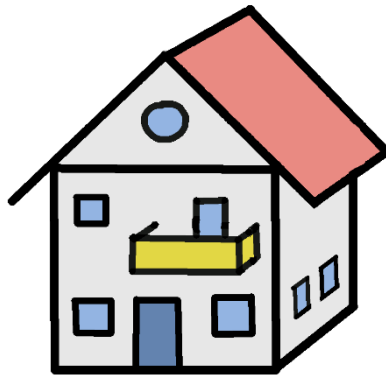


Ich suche eine Wohnung

Wie geht das?

**Was muss ich noch über
das Wohnen wissen?**

Informationen für
Wohnungssuchende
und Mieter



IntegrationLE

1. WOHNUNGSSUCHE

Wohnungsanzeigen

Erklärungen für Abkürzungen in Wohnungsanzeigen finden Sie ab Seite 14.

Wo finden Sie Wohnungsanzeigen?

In Zeitungen:

- Im Amtsblatt bei Vermietungen (freitags)
- Im Filder Wochenblatt bei Vermietungen (mittwochs)
- In der Stuttgarter Zeitung bei Vermietungen (samstags)
- In den Stuttgarter Nachrichten bei Vermietungen (samstags)

Im Internet:

- Auf der Homepage der [Stuttgarter Zeitung und Stuttgarter Nachrichten](#).



- Noch mehr Internetadressen zur Wohnungssuche finden Sie auf Seite 16.
- Geben Sie in Ihre Suchmaschine ein: „Wohnung mieten Leinfelden-Echterdingen“

Achtung: Viele der Wohnungen werden über Makler vermittelt!

Wenn ein Makler eine Wohnung an Sie vermittelt, müssen Sie den Makler bezahlen.

Mehr Informationen zu Maklern finden Sie auf Seite 5.

Was können Sie sonst noch tun, um eine Wohnung zu finden?

- Fragen Sie alle Freundinnen, Freunde und Bekannten, ob sie etwas von einer freien Wohnung oder von einem Umzug wissen.
- Fragen Sie Ihre Arbeitgeberin oder Ihren Arbeitgeber, ob er Ihnen helfen kann, zum Beispiel mit einer Wohnungsanzeige.
- Hängen Sie in der Kita, bei Vereinen, in Supermärkten oder in der Schule ein Blatt aus, auf dem steht, dass Sie eine Wohnung suchen. Schreiben Sie genau, was Sie für eine Wohnung suchen. Machen Sie das Blatt so, dass man kleine Stückchen davon abreißen kann, auf denen Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mailadresse stehen. – Nicht vergessen: Fragen Sie bitte vorher, ob Sie das Blatt aufhängen dürfen.
- Sie können auch selber Anzeigen in Zeitungen oder im Internet aufgeben, um eine Wohnung zu finden. Oft bekommen Sie aber keine oder wenige Antworten.

Das vorliegende Dokument wurde ehrenamtlich erarbeitet von Stephanie Freundner-Hagestedt für IntegrationLE, c/o Amt für soziale Dienste, Neuer Markt 3, 70771 Leinfelden-Echterdingen,. Die Informationen sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Eine Gewähr für den Inhalt kann trotzdem nicht übernommen werden, insbesondere sind jegliche Haftungsansprüche ausgeschlossen.

- Vielleicht kann Ihnen auch das Amt für soziale Dienste helfen. Fragen Sie auch dort. Meistens müssen Sie aber sehr lange warten, bis Sie eine Wohnung bekommen können.
Und das Amt für soziale Dienste kann nicht viele Wohnungen vermitteln.

Bitte beachten Sie:

Wenn Sie Geld vom Jobcenter, vom Landratsamt oder vom Kreissozialamt bekommen, fragen Sie **vor der Wohnungssuche** genau nach:

- Wie groß darf die Wohnung für Sie und Ihre Familie höchstens sein, damit Sie Zuschüsse für die Miete bekommen?
- Wie viel darf die Wohnung höchstens kosten, damit Sie Zuschüsse für die Miete bekommen?
- Bekommen Sie Geld für die Wohnungssuche (zum Beispiel für Anzeigen, für einen Makler) und den Umzug?
- Bekommen Sie Geld für eine Kautions (*Geld, das Sie dem Vermieter geben müssen und zurückbekommen, wenn alles ordentlich und nichts kaputt ist, wenn Sie wieder ausziehen*)?

Bevor Sie den Mietvertrag unterschreiben, zeigen Sie den Mietvertrag dem Jobcenter, dem Landratsamt oder dem Kreissozialamt. Fragen Sie, ob alles so richtig ist und ob Sie für diese Wohnung Zuschüsse bekommen. Das können Sie auch mit einer E-Mail machen, wenn Sie Fotos vom Mietvertrag mitschicken.

Wie können Sie auf eine Wohnungsanzeige antworten?

- In jeder Wohnungsanzeige steht, wie Sie antworten sollen. Machen Sie es genauso, wie es in der Anzeige steht.
- Wenn eine Telefonnummer in der Anzeige steht, dann rufen Sie an. Am besten rufen Sie tagsüber (*am Tag*) zwischen 9.00 und 19.00 Uhr an. Manchmal stehen auch die Uhrzeiten in der Anzeige, wann man anrufen soll. Dann rufen Sie nur zu diesen Uhrzeiten an.
- Auf viele Anzeigen müssen Sie schriftlich antworten. Das ist schwierig, aber es ist gut, das zu tun.
 - Es gibt Chiffre-Anzeigen. Eine Chiffre-Anzeige ist eine Anzeige mit einer Nummer. Diese Nummer heißt Chiffre-Nummer. Auf eine Chiffre-Anzeige können Sie nur schriftlich antworten. Oft schreiben nicht viele Wohnungssuchende an Vermieterinnen und Vermieter. Deshalb ist es gut, wenn Sie auf eine Chiffre-Anzeige antworten. Die Vermieterin oder der Vermieter antwortet Ihnen nur, wenn Sie die Wohnung ansehen können. Wenn er antwortet, haben Sie auch eine Chance, die Wohnung zu bekommen.

- Oft müssen Sie mit einer E-Mail auf eine Anzeige antworten. Bitte denken Sie daran, dass Sie dann jeden Tag in Ihr E-Mail-Postfach sehen, ob Sie eine Antwort von der Vermieterin oder vom Vermieter bekommen haben. Sie müssen dann schnell zurückschreiben.

Was sage ich bei einem Anruf auf eine Wohnungsanzeige?

- Guten Tag/Guten Abend. Mein Name ist ...
- Ich rufe an wegen Ihrer Wohnungsanzeige in/im ... vom ...
- (*Vielleicht auch*): Es geht um die ...-Zimmer-Wohnung in ...
- Ist die Wohnung noch frei?
- Wann kann ich/können wir die Wohnung besichtigen/ansetzen?
- (*Vielleicht auch*): Geht die Vermietung über einen Makler?/Muss ich einen Makler bezahlen?
- Sie erreichen mich tagsüber unter der Telefonnummer ... nachmittags/abends ab ... Uhr unter der Telefonnummer ...
- Vielen Dank. Auf Wiederhören.

Das ist wichtig bei der Antwort auf eine Chiffre-Anzeige:

- Ihre Antwort sollte mit einem Computer geschrieben sein.
- Als Betreff schreiben Sie die Nummer der Chiffre-Anzeige.
- Der Brief muss mit Hand unterschrieben werden.
- Wenn Sie sich unsicher sind, lassen Sie den Brief von jemandem korrigieren, der gut Deutsch kann.
- Schreiben Sie etwas zu Ihrer Person (Name, Anschrift, Nationalität) und zu Ihrer Arbeit (welche Art von Arbeit, Verdienst). Schreiben Sie auch, dass Sie sich auf die Antwort und einen Termin zur Besichtigung freuen.
- Schreiben Sie als Adresse
 - Namen der Zeitung
 - Chiffre-Nummer der Wohnungsanzeige
 - die Straße (*der Zeitung*)
 - die Stadt (*der Zeitung*).
- Sie können die Antwort auch bei der Zeitung in den Briefkasten werfen, wenn Sie in der Nähe wohnen.
- Es kann 1 bis 3 Wochen dauern, bis Sie von einer Vermieterin oder von einem Vermieter hören. Die Zeitung sammelt die Antworten ungefähr eine Woche lang, bis sie die Antworten an Vermieterinnen oder Vermieter weitergibt.

Was ist wichtig, wenn Sie eine E-Mail auf eine Wohnungsanzeige schreiben?

- Schreiben Sie im Betreff, wo die Anzeige stand, das Datum, ...-Zimmer-Wohnung in ..., die Nummer der Anzeige (wenn sie eine hat).
- Als Anrede schreiben Sie am besten: Guten Tag.
- Sonst schreiben Sie das Gleiche wie in der Antwort auf die Chiffre-Anzeige.

Wie können Sie erkennen, ob die Wohnung über eine Maklerin oder einen Makler vermietet wird oder nicht?

- „Von privat“ heißt, dass Sie keine Maklergebühr (*Geld für die Vermittlung an eine Maklerin oder einen Makler*) bezahlen müssen.
- „Ohne Courtage“, „provisionsfrei“ und „ohne Provision“ heißt auch, dass Sie keine Maklergebühr bezahlen müssen.
- Wenn Sie am Ende der Anzeige so etwas lesen wie „Immobilien ...“ oder die Abkürzung „Immo“, dann kommt die Anzeige wahrscheinlich von einer Maklerin oder einem Makler. Dann müssen Sie oft eine Maklergebühr bezahlen, wenn Sie einen Mietvertrag abschließen. Für eine Besichtigung müssen Sie nichts bezahlen.

Was müssen Sie beachten, wenn die Wohnung über eine Maklerin oder einen Makler vermietet wird?

- Prüfen Sie, ob die Maklerin oder der Makler ein „RDM“-Zeichen hat. Das können Sie auf der Internetseite oder auf den Briefen sehen. Seien Sie vorsichtig, wenn die Maklerin oder der Makler dieses Zeichen nicht hat.
- Meistens müssen Sie bei einer Maklerin oder einem Makler vor oder während der Besichtigung einen Vertrag unterschreiben. Darin steht, dass Sie die Gebühr bezahlen, wenn der Mietvertrag abgeschlossen wird.
- Die Gebühr darf höchstens so hoch wie 2 Monatsmieten sein. Bitte achten Sie darauf, dass dabei nur die Kaltmiete gerechnet werden darf. Das heißt, die Vorauszahlungen für Heizung, Wasser usw. darf die Maklerin oder der Makler nicht mit einrechnen.
- Zu den beiden Monatsmieten kommen aber noch 19 % Mehrwertsteuer dazu.
- Wenn Sie die Wohnung ganz ohne Maklerin oder Makler bekommen haben, müssen Sie nichts bezahlen, wenn später eine Maklerin oder ein Makler kommt und von Ihnen eine Gebühr haben will.
- Wenn Sie von einer Wohnung über eine Maklerin oder einen Makler gehört haben, müssen Sie in jedem Fall eine Gebühr bezahlen, auch dann, wenn Sie die Besichtigung und alles andere ohne die Maklerin oder den Makler machen.

Wohnungsbesichtigung

Wie bereiten Sie eine Wohnungsbesichtigung vor:

- Vereinbaren (*,machen“*) Sie einen Termin, zu dem Sie auch wirklich pünktlich sein können.
- Gehen Sie lieber etwas zu früh hin. Warten Sie vor dem Haus bis zur vereinbarten Zeit und klingeln Sie pünktlich.
- Ihre Kleidung sollte sauber und ordentlich sein. Ziehen Sie keine Sportkleidung an.
- Gehen Sie ohne Ihre Kinder zur Besichtigung.
- Gehen Sie am besten nur alleine oder zu zweit (*zwei Personen*) zur Besichtigung.
- Schreiben Sie sich auf, was Sie alles ansehen und fragen wollen.
- Drucken Sie gut lesbar Ihren Namen, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer und E-Mail-Adresse auf ein Blatt. Legen Sie das Blatt in eine Sichthülle und geben Sie das Blatt der Vermieterin/Maklerin oder dem Vermieter/Makler.
- Nehmen Sie eine Verdienstbescheinigung mit, am besten auch in einer Sichthülle.
- Überlegen Sie sich, ob Sie eine Erklärung unterschreiben wollen, damit die Vermieterin oder der Vermieter eine Schufa-Auskunft über Sie einholen kann. Die Schufa hat eine Liste aller Personen, die ihre Schulden nicht regelmäßig zurückzahlen. Viele Vermieterinnen und Vermieter vermieten nur, wenn sie bei der Schufa anfragen dürfen. Warum wollen die Vermieterinnen und Vermieter bei der Schufa fragen? Die Vermieterinnen und Vermieter wollen sicher sein, dass Sie regelmäßig Ihre Miete bezahlen.
- Wenn Sie eine Visitenkarte haben, geben Sie die Visitenkarte der Vermieterin/Maklerin oder dem Vermieter/Makler. Es kann auch eine Visitenkarte von Ihrer Firma sein. Schreiben Sie dann Ihre Privatadresse auf die Rückseite der Visitenkarte.
- Überlegen Sie sich, welche Fragen von der Vermieterin oder vom Vermieter Sie beantworten wollen. Er wird sie sicher fragen:
 - Wie viele Personen Sie sind.
 - Wie viel Sie verdienen.
 - Woher Sie kommen und wie lange Sie in Deutschland sind.
 - Ob Sie verheiratet sind und wie alt Ihre Kinder sind.
 - Nach der Adresse von der jetzigen Vermieterin oder dem jetzigen Vermieter.

Diese Fragen sind in Ordnung. Sie sollten diese Fragen ehrlich beantworten.

Es gibt Vermieterinnen und Vermieter, die auch andere Sachen fragen, zum Beispiel:

- Wie oft Sie Besuch bekommen.
- Ob Sie morgens und abends warm kochen.
- Wie oft Sie Wäsche waschen.
- Ob Sie spät abends oder früh morgens duschen.

Diese Fragen müssen Sie nicht beantworten. Sie müssen aber wissen, dass Sie die Wohnung nicht bekommen werden, wenn Sie diese Fragen nicht beantworten.

Sie sollten sich vor der Besichtigung überlegen, ob Sie die Wohnung sehr dringend brauchen oder nicht. Es kann besser sein, diese Fragen nicht zu beantworten und weiter zu suchen, wenn man noch etwas Zeit hat.

Was ist wichtig bei einer Wohnungsbesichtigung?

- Wo liegt die Wohnung? Können Sie von der Wohnung gut zu Ihrer Arbeit, zur Schule oder zum Kindergarten/zur Kita kommen?
- Ist es in der Wohnung laut oder leise – hören Sie Lärm von Straßen, Bahnen oder Flugzeugen? Überlegen Sie: Stört mich der Lärm oder nicht?
- Ist die Wohnung hell oder dunkel?
- Gefällt Ihnen die Wohnung?
- Ist die Wohnung groß genug für Ihre Familie und auch für Ihre Möbel?
- Wie hoch ist die Miete?
- Wie wird die Wohnung beheizt?
- Wie riecht es in der Wohnung? Feuchte Wände kann man riechen (es riecht so ähnlich wie feuchter Keller, feuchte Erde oder verschimmeltes Brot).
- Sehen Sie sich die oberen Ecken der Zimmer an, vor allem im Badezimmer, der Küche und im Schlafzimmer. Sind die Ecken dunkel oder sehen Sie Wasserränder, ist die Wohnung feucht.
- Wie hoch sind die Nebenkosten?
- Was steht im Energieausweis zum Energieverbrauch? Ist der Energieverbrauch hoch oder niedrig? Die Vermieterin oder der Vermieter müssen bei der Wohnungsbesichtigung den Interessenten den Energieausweis für die Wohnung zeigen.
- Müssen Sie eine Kautions bezahlen? Wie hoch ist die Kautions?
- Geht die Vermietung über eine Maklerin oder einen Makler?
- Gibt es genug Platz für das Auto und die Fahrräder?
- Wo ist Platz für eine Waschmaschine? Wo können Sie Ihre Wäsche trocknen?
- Wo ist der Sicherungskasten?
- Wo sind die Anschlüsse in der Küche? Wo sind die Anschlüsse für den Fernseher, das Telefon und das Internet?
- Wenn Sie Kinder haben: Ist die Vermieterin oder der Vermieter kinderfreundlich?
- Welche Leute wohnen in dem Haus?
- Wohnt die Vermieterin oder der Vermieter selber im Haus?
- Gibt es eine Hausmeisterin oder einen Hausmeister?
- Müssen Sie das Treppenhaus putzen und Winterdienst machen?
- Müssen Sie die Wohnung beim Einzug oder beim Auszug renovieren?
- Müssen Sie Einrichtungsgegenstände übernehmen (*Sachen kaufen, die jetzt in der Wohnung sind*) und Abstand zahlen (*Geld dafür bezahlen*)? Wie viel müssen Sie bezahlen?

Der Mietvertrag

Was ist wichtig, wenn man einen Mietvertrag abschließt?

- Ein Mietvertrag sollte immer schriftlich geschlossen (*gemacht*) werden.
- Der Mietvertrag:
 - sollte ein Standardmietvertrag (*ein Mietvertrag, der meistens gilt*) sein
 - oder darin sollten keine wichtigen Sachen anders aufgeschrieben sein, als im Standardmietvertrag stehen.

Was im [Standardmietvertrag](#) steht, können Sie im Internet lesen.



- Im Mietvertrag sollte eingetragen sein:
 - die Namen und Adressen von der Vermieterin oder vom Vermieter und von der Mieterin oder vom Mieter
 - die gemieteten Räume
 - die Zahl der Schlüssel
 - die Höhe der Miete
 - die Höhe der Vorauszahlung für die Nebenkosten
 - die Höhe der Kautions
- Lesen Sie den Mietvertrag und die Hausordnung gut durch. (Mehr Informationen zur Hausordnung finden Sie ab Seite 12.
- Fragen Sie die Vermieterin oder den Vermieter, ob Sie mit ihm ein Übergabeprotokoll für die Wohnung machen können. Im Übergabeprotokoll wird aufgeschrieben, was in der Wohnung nicht in Ordnung ist. Mehr zum Übergabeprotokoll finden Sie ab Seite 11.
- Wenn Sie Abstand zahlen sollen, ist es gut, auch darüber eine schriftliche Vereinbarung (*einen kleinen Vertrag*) zu machen. In der Vereinbarung sollte stehen, welche Einrichtungsgegenstände Sie übernehmen und was Sie dafür bezahlen. Diese Einrichtungsgegenstände gehören dann Ihnen. Sie können diese Einrichtungsgegenstände beim Auszug mitnehmen oder an die nächste Mieterin oder den nächsten Mieter verkaufen.
- Wenn Sie Leistungen bekommen, denken Sie daran: Unterschreiben Sie den Mietvertrag erst, wenn Sie für den Mietvertrag das O.K. vom Jobcenter, vom Landratsamt oder vom Kreissozialamt haben. Fragen Sie vor der Unterschrift auch, ob das Jobcenter, das Landratsamt oder das Kreissozialamt für Sie die Kautions bezahlt. Mehr Informationen finden Sie auf Seite 10.

Kosten

Mietkosten

Wenn Sie Leistungen vom Jobcenter, Landratsamt oder Kreissozialamt bekommen oder nur sehr wenig Geld verdienen: Klären Sie bitte mit Ihrem zuständigen Amt die Mietobergrenze für sich oder Ihre Familie. Die Mietobergrenze sagt, wie groß eine Wohnung für die Zahl von Personen höchstens sein darf, die darin wohnen sollen. Und sie sagt, wie hoch die Miete höchstens bei dieser Größe sein darf. Ist eine Wohnung größer oder teurer als die Mietobergrenze, bekommen Sie Leistungen nur für einen Teil der Wohnkosten.

Über die [Mietobergrenze](#) können Sie sich im Internet informieren. Die Grenzen für Leinfelden-Echterdingen stehen bei Region G.



Für die Mietobergrenze wird nur die Kaltmiete berücksichtigt (*genommen*). Die Kaltmiete ist die Miete für eine Wohnung ohne die Vorauszahlung (*was man vorher zahlt und später genau ausgerechnet wird*) für die Nebenkosten (*was Sie noch zur Miete dazu bezahlen müssen*).

Wichtige Informationen zur Nebenkostenabrechnung

- Die Vermieterin oder der Vermieter muss die Nebenkosten, die er abrechnen will, genau belegen (*beweisen*). Das heißt, er muss Quittungen dafür haben.
- Die Kosten müssen auf alle Mieterinnen und Mieter verteilt werden. Für die Heizung, das Warmwasser und das kalte Wasser muss der Verbrauch (*wie viel man gebraucht hat*) für jede Wohnung abgelesen und berechnet werden.
- Nebenkosten, für die die Mieterinnen und Mieter bezahlen müssen, sind zum Beispiel:
 - Heizung
 - Warmwasser
 - Frischwasser und Abwasser
 - Kabelfernsehen/Fernsehantenne
 - Müllabfuhr
 - Allgemeinstrom (*Strom für das Treppenhaus, den Keller, die Lampe draußen ...*)
 - Hausreinigung, Gartenpflege, Straßenreinigung
 - Schornsteinreinigung
 - Hausmeisterin oder Hausmeister
 - Aufzug
 - Grundsteuer
 - Versicherungen für das Haus
- Wenn Sie bei der Nebenkostenabrechnung viel nachzahlen müssen, ist es vielleicht besser, die Pauschale (*wie viel Sie jeden Monat bezahlen*) dafür zu erhöhen. Das können Sie mit der Vermieterin oder dem Vermieter besprechen. Er wird meistens damit einverstanden sein.

- Die Kosten für die Heizung, den Strom und das Wasser werden weiter steigen. Deshalb ist es gut, für die Nebenkostenabrechnung Geld zu sparen.
- Beachten Sie: Wenn Sie eine Rückzahlung von Nebenkosten bekommen: Sie müssen diese Rückzahlung dem Jobcenter, dem Landratsamt oder dem Kreissozialamt melden und zurückzahlen, wenn Sie von dort Leistungen bekommen.

Hilfen für die Wohnung

Was ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS)?

Wenn Sie ein geringes Einkommen haben oder Leistungen vom Jobcenter, vom Landratsamt oder vom Kreissozialamt bekommen, können Sie einen Wohnberechtigungsschein beim Bürgeramt der Stadt beantragen. Mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) können Sie eine billigere Sozialwohnung mieten. Das geht nur, wenn Sie eine freie Sozialwohnung finden und die Vermieterin oder der Vermieter Ihnen diese Wohnung auch vermietet.

Adressen von Bauträgern für Sozialwohnungen finden Sie ab Seite 17/18.

Wenn Sie Leistungen bekommen

Auch vom Jobcenter, vom Landratsamt oder beim Kreissozialamt gibt es finanzielle Unterstützung bei der Wohnungssuche und für die Miete.

Sehr wichtig: Sie müssen bei der Wohnungssuche alles so machen, wie das Jobcenter, das Landratsamt oder das Kreissozialamt es Ihnen sagen. Wenn Sie es anders machen, kann es Probleme geben. Fragen Sie deshalb, wie Sie alles machen sollen. Lassen Sie sich am besten eine schriftliche Information zu Ihren Fragen geben.

Wie kann ich Hilfe für die Miete bekommen?

Wenn Sie arbeiten, aber wenig Geld verdienen, können Sie Wohngeld bei der Wohngeldstelle beantragen. Die Wohngeldstelle ist beim Amt für soziale Dienste. Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

2. UMZUG

Wie mache ich ein Übergabeprotokoll für eine Wohnung?

- Es ist gut, wenn Sie ein Übergabeprotokoll machen. Schreiben Sie zusammen mit der Vermieterin und dem Vermieter in das Übergabeprotokoll, was in der Wohnung nicht ganz in Ordnung ist. Manche Sachen müssen vielleicht repariert werden. Andere werden nicht repariert.
- Das Übergabeprotokoll sagt genau, wie die Wohnung beim Einzug war. Es schützt Sie. Wenn die Vermieterin oder der Vermieter von Ihnen beim Auszug will, dass Sie etwas reparieren sollen, was schon beim Einzug kaputt war, müssen Sie das nicht machen. Sie können das mit dem Übergabeprotokoll beweisen.
- Sagen Sie der Vermieterin oder dem Vermieter schon bei der Besichtigung, dass Sie ein Übergabeprotokoll machen wollen.
- Sie müssen das Übergabeprotokoll bei der Schlüsselübergabe (*wenn Sie den Schlüssel bekommen*) machen. Sonst können Sie nicht mehr klar beweisen, dass ein Schaden schon vorher da war. Deshalb: Bringen Sie das ausgedruckte Formular für das Übergabeprotokoll zur Schlüsselübergabe mit. Sie finden das [Formular im Internet](#).



- Es ist gut, wenn Sie jemanden mitnehmen, der nicht mit Ihnen verwandt ist. Wenn es später Ärger mit der Vermieterin oder dem Vermieter gibt, ist ihre oder seine Aussage wichtig. Sie oder er sollte den Protokollbogen auch unterschreiben. Dann kann jeder sehen, dass sie oder er auch bei der Übergabe dabei war. Die Aussage von Familienangehörigen gilt oft nicht viel.
- Nicht jede Vermieterin oder jeder Vermieter will ein Übergabeprotokoll machen. Wenn sie oder er das nicht will, dann machen Sie selber ein Übergabeprotokoll zusammen mit einer anderen Person, die nicht mit Ihnen verwandt ist. Schreiben Sie die Sachen auf, die nicht in Ordnung sind. Unterschreiben Sie beide das Protokoll. Schreiben Sie den Namen und die Adresse der anderen Person mit in das Protokoll. Machen Sie auch Fotos von den Sachen, die nicht in Ordnung sind. Speichern sie die Fotos sicher ab.
- Beachten Sie: Sie müssen das Übergabeprotokoll sofort machen, wenn Sie das 1. Mal in die Wohnung gehen. Sonst können Sie nicht beweisen, dass die Sachen schon vorher nicht in Ordnung waren.

- Wenn Sie aus einer Wohnung wieder ausziehen, machen Sie wieder ein Übergabeprotokoll. Dann können Sie und die Vermieterin oder der Vermieter beim Vergleich der Übergabeprotokolle sehen, was Sie für Schäden gemacht haben. Diese Schäden müssen Sie reparieren oder reparieren lassen oder für die Reparatur bezahlen.

3. NACH DEM UMZUG

Was kommt nach dem Umzug?

Wenn Sie umziehen, ist viel zu tun. Sie müssen:

- Den Strom, das Telefon, das Internet und vielleicht auch das Gas für die alte Wohnung abmelden, ablesen und für die neue Wohnung anmelden.
- Sich beim Bürgeramt ummelden (den Wohnsitz ummelden).
- Die neue Anschrift überall angeben, zum Beispiel bei der Bank, dem Jobcenter, dem Landratsamt, dem Kreissozialamt, der Ausländerbehörde, Ihrer Arbeitgeberin oder Ihrem Arbeitgeber, bei Versicherungen, der Kita, den Schulen.
- Vielleicht einen Nachsendeantrag bei der Post stellen. Wenn Sie einen Nachsendeantrag stellen, schickt Ihnen die Post Briefe und Pakete mit der alten Adresse an Ihre neue Adresse.
- Den Dauerauftrag für die Miete von der alten Wohnung kündigen und einen neuen Dauerauftrag für die Miete von der neuen Wohnung machen.

Die Hausordnung

Was sollten Sie über die Hausordnung wissen?

- Wenn Sie mit dem Mietvertrag eine Hausordnung bekommen, lesen Sie bitte die Hausordnung.
- Damit es keinen Ärger gibt, ist es gut, sich an die Hausordnung zu halten. Sonst kann es Probleme mit den Nachbarinnen, Nachbarn und der Vermieterin oder dem Vermieter geben. Die Vermieterin oder der Vermieter kann Ihnen sogar kündigen.
- Zwischen 13.00 und 15.00 Uhr und zwischen 22.00 und 6.00 Uhr darf man keinen Lärm machen. Instrumente darf man nicht in der Mittagspause und zwischen 19.00 abends und 8.00 Uhr morgens spielen.

- Haustüren und die Außentüren zum Keller oder anderen Eingängen müssen frei bleiben. Dort darf man keine Sachen abstellen.
- Grillen mit Holzkohle auf dem Balkon ist nicht erlaubt.
- Wenn es in der Hausordnung steht, müssen Sie den Flur, den Keller, den Wäschekeller und den Trockenraum putzen. Vielleicht müssen Sie auch den Gehweg fegen und im Winter Schnee räumen oder streuen. Manchmal müssen Sie auch im Garten etwas machen.
- Sie müssen Ihre Wohnung auch im Winter gut lüften. Das Lüften von der Wohnung in den Hausflur ist nicht erlaubt.
- Fragen Sie die Vermieterin oder den Vermieter bitte, ob Sie Ihre Schuhe in den Hausflur stellen dürfen. Viele Vermieterinnen und Vermieter möchten das nicht. Einige Nachbarinnen und Nachbarn mögen das auch nicht.
- Haustiere dürfen Sie haben, wenn die Tiere die anderen Mieterinnen und Mieter nicht stören. Das heißt: Die Haustiere dürfen keinen Krach machen und keinen Schmutz im Treppenhaus, im Keller oder Garten machen. Manche Vermieterinnen und Vermieter verbieten auch Haustiere in der Wohnung
- Fahrräder und Autos dürfen nur auf den Plätzen abgestellt werden, die dafür reserviert sind.
- Der Müll muss getrennt werden und in die richtige Mülltonne getan werden.
- Wenn Sie Ihre Nachbarinnen und Nachbarn kennenlernen und öfter mit ihnen sprechen, können Sie auch über Probleme sprechen. Dann lassen sich viele Sachen klären und es gibt keinen Ärger.

Die Kündigung

Wie kündige ich eine Wohnung?

- Eine Kündigung sollte immer schriftlich sein.
- Die Kündigungszeit ist meistens drei Monate lang. Wenn in der Wohnung Möbel sind, kann die Kündigungszeit auch kürzer sein. Die Kündigungszeit von Ihrer Wohnung steht in Ihrem Mietvertrag.
- Wenn Sie Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter drei Nachmieterinnen oder Nachmieter nennen können, die die Wohnung mieten würden, müssen Sie nicht für die ganzen drei Monate bezahlen.
- Es ist besser, die Wohnung nicht zu früh zu kündigen. Sie sollten erst den Mietvertrag für die neue Wohnung haben.

- Die Vermieterin oder der Vermieter muss Ihnen die Kautions- und die Zinsen für das Geld zurückzahlen.
- Meistens zieht die Vermieterin oder der Vermieter das Geld für die Nebenkosten, das Sie ihm bezahlen müssen, von der Kautionsab.
- Wenn Sie Schäden in der Wohnung gemacht haben, wird die Vermieterin oder der Vermieter das Geld für die Reparaturkosten auch von der Kautions abziehen.

Text für eine Kündigung

Sehr geehrte Frau/Sehr geehrter Herr,

hiermit kündige ich/kündigen wir die Wohnung in der ...-straße ... (*Hausnummer*),

...-geschoss links/rechts zum ... (*Datum*).

Mit freundlichen Grüßen

.....

(*Unterschrift*)

Wortschatz und Abkürzungen in Wohnungsanzeigen

(die) Wohnung (Whg.)

(das) Appartement (Ap.)

(die) Wohngemeinschaft (WG): Wohnung, in der mehrere Personen zusammen leben

(der) Aufzug

(die) Zimmer (Zi.)

2,5 Zi. oder 2 ½ Zi.

(die) Wohnfläche (WF. oder WFl.): Größe der Wohnung

(die) Quadratmeter (m² oder qm): Größe eines Zimmers oder einer Wohnung (Länge x Breite gemessen)

(das) Erdgeschoss (EG)

(das) 1. (2., 3., ...) Obergeschoss (OG)

(das) Dachgeschoss (DG)

(der) Keller

(die) Etage: alle oberen Bereiche in einem Haus

separat (sep.): getrennt

(das) Tageslicht (TL. oder TgL. oder tgl.)

(das) Duschbad

(die) Dusche

(die) Einbauküche (EBK): eine Küche, die bereits in der Wohnung ist

(die) Ablösesumme / der Abstand: Geld, das Sie an die frühere Mieterin oder den früheren Mieter bezahlen für Einbauten oder Einrichtungsgegenstände in der Wohnung, zum Beispiel die Küche oder Gardinen.

(die) Verhandlungsbasis (VB): Preis, über den noch verhandelt werden kann

nach Absprache: darüber muss noch geredet werden

(der) Balkon (Balk.)

(der) Westbalkon, Südbalkon

(der) Südwesten (SW)

(der) Südosten (SO)

(der) Osten

(die) Tiefgarage (TG)

(der) Stellplatz: Parkplatz für das Auto

komplett modernisiert (mod.)

renoviert (ren. oder renov.)

gehoben (geh.): sehr gute Ausstattung der Wohnung oder des Hauses, z.B. Parkettboden; meist ist die Wohnung dann auch besonders teuer

groß (gr.)

verfügbar: frei

bezugsfertig: bereit zum Einziehen

frei

vergeben: nicht mehr frei; besetzt

möbliert: mit allen Möbeln, die man braucht

teilmöbliert: mit ein paar Möbeln

(der) Erstbezug: die Wohnung wird zum 1. Mal vermietet

(das) Baujahr (Bj): Jahr, in dem das Haus oder die Wohnung gebaut wurde

(die) Zentralheizung: zentrales Heizsystem für ein Haus (meistens im Keller)

(die) Etagenheizung: Heizung in der Wohnung

(die) Fußbodenheizung (FBH)

(die) Kaltmiete (KM) (kurz: kalt): Miete ohne Nebenkosten

(die) Nebenkosten (NK): weitere Kosten, die man monatlich für eine Wohnung bezahlen muss (zum Beispiel Heizung, Wasser, Warmwasser)

(die) Warmmiete (WM): Miete + Nebenkosten

(die) Monatsmiete (MM): meist ist es die Kaltmiete

(die) Kautions (KT): Geld (normalerweise 3 Monatsmieten), das man die Vermieterin oder an dem Vermieter als Sicherheit bezahlt, wenn man in eine Mietwohnung zieht. Das Geld bekommt man wieder zurück, wenn man auszieht und in der Wohnung nichts repariert werden muss.

provisionsfrei: es muss keine Geld für die Vermittlung der Wohnung durch eine Maklerin oder einen Makler bezahlt werden

(die) Courtage: Kosten für die Maklerin oder den Makler

(die) Mehrwertsteuer (MwSt):

(die) Maklerin / (der) Makler

Immobilien: Häuser und Wohnungen

zuzüglich (zzgl.): plus

(der) Wohnberechtigungsschein (WBS)

(die) Nichtraucherin / (der) Nichtraucher (NR)

(die) Zuschrift: wie die Wohnung aufgeteilt ist

(die) Chiffre: Kennziffer oder Nummer in Zeitungsanzeigen

Internetadressen für die Wohnungssuche

Bitte informieren Sie sich vor einer Kontaktaufnahme mit der Anbieterin oder dem Anbieter, ob die Vermittlung der angebotenen Wohnungen kostenpflichtig (*ob Sie etwas bezahlen müssen*) ist.

www.quoka.de/vermietungen



www.wohnungsboerse.net



www.meinestadt.de



www.1a-immobilienmarkt.de



www.immonet.de



www.immobilo.de



www.immopionier.de



www.markt.de/immobilien/mietwohnungen/



www.null-provision.de



www.lieblingsmieter.de



www.immobilienscout24.de



www.immowelt.de



www.feinwohnung.de



Adressen von Wohnungsbauträgern (Stand Juni 2022; Quelle: Allgemeiner sozialer Dienst des Amtes für soziale Dienste der Stadtverwaltung Leinfelden-Echterdingen)

Die Wartezeit kann mehrere Monate dauern. Manchmal werden auch für einige Zeit keine neuen Interessenten angenommen. Bei manchen Bauträgern müssen Sie Mitglied werden.

Bauträger	E-Mail	Internetadresse	QR-Code
GWG-Gesellschaft f. Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG	info@gwg-gruppe.de	www.gwg-gruppe.com	
GWF-Wohnungsgenossenschaft eG	info@gwf-stuttgart.de	www.gwf-stuttgart.de	
Siedlungswerk GmbH Wohnungs-u. Städtebau	swv@siedlungswerk.de	www.siedlungswerk.de/	
Flüwo Bauen und Wohnen eG	info@fluewo.de	www.fluewo.de	
Baugenossenschaft Neues Heim eG	info@bgneuesheim.de	www.bgneuesheim.de	
Baugenossenschaft Zuffenhausen eG	info@bg-zuffenhausen.de	www.bg-zuffenhausen.de	
Baugenossenschaft Bad Cannstatt eG	info@bgc-cannstatt.de	www.bgc-cannstatt.de	
Baugenossenschaft Feuerbach-Weilimdorf eG	info@bgf-w.de	www.baugenossenschaft-feuerbach-weilimdorf.de/startseite	
Baugenossenschaft Gartenstadt Luginsland eG	info@bg-luginsland.de	www.bg-luginsland.de	

Bauträger	E-Mail	Internetadresse	QR-Code
Baugenossenschaft Münster a. N. eG	info@bg-muenster.de	www.bg-muenster.de	
Bau- und Wohnungsverein Stuttgart	info@bwv-stuttgart.de	www.bwv-stuttgart.de	
Selbsthilfe Vermietungsgenossenschaft eG	info@svg-eg.de	www.svg-eg.de	
VDK-Baugenossenschaft Ba-Wü eG	info@vdk-baugenossenschaft.de	www.vdk-baugenossenschaft.de	
Gemeinnützige Baugenossenschaft Filder eG	info@bg-filder.de	www.bg-filder.de	
Baugenossenschaft Esslingen eG	Info@bg-es.de	www.bg-es.de	
Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG	info@lbg-online.de	www.lbg-online.de	
Vonovia	info@vonovia.de	www.vonovia.de	
Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG	info@bauundheim.de	www.bauundheim.de	

Bauträger	E-Mail	Internetadresse	QR-Code
Bauvereinigung Vaihingen/F. und Umgebung eG	info@bauvereinigung-vaihingen.de	www.bauvereinigung-vaihingen.de	
Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG)	info@swsg.de	www.swsg.de	
Wohnanlage Fasanenhof GmbH	info@wohnanlage-fasanenhof.de	www.wohnanlage-fasanenhof.de	
Wohnungsbaugenossenschaft Neckartal eG	hemik.eichin@gmx.de		
VWS Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH	info@wts-vbw.de	www.wts-vbw.de	
Wohnungsbaugesellschaft Reichenbach	info@wbq-reichenbach.de	www.wohnung-reichenbach.de/	
Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg e.G.	info@postbau.de	www.postbau.de	
Landesbaugenossenschaft der Finanzbeamten eG	info@lbg-finanz.de	www.lbg-finanz.de	