.

Haftpflicht-Versicherung

Eine Haftpflicht-Versicherung übernimmt Schäden, die Sie als Einzelperson oder als Familie „fahrlässig“ verursacht haben. Die Haftpflicht Versicherung übernimmt die entstandenen Personen-, Sach- und Vermögensschäden. Im Streitfall übernimmt sie auch anfallende Anwalts-, Gutachter- und Gerichtskosten. Eine Haftpflicht-Versicherung ist freiwillig und dient der Abdeckung der Haftpflicht-Risiken als Privatperson oder Familie aus den Situationen des täglichen Lebens. Der Abschluss einer Privathaftpflicht-Versicherung wird empfohlen!

Hausrat-Versicherung

Hausrat sind bewegliche Gegenstände, wie zum Beispiel Möbel und Kleidung. Die Hausrat-Versicherung ersetzt diese Dinge, wenn sie kaputt gehen, wie zum Beispiel bei Schäden durch Feuer, Wasser, Sturm, Einbruch und Raub. Die Versicherung zahlt meistens die Reparatur-Kosten oder Neuanschaffungen. Für die Hausrat-Versicherung zahlen Sie 1x pro Jahr einen Beitrag. Eine Hausrat-Versicherung ist eine freiwillige Versicherung.

Wo schließe ich eine Haftpflicht-, oder Hausrat-Versicherung ab?

Hier helfen Vergleichsportale (z.B. www.tarifcheck24.de) im Internet oder eine Beratung bei der Verbraucherzentrale.

Wann ist eine Haftpflicht-Versicherung wichtig?

Rami Alfulani hat Fußball gespielt und dabei am Auto des Nachbarn etwas kaputt gemacht.
Der Schaden beträgt 600 €.
Familie Alfulani hat eine Haftpflicht-Versicherung, die den Schaden übernimmt.
Sie muss die 600 € nicht selbst zahlen.



Was ist eine Kautions?

Eine Kautions ist ein Geldbetrag über maximal drei Nettokaltmieten.
Die Miet-Kautions gibt dem/r Vermieter*in Sicherheit.
Er/sie darf sich damit gegen mögliche Mietschäden absichern.
Die Kautions wird auf einem extra Konto angelegt.
Dieses Konto kann weder der/die Mieter*in noch der/die Vermieter*in nutzen.
Nach dem Auszug wird die Kautions wieder zurückgezahlt.
Wenn noch etwas repariert werden muss, wird nur ein Teil der Kautions zurückgezahlt!



1.4 Welche Kosten werden übernommen?

Menschen, die zu wenig Geld haben, um davon zu leben, können Leistungen der Grundsicherung erhalten.

Das Jobcenter/Fachbereich Soziales zahlt die Miete für die Wohnung oder das Haus und leistet finanzielle Hilfe beim Umzug. Das Jobcenter/Fachbereich Soziales hilft nur, wenn die Wohnung nicht zu teuer ist! Wie groß und wie teuer die Wohnung sein darf, steht in den Mietobergrenzen der Stadt oder des Landkreises Würzburg.

Haushaltsgröße	Stadt Würzburg Richtwert Kaltmiete	Landkreis Würzburg Richtwert Kaltmiete
1 Person	450,00 €	372,00 €
2 Personen	575,00 €	444,00 €
3 Personen	640,00 €	471,00 €
4 Personen	740,00 €	549,00 €
5 Personen	800,00 €	658,00 €
6 Personen		695,00 €
7 Personen		801,00 €
Jede weitere Person	104,00 €	84,00 €

Stand 06/2020

Wichtig!

Haben Sie eine Wohnung gefunden, zeigen Sie unbedingt den Mietvertrag dem Jobcenter/Fachbereich Soziales am neuen Wohnort, bevor Sie den Vertrag unterschreiben.

Das Jobcenter/Fachbereich Soziales übernimmt folgende Kosten:

- Kaltmiete
- Nebenkosten
- Heizkosten
- Erstausrüstung (Anschaffung von Möbeln)
- Kautions

Die Kautions leiht Ihnen das Jobcenter/Fachbereich Soziales. Jeden Monat zahlen Sie von dem Betrag der Kautions eine monatliche Rate zurück.

- Rundfunkbeitrag

Den Antrag für eine Befreiung finden Sie unter www.rundfunkgebuehren.de.

Das Jobcenter/Fachbereich Soziales übernimmt NICHT:

- Strom
- Telefon und Internet
- Versicherungen

Übungen zu 1

**Lesen Sie die Inserate durch.
Welche der Wohnungen würde Ihnen gefallen?
Die Bedeutung der Abkürzungen finden Sie in der Tabelle S. 14**

WÜ-Sanderau, 2-ZW,
teilmöbl., K 370.-+NK,
ab 1.6.zvm., AB
Chiffre 30.123.344.K

4-ZW,Wü/Hdf, EG,Kü.u.
Bad gg. Ablöse, Garten,
Terrasse,103m2,ab 3.6.
Tel: 01577-1234567

4 Zi-Whg.,VHH 900.- EUR
zzgl. HK +NK, offene
Besichtigung Sa 1.5. 17 Uhr
Tel: 0716-123456

3-Zi-DG-Wohnung,KT-
Stadt, hell u.schön,73 qm,
ZH, 590.-EUR+NK
Tel: 0157-81234567

OCH,helle 3-Zi.-DG-Whg.,
80m2,ruhige Lage, EBK,
PKW Stellpl., 400 KM+NK
ab sof.,Tel:0160-1234567

Exklusive 5-ZW Neubau,
Höchberg, zentral gelegen,
120qm,Garage,Garten,
neue EBK, gerne an Fam.,
KM 1350 EUR.Tel 0931-12345

1-Zi.-App.,WÜ,32m2,
Bad, Küchenzeile,
an Student/in,
NR, ab 1.7.,380.-WM,
Tel: 0931/123456 ab 14 Uhr

Aub, 2-ZW,ELW,55m2,
ab 1.7.zvm. KM300.-EUR+
NK. Chiffre 30.140.345 Z

Wü-Lengfeld 3,5 ZW,ca.
83 qm,WG geeignet, keine
HT,NR ab sofort, 745EUR+NK
Wohnung-lengfeld@mail.de

Wie viel kostet die Wohnung in Aub?

In welchen Orten werden 3 -Zimmerwohnungen angeboten?

In welchem Stockwerk ist die Wohnung in Würzburg-Heidingsfeld?

Was ist eine offene Besichtigung?

Was bedeutet teilmöbliert ?

Wie lese ich eine Wohnungsanzeige?

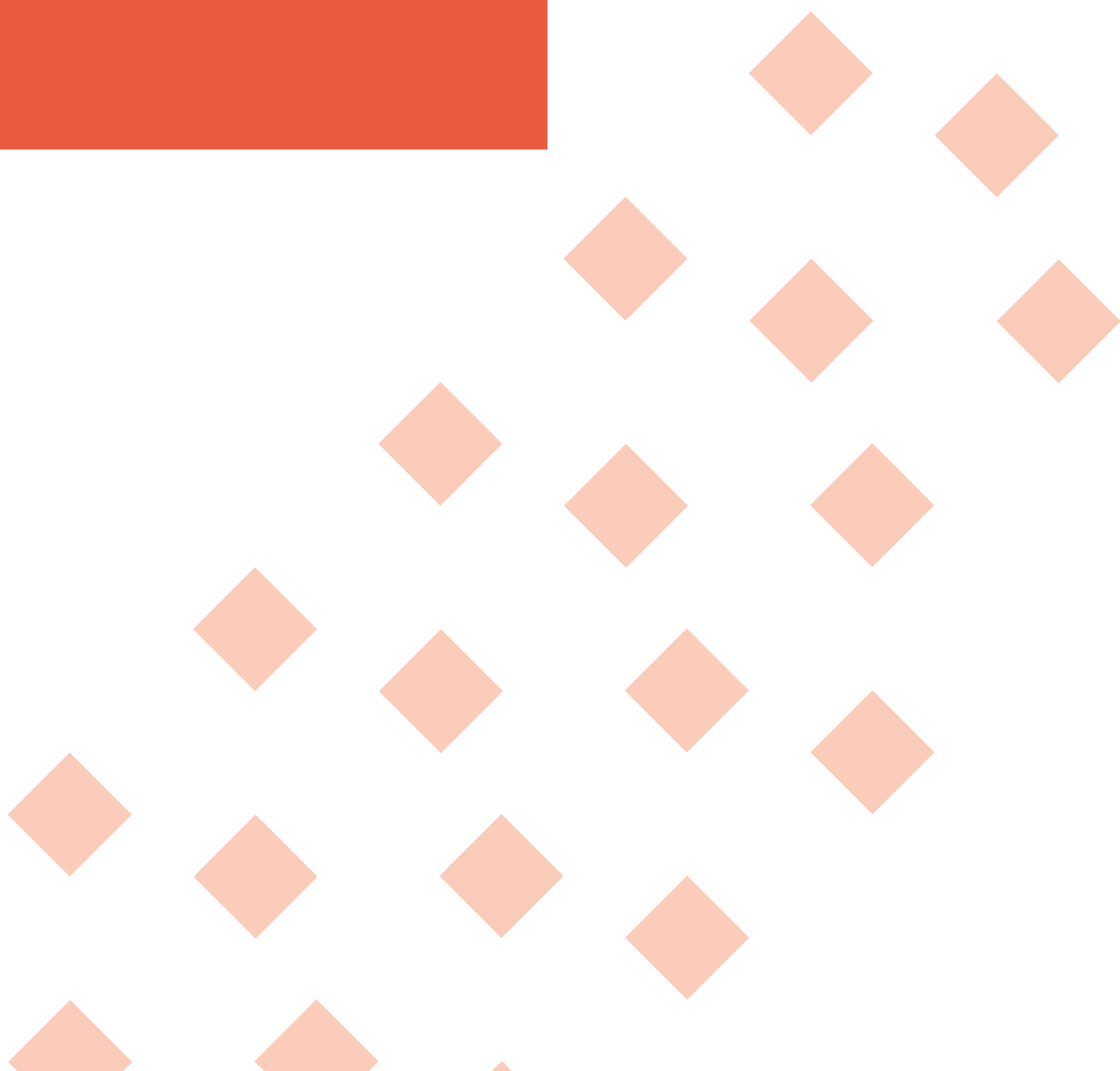
Abkürzung	Bedeutung
AB	Altbau
AR	Abstellraum
Abl.	Ablöse (Geld)
Bj.	Baujahr
BLK	Balkon
BK(VZ)	Betriebskosten (vorrauszahlung)
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte
EB	Erstbezug
EBK	Einbauküche
EG	Erdgeschoss
ELW	Einliegerwohnung
ETW	Etagenwohnung
gepfl.	gepflegt
HK	Heizkosten
HT	Haustiere
HP	Hochparterre
KM	Kaltmiete
KP	Kaufpreis
KT	Kaution
Lam	Laminat

Abkürzung	Bedeutung
L	Lift
MFH	Mehrfamilienhaus
MM	Monatsmiete
Mtl.	Monatlich
NB	Neubau
NM	Nachmieter
NK	Nebenkosten
NR	Nichtraucher
OG	Obergeschoss
REH	Reihenhaus
RMH	Reihenmittelhaus
SZ	Schlafzimmer
Tel.	Telefonnummer
VB	Verhandlungsbasis
WBS	Wohnbescheinigung
Wfl.	Wohnfläche
WG	Wohngemeinschaft
Whg	Wohnung
WM	Warmmiete
ZH	Zentralheizung
Zi.	Zimmer
ZKB	Zimmer, Küche, Bad
Zzgl.	Zuzüglich (+)

Platz für Ihre Notizen

[illegible]

2



Eine Wohnung finden und mieten

2.1 Kommunikation mit dem/der Vermieter*in.18

2.2 Der Mietvertrag.....21

2.3 Die Wohnungsübergabe.....21

2.4 Rechte und Pflichten.....24

Übungen.....26

2.1 Kommunikation mit dem/der Vermieter*in

Haben Sie eine Wohnung gefunden, die Ihnen gefällt, nehmen Sie Kontakt mit der/dem Vermieter*in auf. Am besten per Telefon oder E-Mail.

Das ist wichtig beim Telefonat mit der/dem Vermieter*in:

- ruhige Gesprächsatmosphäre
- zu Beginn deutlich vorstellen
- ruhig und freundlich sprechen
- direkt nach einem Besichtigungstermin fragen
- Namen und Handynummer hinterlassen
- auf Fragen des/der Vermieters*in eingehen

Kontakt per E-Mail:

Manche Vermieter*innen wollen per E-Mail angeschrieben werden. Wenn Sie die Sprache noch nicht gut sprechen oder schreiben können, lassen Sie sich von einer anderen Person helfen.

Tipps für die E-Mail an den/die Vermieter*in:

- achten Sie auf Höflichkeit und korrekte Rechtschreibung
- nennen Sie Ihren Namen und Ihre Kontaktdaten
- schreiben Sie, für welche Wohnung Sie sich interessieren
- schreiben Sie etwas über sich, damit der/die Vermieter*in Sie kennenlernen kann

Besichtigung einer Wohnung:

Bei der Wohnungsbesichtigung können Sie sich die Wohnung ansehen. Der/die Vermieter*in möchte Sie dabei kennenlernen. Zeigen Sie Interesse, wenn Ihnen die Wohnung gefällt! Falls vorhanden, bringen Sie Ihre Unterlagen mit, wie zum Beispiel Bewerbungsmappe, Zertifikate, Wohnberechtigungsschein.

TIPP: Schreiben Sie sich vorab Ihre Fragen zur Wohnung auf.

Wichtig!

Der/die Vermieter*in darf auch etwas fragen.
Zum Beispiel:

- Können Sie die Miete zahlen?
- Wie viele Personen ziehen ein?

Häufig geschieht dies über eine Mieterselbstauskunft (siehe nächste Seite).

Beispiel –Mieterselbstauskunft

Selbstauskunft für die Immobilie:

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile(n) ich/wir der/dem Vermieter*in die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber*in Name Anschrift Telefon seit wann be- schäftigt?		
derzeitiger Vermieter *in Name Anschrift Telefon		
Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen		[] nein [] ja
Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschafts- verhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Bestehen oder bestanden in den letzten 5 Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung. Konkurs-, Vergleichs-, Insolvenzverfahren?	[] nein [] ja Welche?	[] nein [] ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Besteht eine Haftpflicht-Versicherung, die Schäden an Mietwohnungen beinhaltet?	[] nein [] ja	[] nein [] ja

Ich/Wir erklären, dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Falsche Angaben können zu einer fristlosen Kündigung bzw. sofortigen Aufhebung führen, sofern ein Mietvertrag geschlossen wurde.

Der/die Vermieter*in ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt, hat der/die Vermieter*in diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter/in

2.2 Der Mietvertrag

Der Vertrag wird von beiden Mietparteien (Mieter*in und Vermieter*in) zweimal unterschrieben. Der Mietvertrag regelt die wichtigsten Punkte:

Mieträume:	Welche Räume werden vermietet? Wie viele Schlüssel wurden übergeben?
Miete und Nebenkosten:	Wie hoch ist die monatliche Miete? Die Miete muss pünktlich gezahlt werden!
Mietdauer:	Wann beginnt das Mietverhältnis? Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.
Kaution:	Zu Beginn des Mietverhältnisses zahlt der/die Mieter*in einen Geldbetrag (Kaution) als Sicherheit an den/die Vermieter*in. Bei Auszug erhalten Sie den Kautionsbetrag zurück, wenn in der Wohnung alles in Ordnung ist.
Schönheitsreparaturen:	Bestimmte Arbeiten (z.B. Wände streichen) sind auf eigene Kosten durchzuführen und werden im Mietvertrag geregelt.
Instandhaltung:	Alles, was Sie beschädigen, müssen Sie selbst zahlen und dem/der Vermieter*in melden!
Benutzung der Wohnung:	Fragen Sie den/die Vermieter*in, falls eine weitere Person in der Wohnung wohnen will oder etwas an der Wohnung geändert werden soll.
Kleinreparaturen:	Kleine Schäden und Reparaturen muss der/die Mieter*in selbst bezahlen (bis zu 100 € im Einzelfall).

Wenn Sie etwas im Vertrag nicht verstehen, fragen Sie jemanden, der Ihnen den Vertrag erklären kann!

2.3 Die Wohnungsübergabe

Vor dem Einzug findet die Wohnungsübergabe statt. Sie bekommen die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung. Es ist wichtig, die Wohnung jetzt genau auf Schäden zu überprüfen und in einem Übergabeprotokoll zu notieren:

- Funktionieren die Elektrogeräte?
- Schließen die Türen und Fenster richtig?
- Funktioniert die Heizung?
- Sind irgendwo Schäden, wie z.B. Kratzer auf dem Fußboden oder Fliesen in Bad oder Küche beschädigt, ...?
- Tropft der Wasserhahn?

WICHTIG!

Das Übergabeprotokoll (nächste Seite) ist der Nachweis über die Mängel und Zustände von Wänden, Fenstern, Türen und Böden. Es ist eine wichtige Bestandsaufnahme zum Zeitpunkt der Wohnungsübernahme!

Wohnungsübergabeprotokoll

für den Ein- und Auszug

Name des/der Mieter*in:

Adresse der besichtigten

Wohnung: _____

Datum der Übergabe:



Vor dem Einzug



Vor dem Auszug

Bei der Wohnungsbesichtigung am _____ wurden



keine Mängel



folgende Mängel

festgestellt.

	In Ordnung	Mängel	Bemerkungen
Wohnzimmer			
Schlafzimmer			
Küche			
Bad/WC			
Gäste WC			
Diele/Flur			
Balkon/Terrasse			
Garten			
Kinderzimmer			
Arbeitszimmer			
Keller			
Garage			
weitere Räume			

Strom	Zählernummer:	Stand:
Gas	Zählernummer:	Stand:
Wasser	Zählernummer:	Stand:

Bemerkungen/Sonstiges:

Es wurden _____ Wohnungsschlüssel übergeben.

Es fehlen noch _____ Wohnungsschlüssel.

Sonstige Schlüssel für Briefkasten und Keller:

Letzte Renovierung:

Datum: _____

Vermieter*in

(Unterschrift)

Mieter*in:

(Unterschrift)

Zeug*innen:

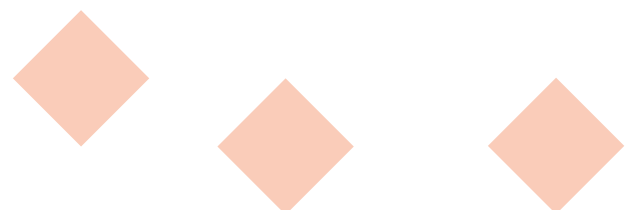
(Name/Anschrift)

(Unterschrift(en))

2.4 Rechte und Pflichten

Rechte und Pflichten von Vermieter*innen

Rechte	Pflichten
- In bestimmten Fällen ist der/die Vermieter*in berechtigt, die Wohnung zu betreten, muss aber vorher fragen. - Die Wohnung darf Ihnen gekündigt werden, wenn • Sie Ihre Miete nicht rechtzeitig zahlen. • mehr Personen in der Wohnung leben als erlaubt. - Mieterhöhungen • benötigen einen Grund. (z.B. wegen Modernisierung) • müssen schriftlich angekündigt werden. - Änderungen im Mietvertrag brauchen die Zustimmung beider Mietparteien. - Kündigungsrecht: Ohne berechtigten Grund kann Ihnen die Wohnung nicht gekündigt werden.	- Einmal im Jahr eine Jahresabrechnung über die Nebenkosten erstellen. - Die Kosten für notwendige Reparaturen in der Wohnung übernehmen, wenn es nicht die Schuld des/der Mieter*in war. (siehe 1.2 Haftpflichtversicherung) - Sie rechtzeitig über Renovierungsarbeiten im Haus informieren.



Rechte und Pflichten von Mieter*innen

Rechte	Pflichten
Als Mieter*in dürfen Sie: - die Wohnung streichen und einrichten. - umbauen in Absprache mit dem/der Vermieter*in (z.B. Wände versetzen). - Gäste bis zu 6 Wochen in der Wohnung beherbergen, Daueraufenthalte sind nicht erlaubt. - Gäste müssen sich ebenfalls an die Hausordnung halten (siehe 3.6 Hausordnung). - Kündigungsrecht: Möchten Sie als Mieter*in ein Mietverhältnis beenden, besteht eine gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten. Das Kündigungsschreiben muss spätestens am 3. Werktag eines Monats bei der/dem Vermieter *in eingegangen sein.	Als Mieter*in müssen Sie: - die Miete pünktlich überweisen. - sich an die Hausordnung halten. - verantwortungsvoll mit der Wohnung umgehen. - kleinere Schäden selbst bezahlen (siehe 2.2. Schönheitsreparaturen). - Schäden der/dem Vermieter*in melden. - den/die Vermieter*in fragen, wenn eine neue Person einziehen soll.

Übungen zu 2

Zu 2.1 Kommunikation mit dem/der Vermieter*in

Kontakt per Telefon

Amira Alfulani ist 23 Jahre und möchte in eine eigene Wohnung ziehen. Sie hat in der Zeitung eine interessante Wohnung entdeckt. Jetzt möchte sie bei dem/der Vermieter*in anrufen. Doch was soll sie sagen?

Übung:

Lesen Sie beide Gespräche laut vor.

Eine Person spricht den/die Vermieter*in, die andere Person den/die Wohnungssuchenden (WS).

Gespräch 1:

Vermieter*in: Hallo, Pfeiffer hier.
WS: Hallo, ist die Wohnung noch frei?
Vermieter*in: Wer spricht denn da?
WS: Ich bin Amira. Ich interessiere mich für Ihre Wohnung.
Vermieter*in: Tut mir leid, wir haben schon genug Interessenten.
WS: Ich suche schon sehr lange, ich habe nicht so viel Geld.
Vermieter*in: Tut mir leid, auf Wiederhören!
WS: Tschüss.

Gespräch 2:

Vermieter*in: Hallo, Pfeiffer hier.
WS: Guten Tag, hier ist Amira Alfulani. Ich rufe wegen der von Ihnen angebotenen Wohnung in der Hauptstraße 4 an. Haben Sie einen kurzen Moment Zeit für mich?
Vermieter*in: Ja.
WS: Diese Wohnung wäre genau das, was ich suche. Ich bin 23 Jahre und mache gerade eine Ausbildung. Ich würde mich sehr gerne bei Ihnen persönlich vorstellen und die Wohnung besichtigen. Wann wäre das bei Ihnen möglich? Ich habe in den nächsten Tagen immer wieder freie Zeiten für eine Besichtigung.
Vermieter*in: Okay, Sie können am ... um ... vorbeikommen.
WS: Hier noch mein Name und meine Telefonnummer, falls etwas dazwischenkommt:.... Ich bräuchte nur noch die genaue Anschrift von Ihnen.
Vermieter*in: Die Wohnung ist in der ...-Straße; Hausnummer ...; ... Stock in ...
WS: Herzlichen Dank. Auf Wiederhören, Herr Pfeiffer!
Vermieter*in: Gerne. Auf Wiederhören!

Welches Gespräch lief besser? _____

Warum? _____

Was war anders? _____

Kontakt per E-mail:

So sollte Ihre E-mail nicht aussehen:

Von: amiraalfulani@mail.com

Gesendet: Mittwoch, 26. Februar 2020 12:49

An: Pfeiffer, Günther <g.pfeiffer@b-online.de>

Betreff: Wohnung

Hallo ich brauche die Wohnung **BITTE!**

Bitte anrufen habe wenig Geld 0160-1234567

So könnte Ihre E-Mail an ein*e Vermieter*in aussehen:

Von: amiraalfulani@mail.com

Gesendet: Mittwoch, 26. Februar 2020 12:49

An: Pfeiffer, Günther <g.pfeiffer@b-online.de>

Betreff: Ihre 1-Zi-Wohnung in Rimpar

Guten Tag Herr Pfeiffer,

mein Name ist Amira Alfulani und ich interessiere mich sehr für die ausgeschriebene 1-Zimmer-Wohnung in Rimpar. Ich bin 23 Jahre alt, Nichtraucherin und mache momentan eine Ausbildung zur Erzieherin.

Meine Arbeitsstelle ist in Rimpar – die Lage der Wohnung ist daher perfekt für mich. Aktuell lebe ich noch bei meinen Eltern in Heidingsfeld. Ich möchte auch nach meiner Ausbildung gerne langfristig in Rimpar bleiben. Gerne bringe ich Ihnen meinen Ausbildungsvertrag und weitere Dokumente mit, falls Sie diese benötigen.

Ich bin verantwortungsbewusst und zuverlässig. Wichtige Informationen rund um die eigene Wohnung habe ich außerdem in einem freiwilligen Miet-Training erworben.

Falls Sie noch Fragen zu meiner Person haben, erreichen Sie mich unter der Nummer 0160/1234567 am besten zwischen 17 und 21 Uhr oder per E-Mail.

Ich kann sehr spontan täglich ab 17 Uhr zu einer Besichtigung vorbeikommen.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Tag und freue mich sehr, wenn ich die Chance auf eine Besichtigung bekomme.

Vielen Dank für Ihre Zeit!

Mit vielen Grüßen

Amira Alfulani
Mainstrasse 22
97084 Würzburg

Übung zu 2.1

Wie könnte Ihre E-Mail an einen/eine Vermieter*in aussehen?
Schreiben Sie einen Entwurf und lesen Sie ihn einer Person vor:

Schreiben Sie drei Fragen auf, die Sie beim ersten
Besichtigungstermin fragen könnten:

1.

2.

3.

Lesen Sie sich den Beispiel-Mietvertrag genau durch.

Würden Sie diesen Mietvertrag unterschreiben?

Markieren Sie mit einem Stift, was Ihnen seltsam vorkommt.

Beispiel-Mietvertrag

Der/die Vermieter*in **Rainer Schwindler**
Wohnhaft in **Parkallee 1, 97000 Würzburg**
Und der/die Mieter*in
schließen folgenden Mietvertrag:

§ 1 Mieträume

Im Haus **97246 Eibelstadt, Traumstraße 4, 2.OG**
Werden folgende Räume vermietet:
2 Zimmer, Küche, Bad, Kellerraum Nr. 4, Garage

Die Wohnfläche beträgt ca. 60 qm

§ 2 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.2019. Es läuft auf unbestimmte Zeit.

§ 3 Miete

Die Miete beträgt monatlich 800 Euro
Die Miete wird jedes Jahr zum 01.09. um 100 € erhöht.
Die Miete muss monatlich auf das Konto des/der Vermieter*in
überwiesen werden. IBAN DE47 9999 8888 7777
Wird die Miete nicht pünktlich überwiesen, kann der/die Vermieter*in
sofort fristlos kündigen.

§ 4 Kautions

Es wird eine Kautions von 2000 € vereinbart.
Der/Die Vermieter*in behält die Kautions, wenn die Mieter*innen zu laut sind.

§ 5 Bagatellschäden/Kleinreparaturen

Die Mieter*innen müssen alle Reparaturen bezahlen.

§ 6 Gartennutzung

Die Mieter*innen dürfen den zum Haus gehörenden Garten nur nach Absprache
mit dem/der Vermieter*in nutzen.

§ 7 Ordentliche Kündigung

1. Die Mieter*innen können den Mietvertrag erst nach Ablauf von 5 Jahren kündigen.

Würzburg 20.01.2020 _____
Unterschrift Vermieter*in

Unterschrift Mieter*in

Übung zu 2.1 - 2.4

Sind die Sätze richtig oder falsch? Kreuzen Sie die richtige Antwort an!

Die Miete darf ich max. 2 Wochen zu spät überweisen.

☐ Richtig ☐ Falsch

Wenn die Heizung in der Wohnung kaputt ist,
muss ich die Reparatur bezahlen.

☐ Richtig ☐ Falsch

Der/die Vermieter*in darf zu jeder Zeit,
unangekündigt in meine Wohnung kommen.

☐ Richtig ☐ Falsch

Kleinere Reparaturen in der Wohnung muss ich übernehmen.

☐ Richtig ☐ Falsch

Ich darf meine Wohnung jederzeit fristlos kündigen.

☐ Richtig ☐ Falsch

Meine Frau und meine Kinder sind mit dem Familiennachzug nach
Deutschland gekommen. Ich darf sie mit in meine Wohnung aufnehmen.

☐ Richtig ☐ Falsch

Mein/meine Vermieter*in darf im Winter die Heizung abstellen,
wenn ich zu viel heize.

☐ Richtig ☐ Falsch

Mein/meine Vermieter*in kann mir kündigen,
wenn ich die Wohnung nicht ordentlich behandle.

☐ Richtig ☐ Falsch

Mein/meine Vermieter*in darf mir verbieten,
bestimmten Besuch zu empfangen.

☐ Richtig ☐ Falsch

Platz für Ihre Notizen

[illegible]

3



Einzug und Wohnen

3.1 Einzug.....	34
3.2 Heizung.....	35
3.3 Strom.....	38
3.4 Wasser.....	38
3.5 Mülltrennung.....	39
3.6 Die Hausordnung.....	40
3.7 Schwarzes Brett/Aushang/Infoboard....	41
Übungen.....	42

3.1 Einzug

Schritt für Schritt - Checkliste für Ihren Umzug

Möglichst frühzeitig:

- ☐ Termin für den Umzug festlegen
- ☐ Mietvertrag der alten Wohnung kündigen
- ☐ Schönheitsreparaturen in der alten Wohnung erledigen
- ☐ Transportfahrzeug organisieren
- ☐ Keller, Dachboden, Garage ect. entrümpeln
- ☐ Kisten/Kartons besorgen und packen
- ☐ Schule/Kindergarten/Hort informieren
- ☐ Umzugshelfer*innen organisieren

2-4 Wochen vor dem Umzug:

- ☐ Nachsendeantrag bei der Deutschen Post beantragen
- ☐ Änderung der Adresse melden bei Arbeitgeber, Bank, Finanzamt, Krankenversicherung, Kindergeldstelle, Jobcenter... etc.
- ☐ Energieversorger für Strom, Wasser und Heizung benachrichtigen (z.B. Stadtwerke WVV)
- ☐ Telefon und Internet ummelden
- ☐ Rundfunkbeitrag ummelden
- ☐ Versicherungen ummelden
- ☐ Für GU/DU-Bewohner*innen: Abmeldung bei der Unterkunftsleitung!
- ☐ Möbelkauf: Vermeiden Sie es, neue Möbel auf Raten zu kaufen!
Günstige Möbel bekommen Sie z.B. im Sozialkaufhaus „Brauchbar“
- ☐ Umzugskartons packen und beschriften
- ☐ Hausmeister*in und Nachbar*innen informieren
- ☐ Geplante Renovierungen in der neuen Wohnung mit dem/der neuen Vermieter*in besprechen

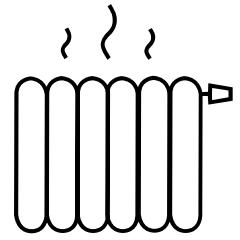
Am Umzugstag:

- ☐ Begehung der alten Wohnung zusammen mit dem/der bisherigen Vermieter*in
- ☐ Wohnung ordentlich und sauber (besenrein) übergeben
- ☐ Schlüsselrückgabe = Wohnungsübergabe
- ☐ Zählerstand von Strom, Wasser und Gas notieren
- ☐ Begehung der neuen Wohnung zusammen mit dem/der neuen Vermieter*in
- ☐ Übergabeprotokoll erstellen (siehe 2.3)
- ☐ Namensschilder für Klingel und Briefkasten anbringen

Denken Sie daran:

- ☐ Melden Sie sich innerhalb von 2 Wochen persönlich im Rathaus um.
- ☐ Ausweis und Bescheinigung des/der Vermieter*in mitbringen
- ☐ Stellen Sie sich Ihren neuen Nachbar*Innen und dem/der Hausmeister*in vor!

3.2 Heizung



Das sollten Sie wissen:

- Sie zahlen jeden Monat für die Heizung einen Betrag (monatlicher Abschlag).
1x im Jahr bekommen Sie eine Abrechnung.
- Haben Sie wenig geheizt, bekommen Sie eine Rückzahlung.
- Haben Sie viel geheizt, müssen Sie ggfs. nachzahlen.
Evtl. erhöht sich dann Ihr monatlicher Betrag/Abschlag.

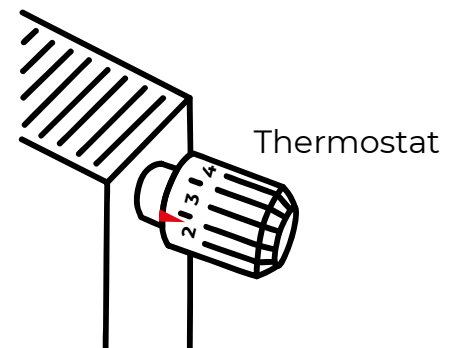
Durch richtiges Heizen können Sie Geld sparen.

Wie heizen Sie richtig?

Schlafzimmer:	17	Grad (Thermostat auf 2)
Wohnzimmer:	20 – 23	Grad (Thermostat auf 3)
Kinderzimmer:	20 – 23	Grad (Thermostat auf 3)
Küche:	18	Grad (Thermostat auf 2-3)
Bad:	24	Grad (Thermostat auf 3-4)

Nachts stellen Sie den Thermostat zurück.

Große Zahl = Viel Verbrauch



Vorsicht bei Elektroheizungen und Nachtspeicheröfen!

**Diese heizen mit Strom und sind deshalb oft sehr teuer.
Für eine 100m² große Wohnung zahlt man bei einer Elektroheizung etwa 2500€ pro Jahr.**

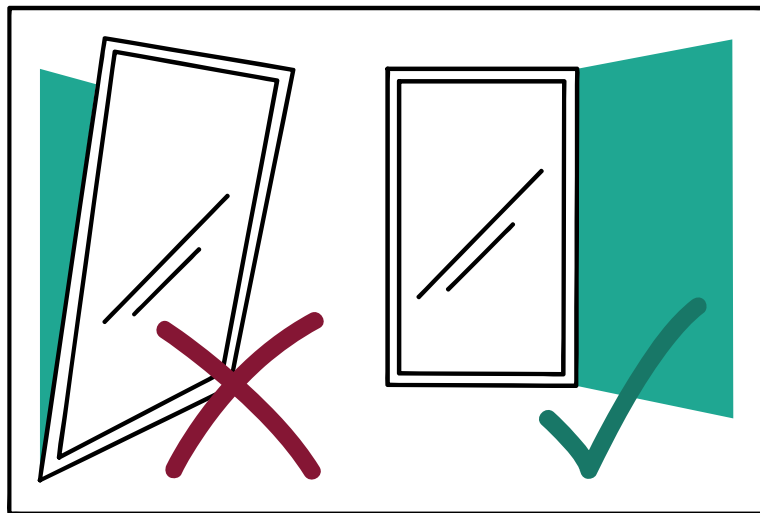
Bei einer Gasheizung sind es beim selben Verbrauch nur 1100€ pro Jahr.

So lüften Sie richtig:

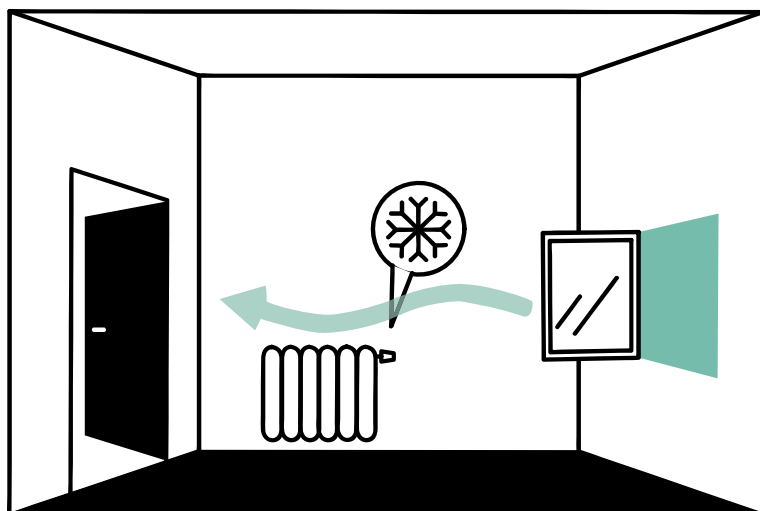
2-4 x am Tag für 5-10 Min. das Fenster vollständig öffnen, danach wieder schließen.

Dauerlüften bei gekipptem Fenster vermeiden!

Richtiges Lüften verhindert Schimmelbildung.

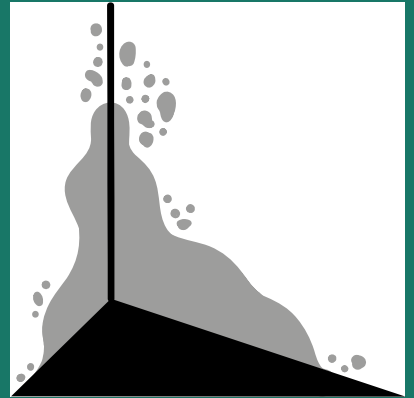


Bei offenem Fenster gilt: Heizung aus!



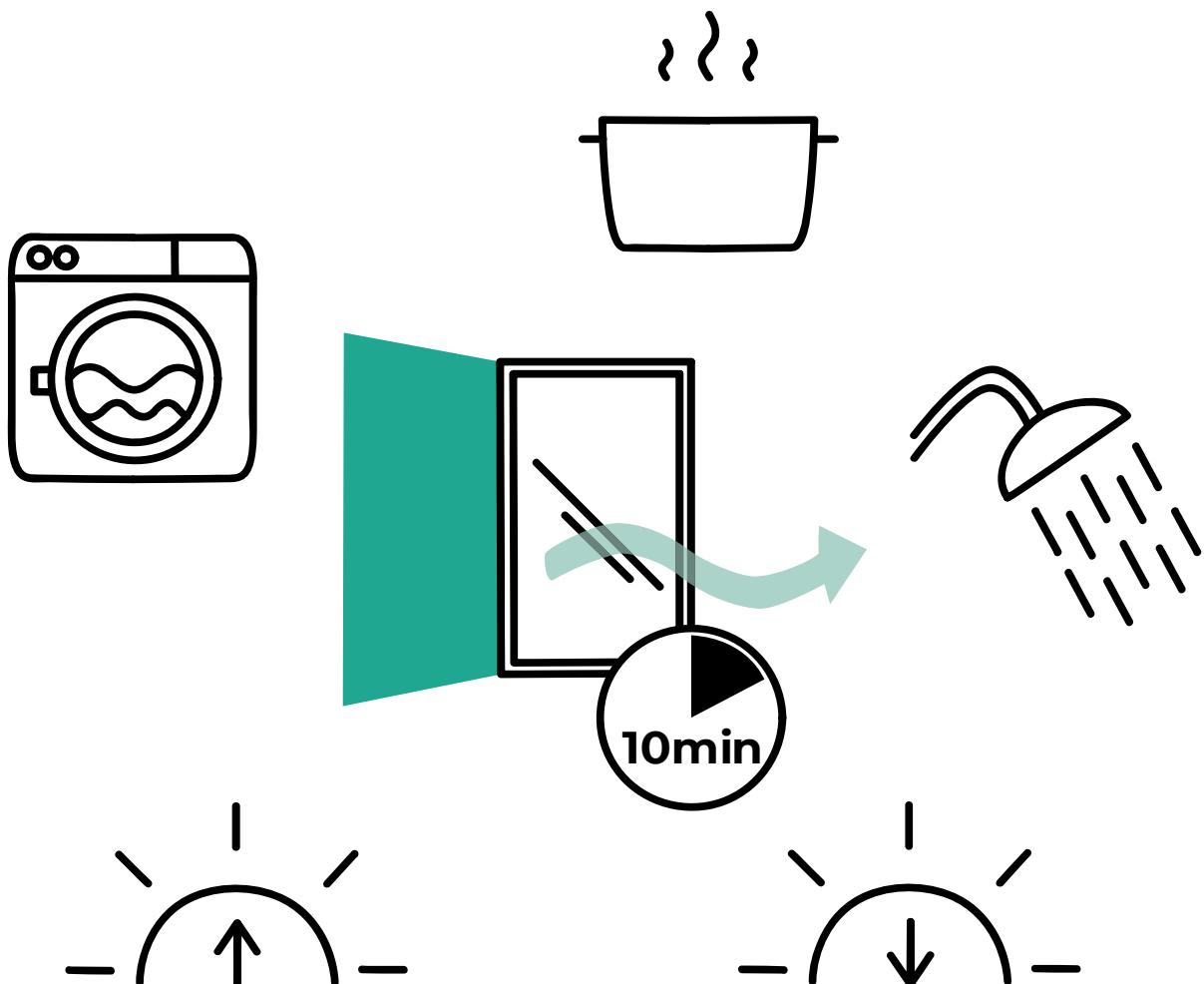
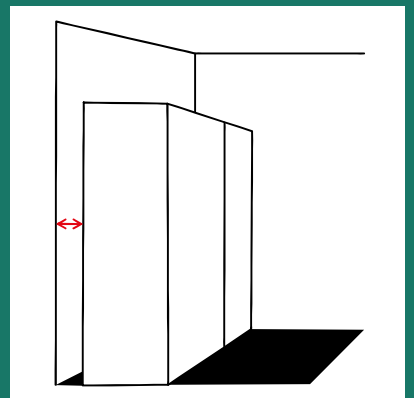
ACHTUNG SCHIMMEL !

- Schimmel entsteht durch Feuchtigkeit!
- Feuchtigkeit entsteht durch Duschen, Kochen, Wäsche Aufhängen, Putzen.

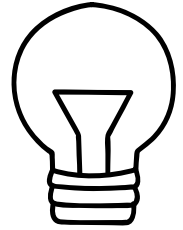


- Schimmel entsteht häufig hinter den Möbeln an der Wand.

Achten Sie auf mindestens 5 cm Abstand!



3.3 Strom



Das sollten Sie wissen:

- Strom melden Sie bei einem Energieversorger an (z.B. WVV)
- Sie zahlen einen monatlichen Betrag für Ihren Stromverbrauch (=Abschlag).
- 1x jährlich bekommen Sie eine Strom-Abrechnung.
- bei Schwierigkeiten wenden Sie sich an Ihren Energieversorger.

Wichtig: Die Energiepreise steigen stetig.

Wie können Sie Strom sparen?

- Geschirrspüler und Waschmaschine voll beladen
- Ökoprogramme nutzen oder
- niedrige Waschttemperatur wählen
- Herdplatte passend zur Größe des Topfes
- mit Topfdeckeln kochen
- ohne Vorheizen backen
- Licht ausschalten, wenn Sie aus dem Zimmer gehen
- nicht benötigte Elektronikgeräte ausschalten
- Kühlschrank und Herd nicht nebeneinander stellen
- alte Kühlgeräte gegen Neue austauschen (A+++)

3.4 Wasser



Das sollten Sie wissen:

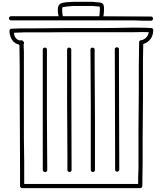
- Wasser ist in die Nebenkosten eingerechnet
- Wenn Sie viel Wasser verbrauchen, steigen Ihre Nebenkosten.

Wichtig: Wasser sparen = Geld sparen

Wie können Sie Wasser sparen?

- Händewaschen mit kaltem Wasser
- Duschen statt Baden!
- Wasser abstellen beim Zähne Putzen oder Einseifen unter der Dusche
- Geschirrspüler und Waschmaschine stets voll beladen
- Sparprogramme nutzen

3.5 Mülltrennung



Der Müll wird getrennt für effektives Recycling.

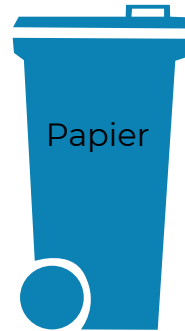
Es gibt vier verschiedene Mülltonnen:

Gelber Sack,

Biomüll,

Restmüll

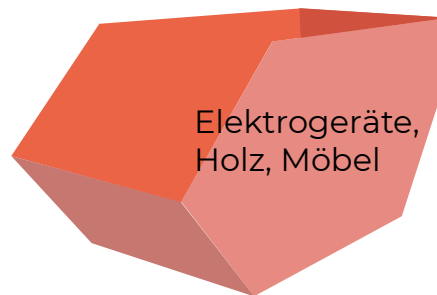
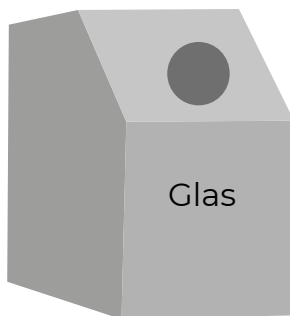
Papier



Das sollten Sie wissen:

- Müll in die richtige Tonne werfen
- Müll **nicht** neben die Tonne stellen
- Biomüll **nicht** in Plastiktüten wegwerfen
- Müll **nicht** in der Toilette oder im Spülbecken entsorgen
- Gelbe Säcke nur dort lagern, wo es erlaubt ist (siehe 3.6 Hausordnung)
- Gelbe Säcke erst am Abend vor der Abholung an die Straße stellen

Elektrogeräte, Holz und Möbel bringen Sie zum Wertstoffhof.
Einweg-Glas kommt in den Glascontainer.



Müllvermeidung:

Genauso wichtig wie Mülltrennung ist es, darauf zu achten, wenig Müll zu erzeugen!

Tipps für weniger Müll:

- Verpackungsmaterial sparen
- kein Plastikgeschirr und Einwegflaschen
- keine Einkaufstüten aus Plastik
- Lebensmittel kaufen, die bald verbraucht werden

3.6 Die Hausordnung



Die Hausordnung regelt das Zusammenleben in einem Mietshaus.
Halten Sie sich unbedingt an die Hausordnung!
Eine exemplarische Hausordnung finden Sie in den Übungen.

Wichtig!

Wer sich häufig nicht an die Hausordnung hält, kann gekündigt werden und die Wohnung verlieren!

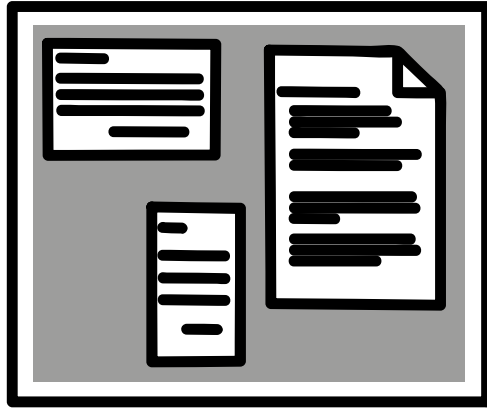
Was kann ich tun, wenn es ein Problem mit meinen Nachbar*innen gibt?

Suchen Sie das Gespräch mit den Nachbar*innen.
Reden Sie in Ruhe und klären Sie das Problem. Finden Sie gemeinsam eine Lösung.
In schwierigen Fällen wenden Sie sich an die Hausverwaltung oder den/die Vermieter*in.

Exkurs Ramadan:

Familie Alfulani sind Muslime. Deshalb ist es Ihnen wichtig, den Ramadan (muslimischer Fastenmonat) einzuhalten.
Sie fasten tagsüber und abends feiern sie das Fastenbrechen.
Familie Alfulani versteht, dass die Nachbar*innen abends ihre Ruhe brauchen und nehmen Rücksicht. In ihrer Wohnung feiern sie nur bis spätestens 22 Uhr.
Der Abschluss des Ramadan heißt Zuckerfest („Eid al-Fitr“) und gehört neben dem Opferfest zu den wichtigsten muslimischen Feiertagen.
Das Zuckerfest feiert Familie Alfulani gemeinsam mit Freund*innen und Verwandten im Gemeindezentrum.

3.7 Das schwarze Brett / Aushang / Infoboard



Ein schwarzes Brett oder Infoboard ist eine Tafel im Eingangsbereich eines Mietshauses, auf dem Informationen für alle Bewohner*innen des Hauses stehen, zum Beispiel wann die Müllabfuhr kommt, wer für die Reinigung des Treppenhauses verantwortlich ist und die Hausordnung.

Handwerker*innen und Dienstleister*innen

Es kommt vor, dass Handwerker*innen in Ihre Wohnung müssen,

- Kaminkehrer*innen überprüfen die Heizung,
- Stadtwerke notieren die Zählerstände an Strom-/Gas-/Wasserzähler,
- Feuermelder müssen überprüft werden.

Die Termine für diese Besuche werden Ihnen vorab über das schwarze Brett, den Aushang oder das Infoboard mitgeteilt

Stellen Sie sicher, dass Sie zu diesen Terminen in der Wohnung sind oder sorgen Sie dafür, dass Bekannte oder Nachbarn den/die Handwerker*in in die Wohnung lässt.

(Beispielschreiben Hausverwaltung siehe Übungen)

Übungen zu 3.3

Würzburg, 01.08.2019

Frau
Ariane Müller
Neue Straße 50
97199 Ochsenfurt

Ihre Stromrechnung von **Strom3000**

Kundennummer 4399758

Rechnungsnummer VR 2005324582

Sehr geehrte Frau Müller,

vom 01.07.2018 bis 31.06.2019 haben wir Sie mit 2.214,40kWh Strom beliefert. Mit diesem Schreiben erhalten Sie Ihre Verbrauchsrechnung und Ihren neuen monatlichen Abschlag.

Im angegebenen Zeitraum haben Sie mehr Strom verbraucht, als Sie bislang gezahlt haben.

Somit ergibt sich eine **Nachzahlung in Höhe von 76,93 €**, die wir am 15.08.2019 von Ihrem Konto abbuchen.

Ihre Zahlungsübersicht für den Zeitraum
vom 01.07.2019 bis 31.06. 2019

Ihre Stromkosten	706,93 €
Ihre geleistete Zahlungen	630,00 €
Ihre Nachzahlung	76,93 €

Ihr neuer monatl. Abschlag beträgt ab 01.07.2019 66,00 €
(inkl. 19% MwSt 10,54 €)

Frau Müller hat ihre Stromabrechnung bekommen.

Was bedeutet dieser Brief?

- ☐ Frau Müller hat zu viel gezahlt.
Sie erhält 76,93 € zurück.
- ☐ Frau Müller hat zu wenig gezahlt.
Sie muss 76,93 € nachzahlen.
- ☐ Frau Müller erhält 66,00 € als Geschenk von
ihrem Stromanbieter.

Übungen zu 3.6

HAUSORDNUNG

Nachbarschaftliche Rücksichtnahme und eine gewisse Ordnung sind Grundvoraussetzungen dafür, dass sich alle Bewohner*innen des Hauses wohlfühlen.

Diese Hausordnung regelt die entsprechenden Rechte und Pflichten, die von allen Bewohner*innen ohne Ausnahme einzuhalten sind.

Wesentliche Punkte einer Hausordnung:

Ruhezeiten

Die Hausbewohner*innen sollen sich so verhalten, dass Mitbewohner*innen nicht durch Lärm, Musikhören, Musizieren oder Ähnliches gestört werden. Besonders an Sonn- und Feiertagen, sowie an Werktagen zwischen 13.00 und 15.00 und 22.00 und 08.00 Uhr ist Lärm, der außer der eigenen Wohnung dringt, zu vermeiden. In dieser Zeit ist das Musizieren verboten. Die Vorschriften sind zu beachten.

Kinder

Um dem Spieltrieb von Kindern gerecht werden zu können, ist es den Kindern der Hausbewohner*innen gestattet, auf den eigens dafür vorgesehenen Flächen zu spielen. Im Keller, in der Tiefgarage und ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen dürfen sich Kinder nicht alleine aufhalten.

Auf dem Hof und den zum Haus gehörenden Grünflächen dürfen Kinder spielen. Aufgabe der Eltern, deren Kinder den Spielplatz, die Grünflächen und den Sandkasten nutzen, ist es, die jeweiligen Bereiche sauber zu halten und dafür zu sorgen, dass die Spielzeuge weggeräumt werden. Die Kinder sind ebenso dazu angehalten, den Platz nicht zu verschmutzen.

Spielfreund*innen der im Haus wohnenden Kinder haben Zugang zu den Spielplätzen und Grünflächen.

Reinigung

Die Reinigung der Gemeinschafts- und Verkehrsflächen wird durch die Mieter*innen durchgeführt. Die Reinigung der Etagentreppen, der Treppenpodeste und der Treppenhaufenster ist wöchentlich, im Wechsel mit den anderen Hausbewohner*innen, durchzuführen.

Die Reinigung der Haus- und der Kellerflure wird im wöchentlichen Wechsel der Mietparteien durchgeführt.

Müll

Der Abstellplatz für die Mülltonne ist durch den/die Mieter*in, der/die jeweils für die Reinigung der Gemeinschaftsflächen verantwortlich ist, sauber zu halten. Bitte achten Sie besonders - entsprechend den behördlichen Vorschriften - auf die ordnungsgemäße Trennung des Mülls.

Übungen zu 3.6

Schnee- und Glatteisbeseitigung

Die Schnee- und Glatteisbeseitigung erfolgt im Wechsel der Mieter*innen des Hauses. Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Zeiten, ab und bis zu welcher Uhrzeit geräumt werden muss, sind unbedingt einzuhalten. Ist ein/e Bewohner*in des Hauses nicht in der Lage, zu den erforderlichen Zeiten zu räumen, hat er/sie eine(n) Vertreter*in zu stellen.

Treppenhaus und Kellerflure

Im Treppenhaus und im Kellerflur dürfen keine Fahrräder oder Krafträder (z. B. Mopeds, Mofas) abgestellt werden. Kinderwagen können auf dem dafür vorgesehenen Platz im Treppenhaus abgestellt werden. Treppenhaus-, Dach- und Kellerfenster sind bei Regen oder Sturm zu schließen.

Hauseingangs- und Wohnungstüren, Klingelschilder

Namensschilder für die Briefkästen und die Klingelanlage stellt bei Bedarf der/die Vermieter*in zur Verfügung.

Grillen

Das Grillen auf den Balkonen ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet. Nehmen Sie bitte auch hier Rücksicht auf Ihre Mitbewohner*innen. Das Grillen auf den zum Haus gehörenden Freiflächen ist nicht gestattet.

Haustiere

Ohne ausdrückliche Zustimmung des/der Vermieters*in ist die Tierhaltung, mit Ausnahme von Kleintieren, nicht gestattet. Ohne Aufsicht dürfen sich Haustiere nicht im Treppenhaus, den Gemeinschaftseinrichtungen oder in den Außenanlagen aufhalten. Ein absolutes Haustierverbot gilt auf Spielplätzen. Verunreinigungen durch Haustiere müssen umgehend entfernt werden.

Beantworten Sie folgende Fragen.

Ab wie viel Uhr darf man abends nicht mehr laut sein?
(Hausordnung siehe folgende Seite)

Welche Haustiere dürfen in der Wohnung gehalten werden?

Wo sollten Kinder **nicht** Fußball spielen? Markieren Sie!

☐ Spielplatz ☐ Treppenhaus ☐ Parkplatz

Übungen zu 3.7

Hausverwaltung Würzburg
Mainstraße 1
97084 Würzburg

An die Bewohner*innen des Gebäudes „Mainstraße 22“

Am Montag den 14. Dezember 2019 wird in Ihrem Gebäude durch die Firma Maier routinemäßig die Funktionstüchtigkeit der Rauchmelder überprüft.

Bitte stellen Sie sicher, dass ein/e Mitarbeiter*in in der Zeit zwischen 10.00 Uhr und 13.00 Uhr Zutritt zu den Rauchmeldern in Ihrer Wohnung hat.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Sollten Sie an besagtem Termin nicht können, vereinbaren Sie bitte einen Alternativtermin unter:
0931-123456.

Sollte der/die Mitarbeiter*in der Firma Maier keinen Zutritt zu Ihrer Wohnung erhalten, müssen wir Ihnen die Kosten für diesen Arbeitseinsatz in Rechnung stellen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. B. Schneider

**Familie Alfulani hat diesen Brief erhalten
(siehe Beispielschreiben Hausverwaltung).**

Was steht in dem Brief?

- ☐ Herr Alfulani hat eine neue Arbeit bei Maier-Haustechnik.
- ☐ Familie Alfulani soll am 14. Dezember 2019 Geld an die Firma bezahlen.
- ☐ Familie Alfulani soll am 14. Dezember 2019 eine/n Mitarbeiter*in in ihre Wohnung lassen.
- ☐ Familie Alfulani soll am 14. Dezember 2019 um 10 Uhr in die Firma kommen.



Der Auszug

4.1 Fristen und Kündigung.....48

4.2 Die Übergabe.....48

Übung.....49

4.1. Fristen und Kündigung

Ziehen Sie aus Ihrer bisherigen Wohnung aus, müssen Sie rechtzeitig den/die Vermieter*in mit einer schriftlichen Kündigung informieren.

Prüfen Sie in Ihrem Mietvertrag, welche Kündigungsfristen Sie einhalten müssen.

Wichtig!

Die Kündigungsfrist beträgt in der Regel 3 Monate.

Haben Sie die Kündigung abgeschickt, bleiben Ihnen 3 Monate Zeit, Ihren Auszug vorzubereiten.

Nach Ablauf der Frist muss die Wohnung ordnungsgemäß an den/die Vermieterin*in übergeben werden (siehe Kapitel 2.4).

4.2. Die Übergabe

Alles, was Sie in die Wohnung gebracht haben, müssen Sie auch wieder mitnehmen (z.B. Möbel, Kleidung, Lebensmittel).

Es darf nichts mehr in der Wohnung und Keller sein!

Die Wohnung (+ Keller) muss sauber (= besenrein) hinterlassen werden.

Wenn in der Wohnung (+ Keller) **keine** Mängel entstanden sind, bekommen Sie Ihre Kautions vollständig wieder zurück (siehe Übergabeprotokoll 2.3).



Übung zu 4

Michaela Bauer möchte aus ihrer WG ausziehen.
Sie hat eine Wohnung gefunden, die sie sofort beziehen kann.
Sie hat aber noch nicht gekündigt.
Ihr bester Freund Max würde ihr altes WG-Zimmer gerne übernehmen.

Kann Michaela ausziehen, wenn Max in ihr altes Zimmer zieht?

- ☐ Ja, der/die Vermieter*in muss Max als neuen Mieter akzeptieren.
- ☐ Nein, Michaela muss ihr Zimmer kündigen und drei Monate doppelt Miete zahlen.
- ☐ Michaela muss mit dem/der Vermieter*in reden. Wenn der/die Vermieter*in einverstanden ist, darf Max das Zimmer von Michaela übernehmen.

Platz für Ihre Notizen

Abschlusstest



1. Wie setzt sich die Gesamtmiete zusammen?
(Antworten finden Sie in Kapitel 1.3)

2. An wen zahle ich den Strom?
(Antworten finden Sie in Kapitel 1.3)

- ☐ Jobcenter ☐ Vermieter*in
☐ Nachbar*in ☐ Stromanbieter

3. Welche Mülltonnen gibt es in Deutschland?
(Antworten finden Sie in Kapitel 3.5)

Nennen Sie für jede Mülltonne ein Beispiel.

In welchen Müll gehört eine Batterie?

4. Wie oft und wie lange sollte man täglich lüften?
(Antworten finden Sie in Kapitel 3.2)

5. Welche Heizungsstufe ist im Wohnzimmer im Winter gut?
Wie viel Grad sollten es maximal sein?

(Antworten finden Sie in Kapitel 3.2)

☐ 20 – 23 Grad (Thermostat auf 3)

☐ 18 Grad (Thermostat auf 2-3)

☐ 28 Grad (Thermostat auf 5)

6. Wann sind in Deutschland Ruhezeiten?

(Antworten finden Sie in Kapitel 3.6)

7. Was ist bei der Kontaktaufnahme mit dem/der
Vermieter*in wichtig? (Mehrere Antworten sind richtig)

(Antworten finden Sie in Kapitel 2.1)

☐ Höflichkeit

☐ Verständliche Sprache

☐ Sehr oft anrufen

☐ Interesse an der Wohnung

☐ Geschenke

8. Wie lange ist in Deutschland die gesetzliche Kündi-
gungsfrist bei Mietwohnungen?

(Antworten finden Sie in Kapitel 4.1)

9. Was ist eine Kautions?

(Antworten finden Sie in Kapitel 1.3)

☐ Sicherheit für den/die Vermieter*in

☐ Rechnung für Strom

☐ Strafe von der Polizei

Ansprechpartner*innen

Informationen und Unterstützung für die Wohnungssuche:

Stadt Würzburg

Sozialreferat FB Soziales

Karmelitenstraße 43, 97070 Würzburg

www.stadt-wuerzburg.de

Fachabteilung Wohnen

Fachgruppe Wohngeld

Fachgruppe Wohnberechtigungsschein

Jobcenter Stadt Würzburg

Bahnhofstr. 7 , 97070 Würzburg

Tel: 0931 / 2996 – 0

www.jobcenterwuerzburg.de

Mail: jobcenter-wuerzburg@jobcenter-ge.de

Integrative Beratung und Unterstützung für die Wohnungssuche:

Infopoint Reuterhaus

Beratung, Integration, Begegnung

Mergentheimer Str. 184, 97084 Würzburg

Tel: 0931 / 37 -4611

reuterhaus@stadt.wuerzburg.de

„Fit For Move“

Wohnraumvermittlung des Caritasverbandes Würzburg Im Reuterhaus

Für die Stadt Würzburg:

Frau Christine Lüneburg

Tel: 0931 38659-211

Mail: c.lueneburg@caritas-wuerzburg.org

Frau Irina Perez-Lazcano

Tel: 0931-38659-212

Mail: i.perez-lazcano@caritas-wuerzburg.org

Für den Landkreis Würzburg:

Frau Heike Bracker

0931 38659-213

Mail: h.bracker@caritas-wuerzburg.org

Integrative Beratung und Unterstützung für die Wohnungssuche:

**Der Paritätische in Bayern Bezirksverband Unterfranken
Projekt „Willkommen in Würzburg“**

Migrationsberatung für erwachsene Zuwanderer

Frau Gudrun Loew

Tel: 0931 | 35401 - 18

Mail: gudrun.loew@paritaet-bayern.de

Malteser Hilfsdienst e.V.

Integrationsdienste

Frau Barbara Griesbach

Tel: 0931 / 4505 - 207

Mail : barbara.griesbach@malteser.org

Direkt in Ihrem Stadtteil:

Quartiersmanagementbüro

Lindleinsmühle - Frankenstraße 11, 97078 Würzburg

Tel.: 0931 / 29968056

Mobil: 0151 / 11180993

Mail: quartiersmanagement@lindleinsmuehle.info

Heuchelhof - Den Haager Str. 18, 97084 Würzburg

Tel: 0931 / 205570-70

Mail: quartiersmanager@stadt.wuerzburg.de

Zellerau - Friedrichstraße 39 , 97082 Würzburg

Tel: 0931 / 20796389

Mobil: 0179 / 4257837

Mail: quartiersmanagement-zellerau@skf-wue.de

Stadtteil-Laden Heidingsfeld

Diakonie Würzburg

Klingenstr. 14, 97084 Würzburg

Tel: 0931 / 68087383

Mobil: 01590/466 69 85

Mail: stl.neckermann@diakonie-wuerzburg.de

Mail: stl.dehler@diakonie-wuerzburg.de

Aktuelle Wohnungsangebote:

Lokale Zeitung

Main Post – jeden Samstag und Mittwoch
www.main-post.de/Anzeigen/Immobilien
WOB – Würzburger Wochenblatt Kleinanzeigen
(www.wob.24.net - Kleinanzeigen)

Internet

www.ebay.de/Kleinanzeigen/Immobilien
www.wue-wo-was.de
www.meine.stadt.de
www.immoscout.de
www.immowelt.de
www.immonet.de

Immobilienmakler*innen vermitteln Immobilien (= Wohnungen, Häuser) zwischen Käufer*innen und Verkäufer*innen, sowie zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen. Bei erfolgreicher Vermittlung berechnen sie eine Provision (Provision = Verdienst für den/die Makler*in).

Wohnungsunternehmen zum Beispiel

Stadtbau Würzburg GmbH
Ludwigstraße 8, 97070 Würzburg
Telefon: 0931 / 3085-0
www.stadtbau-wuerzburg.de
Mail: info@stadtbau-wuerzburg.de

Heimathilfe
Wohnungsbaugenossenschaft Würzburg e.G.
Schlörstr. 5, 97074 Würzburg
Tel: 0931 / 796090
www.heimathilfe-wuerzburg.de
Mail: info@heimathilfe.de

Wohnungsgenossenschaft
Frauenland Würzburg e.G.
Wittelsbacherstr. 5, 97074 Würzburg
Tel: 0931 / 796360
www.wg-frauenland.de
Mail: info@wg-frauenland.de

PBG Wohnen e.G.
Wörthstraße 9, 97082 Würzburg
Telefon: 0931/ 4 23 74
www.pbg-wohnen.de
Mail: info@pbg-wohnen.de

BEW eG.
Friedenstraße 13, 97072 Würzburg
www.bew-wue.de
Telefon: 0931/77300
Mail: info@bew-wue.de

St. Bruno-Werk eG Würzburg
Wohnungsgenossenschaft
im Bistum Würzburg
Rotkreuzstraße 2a
97080 Würzburg
Tel: 0931 -30983-0
Email: info@bruno-werk.de

Mieterverein

Als Mitglied im Mieterverein bekommen Sie
juristische Beratung, Hilfe und Unterstützung in allen Mietangelegenheiten.
Um Mitglied zu werden, wird eine Aufnahmegebühr von 38 € erhoben.
Pro Jahr wird dann ein Mitgliedsbeitrag von 42 € fällig.

Mieterverein für Würzburg und Umgebung e.V.

Sanderstr. 1, 97070 Würzburg
Tel: 0931 – 54022
Mail: info@mieterverein-wuerzburg.de

[illegible]

