



Mietvertrag

LEITFADEN

für Mieterinnen und Mieter mit Migrationshintergrund

Not sehen und handeln.
Caritas



WOHNUNGSBAU
GESELLSCHAFT
MAGDEBURG mbH



ottostadt
magdeburg

Liebe Migrantinnen und Migranten, die erste eigene Wohnung in Deutschland ist für Sie mit viel Freude und Aufregung verbunden. In Deutschland gibt es für Mieter bestimmte Verhaltensweisen und Regeln, an die sich jeder Mieter halten muss. Diese Regeln sind häufig sehr unübersichtlich, deshalb soll Ihnen dieser Leitfaden einen Überblick geben. Die Hinweise in diesem Leitfaden müssen nicht alle auf Ihre individuelle Situation zutreffen.

Bei Unklarheiten, ob Sie an alles gedacht haben, finden Sie auf der letzten Seite dieses Leitfadens auch eine Übersicht, wo Sie Hilfe und Unterstützung erhalten können.



1. Mietvertrag und Übergabeprotokoll

Dies sind wichtige Dokumente, weil der Mietvertrag Ihre Rechte und Pflichten im Rahmen des Mietverhältnisses regelt und im Übergabeprotokoll u. a. der Zustand der Wohnung, auch die Zählerstände von Strom und Heizung, festgehalten werden. Das ist wichtig für die spätere Betriebskostenabrechnung. Das Übergabeprotokoll bekommen Sie bei der Wohnungsübergabe durch den Vermieter. Bitte heben Sie dieses, genauso wie den Mietvertrag, gut auf, um jederzeit Ihre Rechte und Pflichten prüfen zu können.



2. Ummelden bzw. Adressänderungen

Die folgenden Schritte sind sehr wichtig, damit Ihnen auch in der neuen Wohnung wichtige Unterlagen zugestellt werden können. Sollten Sie vergessen sich umzumelden, kann dies leider schwerwiegende Folgen (z.B. finanzielle Einbußen oder Geldstrafen) haben.

Ummeldung bei den Behörden

Teilen Sie allen Behörden, die für Sie zuständig sind, Ihre neue Adresse schriftlich mit. Dazu gehören z.B. die Bürgerbüros (zur Änderung der Anschrift in Ihrem Ausweis bzw. den Kfz-Papieren), das Sozial- und Wohnungsamt, das Jugendamt, das Jobcenter und das Finanzamt.

Viele glauben, wenn Sie die Wohnung durch Unterstützung und Genehmigung des Sozial- und Wohnungsamtes oder Jobcenters erhalten haben, dass alle Behörden automatisch die neue Adresse mitgeteilt bekommen. Das ist ein Irrtum. Bitte beachten Sie, dass die behördliche Ummeldung Ihre Aufgabe ist!

Ummeldung bei anderen Institutionen (Bank usw.)

Auch Ihrer Bank müssen Sie die neue Anschrift mitteilen. Sollte sich in der Nähe der neuen Wohnung eine andere Bankfiliale befinden, besteht auch die Möglichkeit einen Umzug Ihrer Konten in diese Filiale zu beantragen.



Hier noch einige weitere Beispiele, wo Sie die neue Adresse bekannt geben müssen: Kindergarten und Schulen Ihrer Kinder, Arbeitgeber, Rechtsanwalt, Vereine usw.

Änderung der Adresse bei Versicherungsunternehmen

Teilen Sie allen Versicherungsunternehmen, bei denen Sie eine Versicherung haben, die neue Adresse mit, wie z.B. Krankenkasse, Haftpflichtversicherung, Kfz-Versicherung usw.

Ummeldung sonstiger laufender Verträge

Haben Sie beispielsweise von Ihrer Wohnung unabhängige Telefon- oder Internetverträge, müssen Sie auch dort Ihre neue Adresse mitteilen.



Nachsendeauftrag bei der Post

Sie können in jeder Filiale der Deutschen Post oder online einen Nachsendeauftrag stellen. Dies hat den Vorteil, dass Briefe von Absendern, die Ihre neue Adresse noch nicht erhalten haben, von der Deutschen Post automatisch an Sie weitergeleitet werden.

Leider ist der Nachsendeauftrag **nicht** kostenlos. Die Kosten betragen für einen 6-monatigen Nachsendeauftrag 15,20 Euro, für einen 12-monatigen Auftrag 25,20 Euro.

3. Anmeldung



Stromgesellschaft

Melden Sie sich bei einem Stromanbieter an. Für die Anmeldung benötigen Sie die Zählerstände, die auf dem Übergabeprotokoll durch den Vermieter vermerkt worden sind.



Gebühreneinzugszentrale (GEZ)

Wenn Sie ein Radio, einen Fernseher und/oder einen internetfähigen PC oder Handy besitzen, müssen Sie dies bei der GEZ anmelden und Gebühren bezahlen. Sollten Sie Leistungen vom Jobcenter oder vom Sozialamt bekommen, sind keine Gebühren zu bezahlen, aber trotzdem bei der GEZ anzumelden. Anträge zur Anmeldung bei der GEZ bekommen Sie in den Bürgerbüros. Die Befreiung von den Gebühren bekommen Sie zusammen mit Ihrem Bewilligungsbescheid vom Jobcenter oder dem Sozial- und Wohnungsamt.



Hausrat- und Haftpflichtversicherung

Wir empfehlen Ihnen, für die neue Wohnung eine Hausratversicherung abzuschließen. Beispielsweise sind bei einem Feuer, Wasserschaden oder Einbruch die in Ihrer Wohnung befindlichen Gegenstände (wie z.B. technische Geräte, Möbel und Kleidung) versichert und werden durch die Versicherung ersetzt. Die private Haftpflichtversicherung wird ebenfalls dringend angeraten. Sie reguliert ggf. die von Ihnen verursachten Schäden gegenüber Dritten, also z. B. bei einem von Ihnen verursachten Möbelschaden anderer Mietparteien.



4. Probleme mit der Wohnung

Beim Auftreten von Problemen, ob bei auftretenden Mängeln oder Schäden in der Wohnung oder im Hausflur, wenden Sie sich bitte freundlich an Ihren Vermieter und bitten Sie ihn um Hilfe und Unterstützung. Die Adresse des Vermieters finden Sie in den Mietvertragsunterlagen.



5. Umzug

Denken Sie bitte an die Kündigungsfristen für die Wohnung, die in der Regel drei Monate beträgt, sowie die der Telefon-, Kabel- und Internetanbieter. Diese finden Sie in Ihrem Mietvertrag und in den Verträgen der Telefon-, Internet- und Kabelanbieter.

Wenn Sie Leistungen zum Lebensunterhalt vom Jobcenter oder dem Sozial- und Wohnungsamt bekommen, sprechen Sie dort die Kostenübernahme für Miete und Umzug ab.

Wenn Sie jedoch eine **DULDUNG** besitzen, müssen Sie zuerst einen Umzugsantrag bei der Ausländerbehörde stellen und die Genehmigung abwarten. Das Mietangebot wird vom Amt auf Angemessenheit geprüft.

6. Hausordnung

In vielen Ländern gibt es keine Hausordnung. In Deutschland jedoch wird sehr auf die Einhaltung bestimmter Regeln im Zusammenleben zwischen Ihnen und den Nachbarn geachtet.

Zusammen mit dem Mietvertrag erhalten Sie eine Hausordnung, in der diese Regeln festgehalten sind.



Lärm vermeiden:

- Fernseher und Radio sind zu jeder Zeit nur auf Zimmerlautstärke zu stellen.
- Es sind keine geräuschvollen Arbeiten in der Wohnung (z.B. Staubsaugen, Hämmern oder Musizieren) während der täglichen Ruhezeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr auszuführen.
- An Sonn- und Feiertagen sollten keine geräuschvollen Arbeiten stattfinden.
- Bei Feiern oder Zusammentreffen mehrerer Besucher, die länger als 22.00 Uhr dauern, müssen die anderen Hausbewohner vorher informiert und um ihre Zustimmung gebeten werden.



Ordnung und Sauberkeit halten:

- Von jedem Mieter ist darauf zu achten, dass Hausflur, Keller und gegebenenfalls Dachboden, Garagen- und Stellplätze sauber gehalten werden. In manchen Wohnhäusern wird die Reinigung von einer Firma übernommen. Die dafür entstehenden Kosten werden über die Betriebskosten auf alle Mieter des Hauses verteilt. Sollten in Ihrem Haus die Mieter für die Reinigung verantwortlich sein, gibt es einen vom Vermieter festgelegten Reinigungsplan, nach dem Sie sich erkundigen sollten.

In Deutschland spielt Recycling eine sehr große Rolle. Es schont die Umwelt und verringert die Kosten der Müllentsorgung.

- Der Müll ist vollständig in die dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entleeren. Dabei ist die Mülltrennung zu beachten!
 - schwarze Tonne für Hausmüll
 - gelbe Tonne für Plastik
 - braune Tonne für alte Lebensmittel ohne Verpackung
 - blaue Tonne für Pappe und Papier
- Die Deckel der Müllcontainer sind immer zu schließen, um Geruchsbelästigung zu vermeiden.



Sicherheit gewährleisten:

- Bitte stellen Sie nichts im Treppenhaus ab, um Flucht- und Rettungswege zu gewährleisten. Andernfalls gefährden Sie im Notfall (bspw. bei Feuer) Ihr Leben und das Leben der anderen Hausbewohner.
- Die Haustüren sind generell geschlossen zu halten, um zu vermeiden, dass sich Unbefugte Zutritt verschaffen.
- Um die Brandgefahr zu vermeiden, ist das Grillen auf dem Balkon und dem Hof verboten. Auch das Rauchen ist auf den Gemeinschaftsflächen, wie z.B. Treppenhaus, Keller, Dachboden usw., nicht erlaubt.



Rundfunk- und Fernsehantennen:

Wenn Sie Fernsehsender Ihrer Heimat über Satellit empfangen möchten, benötigen Sie für das Anbringen einer Satellitenschüssel am Haus eine schriftliche Genehmigung des Vermieters, da dabei die Hauswand beschädigt wird.

Tierhaltung:

Haustiere (wie Hunde, Katzen oder exotische Tiere) dürfen nur mit Genehmigung des Vermieters gehalten werden.



7. Energiekosten



Fenster und Heizung

- Jeden Tag mehrfach lüften! Dabei sind die Fenster komplett zu öffnen und die Heizung während des Lüftungsvorgangs auf Frostschutz (Sternchen) zu stellen. Vermeiden Sie dauerhaft angekippte Fenster, da sich Schimmel bilden kann.
- Jedes Zimmer in der Wohnung sollte gleichmäßig beheizt werden. Auch in Zimmern, die nicht sehr häufig benutzt werden, sollte die Zimmertemperatur nie unter 16 Grad Celsius fallen. Nur durch eine gleichmäßige Wärmeverteilung in der Wohnung kann Energie gespart werden.



Wasser

- Duschen spart mehr Wasser als Baden.
- Beim Zähneputzen oder Rasieren sollten Sie das Wasser nicht die ganze Zeit laufen lassen.
- Das Geschirrspülen unter fließendem Wasser verursacht hohe Kosten. Lassen Sie Wasser in das Becken ein und waschen Sie darin das Geschirr ab.
- Vermeiden Sie das Auftauen oder Kühlen von Lebensmitteln unter fließendem Wasser.



Strom

- Das Licht nur in den Räumen angeschaltet lassen, in denen man sich aufhält. Die Verwendung von Energiesparleuchten wird empfohlen.
- Geräte (wie z.B. Fernseher, Radio, Computer, HiFi-Anlage, ...) bitte komplett ausschalten (nicht im Standby-Modus lassen), wenn sie nicht genutzt werden.
Die Benutzung von abschaltbaren Steckdosenleisten oder Funksteckdosen mit Fernbedienung sind dafür sehr geeignet.
- Mit Energie sollten Sie sehr sparsam umgehen, um Kosten zu sparen und die Umwelt zu schonen. Es gibt verschiedene Messmethoden, um herauszufinden, wie viel Energie Sie verbrauchen. Sollten Sie mehr Energie verbrauchen, als vorab berechnet, müssen Sie nachzahlen. Die Nachzahlung unverhältnismäßig hoher Betriebskosten ist selbst zu tragen, auch wenn Sie Leistungen vom Jobcenter oder vom Sozial- und Wohnungsamt beziehen.

WO BEKOMME ICH HILFE?

Migrationsberatungsstellen

Caritasverband für das Bistum Magdeburg e.V.
Karl-Schmidt-Str. 5c
39104 Magdeburg
Tel. 0391/408 05 14 oder 408 05 15

Arbeiterwohlfahrt e.V.

Thiemstr. 12
39104 Magdeburg
Tel. 0391/406 80 33

Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband

Johannes-R.-Becher-Str. 57
39128 Magdeburg
Tel. 0391/562 97 15

Internationaler Bund für Sozialarbeit e.V.

Walther-Rathenau-Str. 30
39106 Magdeburg
Tel. 0391/739 10 89

Möbel und Hausratservice

AQB gGmbH
Morgenstr. 10
39124 Magdeburg
Tel. 0391/72 72 60

GISE

Karl-Schmidt-Str. 45
39104 Magdeburg
Tel. 0391/409 51 07

Caritasverband für das Dekanat Magdeburg e.V.

Bruno-Beye-Ring 8/10
39130 Magdeburg
Tel. 0391/584 44 33

Wohnungen

WOBAU-Wohnungsbörse
Krügerbrücke 2
39104 Magdeburg
Tel. 0391/610 42 00

Schuldnerberatungsstelle für Mietschulden oder Energieschulden:

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg
Wilhelm-Höpfner-Ring 4
39116 Magdeburg
Tel. 0391/540 34 08

Anträge für Umzugskosten und Mietübernahmen

Jobcenter Landeshauptstadt Magdeburg
Otto-von-Guericke-Str. 12a
39104 Magdeburg
Tel. 0391/562 17 77

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg

Wilhelm-Höpfner-Ring 4
39116 Magdeburg
Tel. 0391/540 36 72

Beratung und Informationen

Verbraucherzentrale Magdeburg
Breiter Weg 32
39104 Magdeburg
Tel. 0391/543 99 79

Mieterschutzbund Magdeburg

Otto-v.-Guericke-Straße 6
39104 Magdeburg
Tel. 0391/561 91 55 oder 541 01 09
E-Mail: info@mvmd.de

Herausgegeben von:

Caritasverband für das Bistum Magdeburg e.V.
Sozial- und Wohnungsamt, Abt. Zuwanderung
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH