

Zusammen leben

Der Mieter wohnt nicht alleine. Deshalb muss jeder Mieter die Rechte der anderen Mieter respektieren und Rücksicht nehmen.

Einige Dinge sind besonders zu beachten. Sie ergeben sich meist aus der Hausordnung, die häufig Bestandteil des Mietvertrages ist.

Im Haus muss es zwischen 22:00 Uhr abends und 7:00 Uhr morgens absolut ruhig sein. An Sonntagen und Feiertagen sollte es möglichst den ganzen Tag über ruhig im Hause sein.

Ein Fest muss der Mieter vorher ankündigen. Die anderen Mieter können sich sonst nicht auf den üblichen Lärm einstellen.

Einige Orte, wie etwa das Treppenhaus, der Eingangsbereich des Hauses und die Waschräume, werden von allen Mietern benutzt. Hier sollten die Mieter keine eigenen Sachen aufstellen und besonders für Ordnung sorgen.

In der Hausordnung ist das Zusammenleben im Einzelnen geregelt. Der Mieter muss die Hausordnung daher genau lesen.

Gut zu wissen

Ein paar wichtige Hinweise:

Der Mieter sollte sämtlichen Schriftverkehr mit dem Vermieter/ Verwalter sorgfältig aufbewahren.

Einige Mieter sind laut ihrem Mietvertrag dazu verpflichtet, eine Hausratversicherung bzw. eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Selbst wenn eine Versicherungspflicht im Mietvertrag nicht vorgesehen ist, ist der Abschluss einer solchen Versicherung dringend zu empfehlen.

Denn etwa bei großen Schäden kann es für den Mieter ohne eine gute Versicherung schnell sehr teuer werden.

Informations- und Beratungsstellen

Der Deutsche Mieterbund ist in ganz Deutschland durch seine Mietervereine vertreten. Werden Sie dort Mitglied und nutzen Sie die Möglichkeit der kompetenten Beratung in allen Miet- und Wohnungsfragen.

Fragen Sie in Ihrem Jobcenter nach, ob eine Vereinbarung mit einem der DMB-Vereine besteht! Wenn ja, bitten Sie um einen "Verpflichtungsschein". Gehen Sie mit diesem Schein zu Ihrem DMB-Verein und werden Sie Mitglied.

Dieser Flyer ist auch in folgenden Sprachen erhältlich :

Englisch
Französisch
Arabisch

Für Bestellungen wenden Sie sich bitte an:

Niedersächsisches Ministerium für Soziales,
Gesundheit und Gleichstellung
Poststelle
Hannah-Arendt-Platz 2
30159 Hannover

E-Mail: poststelle@ms.niedersachsen.de

Telefon: (0511) 120 - 0

www.niedersachsen-packt-an.de

Die **Polizei** ist im Notfall unter der **Rufnummer 110** zu erreichen.

Feuerwehr und Krankenwagen sind unter der **Rufnummer 112** zu erreichen.



**Niedersachsen
packt an**

Wir unterstützen das Bündnis.

Willkommen im neuen Leben !



Die Inhalte im Überblick: Informationen zur Wohnungsmiete

- Wohnungssuche
- Der Mietvertrag
- Mietzahlung
- Kündigung des Mietvertrages
- Die Wohnung
- Zusammen leben
- Gut zu wissen
- Informations- und Beratungsstellen

Wohnungssuche

Wer aus einem Aufnahmelaager in eine Mietwohnung umziehen will, muss sich zur Vorbereitung zunächst an die zuständige Gemeinde wenden. Dort wird ihm erklärt, wie er an eine Wohnung bzw. an mögliche Vermieter gelangen kann.

Der Vermieter ist in der Regel der Eigentümer der Wohnung. Er überlässt die Wohnung einem Mieter zum Gebrauch. Der Mieter muss Miete dafür bezahlen, dass er in der Wohnung leben darf.

Hat der Mieter eine geeignete Wohnung gefunden, muss er den Vermieter davon überzeugen, dass gerade er der richtige Mieter ist. In der Regel füllt der Mieter ein Formular aus, in dem er wichtige persönliche Angaben macht: Alter, Ehestand, Beruf, Kinder, Aufenthaltsstatus, Arbeitgeber, Haustiere etc.

Sehr häufig muss der Mieter Angaben zu seinem Einkommen machen. Denn der Vermieter hat das Recht zu wissen, ob der Mieter in der Lage ist, die Miete zu bezahlen. Auskunft über die Zahlungsfähigkeit geben bestimmte Stellen, bei denen der Mieter ein Dokument erhält, das er dem Vermieter vorlegt.

In bestimmten Fällen übernimmt der Staat die Miete, wenn der Mieter sie nicht selbst bezahlen kann.

Der Mietvertrag

Vermieter und Mieter schließen in der Regel einen schriftlichen Mietvertrag ab. Die Unterschriften bedeuten, dass beide Seiten die Regelungen des Vertrages einhalten müssen. Weder Vermieter noch Mieter dürfen später einseitig von den Regelungen des Mietvertrages abweichen.

Deshalb ist es sehr wichtig, dass der Mieter alle Regelungen des Vertrages versteht und genau darauf achtet, welche Regelungen er mit seiner Unterschrift anerkennt.

Mieter müssen neben der Miete einen **einmaligen** Geldbetrag an den Vermieter zahlen. Dieser wird Kautions genannt und dient dem Vermieter als Sicherheit für das Mietverhältnis. Nach Beendigung des Mietverhältnisses erhält der Mieter die Kautions zurück, es sei denn, der Vermieter hat noch Ansprüche gegen den Mieter.

Mietzahlung

In der Regel bezahlt der Mieter die Miete monatlich im Voraus.

Wird die Miete wiederholt nicht gezahlt, darf der Vermieter grundsätzlich kündigen. Der Mieter muss dann in der Regel aus der Wohnung ausziehen. Wer wenig Geld hat, sollte sich rechtzeitig mit dem Vermieter und den Sozialbehörden in Verbindung setzen. So können Verzögerungen bei der Mietzahlung häufig vermieden werden.

Der Mieter muss zusätzlich zur Miete auch einige Nebenkosten der Wohnung bezahlen.

Denn der Vermieter stellt dem Mieter bestimmte Leistungen zur Verfügung, die der Mieter regelmäßig nutzt, z.B. Wasser, Heizung, Fernsehen. Meist wird im Mietvertrag ein Betrag für die Nebenkosten vereinbart, der zusammen mit der Miete an den Vermieter überwiesen wird. Der Vermieter muss die Nebenkosten regelmäßig abrechnen.

Alle Schriftstücke, die der Mieter vom Vermieter erhält, sollten vom Mieter genau geprüft und sorgfältig aufbewahrt werden. Wenn der Mieter etwas nicht versteht, kann er sich bei einer Beratungsstelle, etwa einem Mieterverein, beraten lassen.

Kündigung des Mietvertrages

Vermieter und Mieter dürfen den Mietvertrag kündigen. Der Vermieter muss einen Kündigungsgrund haben. Der Mieter kann den Mietvertrag auch ohne Grund mit einer Regelfrist von drei Monaten kündigen. Gründe und Fristen stehen im Mietvertrag. Ist dort nichts geregelt, greifen die Regelungen des Gesetzes.

Ganz gleich, ob der Vermieter oder der Mieter kündigt:

Bei einer Wohnungskündigung sollte der Mieter eine Beratungsstelle für Mieter aufsuchen. Dort wird geklärt, wie im Einzelfall zu verfahren ist.

Zieht der Mieter aus der Wohnung aus, sollte er ebenfalls professionellen Rat einholen. Denn rund um den Auszug gibt es wichtige Dinge zu beachten.

Die Wohnung

Grundsätzlich muss die Wohnung bei Einzug des Mieters sauber und ohne Fehler sein. Eventuelle Fehler und Schwächen halten Vermieter und Mieter oft in einem Protokoll fest.

Vorsicht, wenn der Mieter bestimmte Gegenstände (z.B. Bodenbelag) vom Vormieter übernimmt! Wenn der Neu-Mieter die Übernahme nicht in seinem Sinne mit dem Vermieter geregelt hat, muss er die Gegenstände später gegebenenfalls auf eigene Kosten entfernen.

Der Mieter darf die Wohnung frei nutzen. Wohnen bedeutet zwangsläufig, dass die Wohnung über die Jahre abgenutzt wird. Abnutzungen muss der Vermieter hinnehmen. Beschädigungen und Zerstörungen durch den Mieter muss der Vermieter natürlich nicht akzeptieren. Wenn der Mieter einzelne Gegenstände oder Teile der Wohnung beschädigt oder zerstört, muss er dem Vermieter Schadenersatz zahlen.

Mieter sind gut beraten, niemals eigenmächtig Veränderungen in der Wohnung vorzunehmen. Ein solches Verhalten kann Schadenersatz-Ansprüche auslösen.

Sollen weitere Personen in die Wohnung einziehen, muss der Vermieter hierüber grundsätzlich vorab informiert werden. Außerdem sind die Regelungen im Mietvertrag zu beachten.

Über größere Schäden an Haus und Wohnung muss der Mieter umgehend den Vermieter bzw. den Verwalter und gegebenenfalls den Hausmeister informieren, am besten schriftlich. Reparaturkosten für kleinere Schäden in der Wohnung muss der Mieter häufig selbst tragen.

