



## Wohnen



## Wohnungssuche

Sie suchen eine Wohnung? In vielen Zeitungen sind Wohnungsanzeigen, meistens am Freitag oder Samstag. Wohnungsanzeigen findet man auch auf den Internetseiten der Zeitung. Es gibt auch eigene Immobilienseiten im Internet. Auch das Wohnungsamt Ihrer Stadt oder Gemeinde hilft oft bei der Suche. In manchen Regionen findet man leicht eine Wohnung. In anderen Regionen ist es sehr schwer, eine Wohnung zu bekommen. Dann kann ein Immobilienmakler bei der Suche helfen: Wenn er eine Wohnung für Sie findet, müssen Sie ihn bezahlen. Normalerweise bekommt ein Makler die Summe von 2 - 3 Monatsmieten als Provision.

## Miete und Kaution

In den Anzeigen steht meist, wie viel Miete Sie für die Wohnung bezahlen müssen. Das ist aber oft nur die Kaltmiete. Sie müssen dazu noch die Nebenkostenzahlen. Sie zahlen zum Beispiel für das Wasser, die Reinigung der Treppe und den Müll. Heizung und Strom können auch ein Teil von den Nebenkosten sein, aber das ist unterschiedlich. Fragen Sie den Vermieter, was zu den Nebenkosten gehört und was Sie noch extra bezahlen müssen.

Die Kaltmiete und die Nebenkosten zusammen heißen Warmmiete. Die komplette Warmmiete überweisen Sie jeden Monat an Ihren Vermieter.



Normalerweise sind Wohnungen nicht möbliert. Nur in der Küche gibt es oft einen Herd. Sachen, die vom Vermieter sind und in der Wohnung bleiben, zum Beispiel ein Kühlschrank, müssen Sie ihm zahlen. Das nennt man Ablöse.

Oft wollen die Vermieter von ihren Mietern eine Kaution. Sie darf maximal 3 Kaltmieten betragen. Beim Auszug bekommt der Mieter die Kaution zurück. Wenn man sehen will, ob die Miete für eine Wohnung zu hoch ist, kann man in den Mietspiegel schauen. Dort findet man die durchschnittlichen Mietpreise für jede Stadt. Geben Sie im Internet „Mietspiegel“ und den Namen Ihrer Stadt ein.

Am Anfang des Jahres weiß man noch nicht, wie viel Wasser, Strom oder Gas man brauchen wird. Deshalb zahlt man jeden Monat einen Vorschuss. Am Ende des Jahres bekommt man dann Geld zurück oder man muss noch etwas mehr bezahlen.

## **Mietvertrag**

Alle Informationen zu Miete und Kaution stehen im Mietvertrag. Dort steht auch, ob Sie die Wohnung beim Auszug renovieren müssen. Außerdem gibt es hier Informationen zu Ihrer Kündigungsfrist. Oft müssen Sie ein Übergabeprotokoll unterschreiben, wenn Sie in eine Wohnung einziehen. Im Übergabeprotokoll steht zum Beispiel, ob etwas in der Wohnung kaputt ist. Dann wissen Sie und der Vermieter sicher, dass Sie das nicht kaputt gemacht haben. Lesen Sie vor dem Unterschreiben den Mietvertrag und das Übergabeprotokoll genau.

## **Hausordnung**

Sie möchten keine Konflikte mit ihren Nachbarn? Beachten Sie einige Regeln: Normalerweise ist von 22-7 Uhr Ruhezeit sowie von 13-15 Uhr Mittagsruhe. Sie dürfen dann also nicht sehr laut sein. An Sonntagen und Feiertagen ist den ganzen Tag Ruhezeit.

Es gibt in Deutschland unterschiedliche Mülltonnen für Papier und Pappe, für Obst- und Gemüsereste und für anderen Müll. Glas, Dosen oder elektrische Geräte muss man zu speziellen Sammelstellen oder Containern bringen. Alle anderen Regeln finden Sie in Ihrer Hausordnung. Zum Beispiel: Dürfen Sie einen Hund oder eine Katze in der Wohnung haben? Oder: Müssen Sie den Flur oder den Gehweg vor dem Haus reinigen?



## Glossar

### **die Ablöse**

Sie ziehen in eine Wohnung und dort sind noch Möbel vom Vormieter? Oft müssen Sie dafür etwas zahlen. Das ist die Ablöse. Normalerweise ist das für sehr große, schwere Möbel, zum Beispiel einen Schrank. Oder für Küchenmöbel wie Herd oder Kühlschrank.

### **die Hausordnung, die Hausordnungen**

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben der Bewohner in einem Haus. Es gibt zum Beispiel die Regel: Einmal pro Woche muss ein Bewohner die Treppe putzen. Eine andere Regel kann sein: Die Kinder dürfen auf der Wiese vor dem Haus spielen, aber nicht in der Garage. Hausordnungen sind nicht immer gleich. Die Hausordnung bekommen Sie normalerweise mit dem Mietvertrag.

### **der Immobilienmakler, die Immobilienmakler**

Suchen Sie eine neue Wohnung und brauchen Hilfe? Der Immobilienmakler oder Makler hilft Ihnen. Sie müssen den Makler bezahlen.

### **die Kaltmiete, die Kaltmieten**

Das ist die Miete ohne Nebenkosten.

### **die Kaution**

Der Mieter bezahlt die Kaution an den Vermieter, wenn er in eine neue Wohnung einziehen möchte. Der Vermieter kann im Notfall das Geld benutzen, zum Beispiel wenn der Mieter die Miete nicht zahlt. Beim Auszug gibt der Vermieter normalerweise das Geld an den Mieter zurück. Die Kaution ist maximal so hoch wie 3 Kaltmieten.

### **die Kündigungsfrist, die Kündigungsfristen (Wohnung)**

Der Mieter muss dem Vermieter einen Brief schreiben, bevor er ausziehen möchte. Normalerweise ist das 3 Monate vor dem Auszug. Oft geht das nur am Anfang eines Monats. Auch der Vermieter hat eine Kündigungsfrist, das sind 3 Monate oder mehr.

### **der Mietspiegel**

Im Mietspiegel stehen die durchschnittlichen Mietpreise für die Wohnungen in einer Stadt.

### **die Nebenkosten**

Diese Kosten kommen zum Mietpreis der Wohnung (Kaltmiete) dazu. Zum Beispiel die Kosten für das Wasser, das Licht im Treppenhaus und im Keller, die Müllabfuhr, die Antenne/das Kabel für die Fernseher. Manchmal sind auch Heizung und Strom bei den Nebenkosten, meistens zahlt man das aber extra.

### **das Übergabeprotokoll, die Übergabeprotokolle**

Sie haben eine Wohnung gemietet und wollen einziehen. In der Wohnung ist etwas kaputt? Das müssen Sie mit dem Vermieter im Übergabeprotokoll aufschreiben. Das Übergabeprotokoll müssen Sie und der Vermieter unterschreiben.

### **die Warmmiete, die Warmmieten**

Das ist die Miete mit Nebenkosten.