



Mieterführerschein

- Tipps und Regeln für Mieter zum Umgang mit Mietwohnungen -



Wo finde ich eine passende Wohnung:

- Internet (z. B.: www.immonet.de, www.immobilienscout24.de, www.immowelt.de, ebayKleinanzeigen, Facebookgruppen)
- Stadtbau (z.B.: Stadtbau Rottweil | Mietangebote (stadtbau-rottweil.de), Schramberger Wohnungsbau GmbH - Mieten (swb-schramberg.de), Properties » Oberndorfer Wohnungsbau GmbH (owo-online.de))
- Kreisbau (Mietangebote - Kreisbaugenossenschaft Rottweil eG (kreisbau-rottweil.de))
- Zeitungen
- Arbeitgeber
- Private Kontakte, WhatsApp-Gruppen, Suche als Status

Einen **Wohnberechtigungsschein** erhalten Sie bei Ihrer Gemeinde und können ihn landesweit verwenden. Ihre Haushaltsangehörigen werden von der Wohnberechtigung mit umfasst.

Mietvertrag:



Folgendes ist zu beachten:

- Laufzeit des Mietvertrags
- Mieten sind jeden Monat pünktlich an den Vermieter zu zahlen (1. des Monats).
- Im Normalfall werden die Miet- und Nebenkosten direkt von den laufenden Leistungen an den Vermieter überwiesen. Dies erfolgt nach vorheriger Absprache mit dem Mieter.
- Die Hausordnung ist zu beachten (Kehrwochen und der Winterdienst (Schneeräumen) sind einzuhalten). Mülltonnen sind regelmäßig nach dem Abfallkalender rauszustellen.
- Kündigungsfrist des Mietvertrags (Es werden *keine* doppelten Mietkosten für die alte und neue Wohnung übernommen (Doppelmieten)).
- Kautio: Die Mietkautio dient als Sicherheit für den Vermieter und wird in Höhe von **drei angemessenen Monatskaltmieten als Darlehen** vom Kreissozialamt und Jobcenter gewährt.

Die Kautio wird nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückgegeben. Die Wohnung ist hierfür in einen gepflegten Zustand zu hinterlassen.

Bitte beachten Sie, dass Mietverträge erst nach vorheriger Zustimmung/Absprache des zuständigen Sachbearbeiters unterschrieben werden dürften!

Angemessene Kosten für eine Wohnung (Kaltmiete):

Im Landkreis Rottweil gelten folgende Kosten für die Kaltmiete als angemessen:

Anzahl der Personen:	Angemessene Kosten Kaltmiete:
1 Person	315,00 €
2 Personen (Bedarfsgemeinschaft)	378,00 €
3 Personen	468,00 €
4 Personen	552,60 €
5 Personen	605,85 €
6 Personen	692,40 €

Im Einzelfall kann geprüft werden, ob eine höher Kaltmiete gewährt werden kann.

Zusätzlich zur Kaltmiete fallen die Nebenkosten/Betriebskosten an. Werden die Kaltmiete und Nebenkosten/Betriebskosten zusammengerechnet, spricht man von der sogenannten „Warmmiete“.

Der Vermieter gibt in seinem Mietvertrag an, in welcher Höhe die Kosten für die Nebenkosten anfallen. Zu diesen Kosten gehören z. B. Hausmeistergebühren, Gebäudeversicherungen, Allgemeinstrom, etc..

Kosten für Wasser/Abwasser, Strom, Gas, sind oft nicht in den Nebenkosten enthalten und fallen zusätzlich an. Hierbei sind Rechnungen des Anbieters (z. B. ENRW, EnBW) dem Sachbearbeiter vorzulegen.

Nachzahlungen können nur übernommen werden, wenn der Verbrauch insgesamt angemessen hoch war.

Abfallgebühren fallen einmal jährlich an und können beim Sozialamt oder beim Jobcenter eingereicht werden. Diese werden übernommen und direkt an den Eigenbetrieb des Abfallamts überwiesen. Sperrmüll kann 1 x jährlich online bei der Firma ALBA angemeldet werden.

Anfallende Kosten für Garagen/Stellplätze, Internet oder Kabelgebühren gehören nicht zum sozialhilferechtlichen Bedarf und können daher nicht übernommen werden.



Wohnungsübergabe



Bei der Wohnungsübergabe ist folgendes zu prüfen:

- **Gibt es in der Wohnung Mängel?**

Sollte die Wohnung Mängel aufweisen, sind diese zu fotografieren und aufzuschreiben. Der Vermieter sollte dies Mängelliste im Anschluss unterschreiben. So kann im Notfall nachgeschaut werden, wer die Mängel verursacht hat und wer hierfür auch haften muss.

- **Reparaturen**

Vor dem Einzug sind Schönheitsreparaturen mit dem Vermieter abzuklären. Das Streichen von Wänden, Bohren von Löchern ist nur mit Genehmigung des Vermieters vorzunehmen.

- **Rauchen**

Ob in einer Wohnung das Rauchen gestattet ist, ist mit dem Vermieter abzuklären.

- **Haustiere**

Ob ein Haustier gehalten werden darf ist vor Einzug mit dem Vermieter abzustimmen.

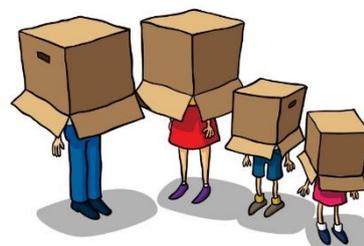
- **Schlüssel**

Sollten noch mehr Schlüssel für die Wohnung benötigt werden, ist dies ebenfalls mit dem Vermieter abzuklären. Schlüssel dürfen nicht vom Mieter nachgemacht werden!

Bei Auszug aus der Wohnung sind sämtliche im Besitz befindlichen Schlüssel dem Vermieter wieder abzugeben.

Umzug in die neue Wohnung

- Das Klingelschild und der Briefkasten sind deutlich und gut leserlich mit dem Namen zu beschriften
- Innerhalb von **4 Wochen** muss auf dem Rathaus des Zuzugsortes die **Anmeldung** erfolgen
- Die Neue Adresse ist an verschiedenen Stellen umgehend (4 Wochen) mitzuteilen. Hierzu zählen: das Sozialamt, das Jobcenter, Banken, Arbeitgeber, Ärzte, Krankenkassen, Rechtsanwälte, Kfz-Stelle (Ummeldung des Fahrzeugs), etc.
- Nachsendeantrag für die bisherige Adresse kann bei der Post beantragt werden:
deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html



Möbel und Einrichtungen des Vermieters

- Das Mobiliar darf nicht mutwillig beschädigt werden. Hierzu zählen unter anderen: Küchenmöbel, Herd, Backofen, Kühlschrank, Fußböden, Teppiche, Parkett, Fliesen etc.
- Bereits vorhandene mitgemietete Möbel dürfen nicht ausgetauscht werden, da diese Eigentum des Vermieters sind.
- Bei Auszug aus der Wohnung ist diese so zu verlassen, wie die Wohnung beim Einzug war
- Sollten Mängel beim Auszug aus der Wohnung auftauchen, wird die hinterlegte **Kautions** verringert bzw. komplett vom Vermieter für die Beseitigung der Mängel eingehalten.

Versicherungen

Bei Einzug in eine Wohnung verlangt der Vermieter oft eine Privathaftpflichtversicherung.

Ohne eine Versicherung muss der Mieter für entstandene Schäden selber aufkommen. Eine private Haftpflichtversicherung kann die Schäden übernehmen und kann für ca. 40,00 € im Jahr für Einzelpersonen abgeschlossen werden. Die Kosten hierfür sind vom Unterzeichner selber zu tragen. Beschädigung von Kindern z. B. an fremden Fahrzeugen können teilweise auch von einer Versicherung übernommen werden. Welche Kosten in der Versicherung genau enthalten sind, können Sie bei dem Versicherungsvertreter in Erfahrung bringen.

Versicherungen können entweder persönlich oder online abgeschlossen werden (z. B. check24.de, verivox.de, etc.).

Einrichtungsbeihilfe

- Beim erstmaligen Umzug in eine private Wohnung kann vom Sozialamt/Jobcenter eine Einrichtungsbeihilfe für Mobiliar gewährt werden.
- Gewährt werden nur erforderliche Möbel, welche nicht vorhanden sind. Fernseher oder sonstige Unterhaltungselektronik werden nicht finanziell unterstützt.
- Die Beihilfe wird nur auf Antrag einmalig ausgezahlt.
- Sollte etwas kaputt gegangen sein, Reparaturen anfallen oder Neuanschaffungen getätigt werden müssen, sind diese selbst zu bezahlen.

Adressen für günstige Möbel:

→ Aktion eine Welt Rottweil, Waldtorstr. 8, 78628 Rottweil, geöffnet: Samstags

→ k-Markt Rottweil, Rheinwaldstraße 14, 78628 Rottweil

→ eBay Kleinanzeigen

· Landratsamt Rottweil – Amt für Aufnahme und Integration 2022



Wie kann ich meine Betriebskosten senken und Kosten einsparen?

WASSER/ABWASSER:

- Wasserhahn nach Gebrauch direkt schließen/zudrehen und nicht weiterlaufen lassen (z. B. beim Zähneputzen, Abwasch von Geschirr, übermäßig langes Duschen etc.). Pro Person sind max. 45 m³ Wasser-/Abwasserverbrauch angemessen. Tropfende Wasserhähne reparieren, da diese einen erheblichen Wasserverbrauch verursachen.
- Benutztes Wasser für das Waschen von Obst und Gemüse in einer Schüssel auffangen und zum Gießen der Blumen verwenden.
- Statt zu Baden lieber Duschen. Ein Vollbad verbraucht ca. 80 – 100 Liter Wasser!

HEIZKOSTEN:

- Drehen Sie das Thermostat nicht voll auf. Die Stufe 5 macht die Wohnung nicht schneller warm.
- Stufe 1 des Thermostats bedeutet etwa 12 Grad Celsius. Jede weitere Stufe bringt 4 Grad mehr. Stufe 3 steht also für 20 Grad.
- Heizkörper und Thermostatventile nicht verdecken, sondern freihalten.
- Nur Räume beheizen, welche auch genutzt werden
- Türen von beheizten zu unbeheizten Räumen schließen

LÜFTEN:

- Das Lüften von Räumen ist unerlässlich. Durch das richtige Lüften werden Gerüche, Schadstoffe, Wasserdampf hinaus transportiert und durch sauerstoffreiche Luft ersetzt.
- Räume sollten täglich 4 mal zwischen 10 – 30 min. gelüftet werden
- Thermostatventile beim Lüften abdrehen. Ansonsten steigt warme Luft auf und entweicht dem Fenster. Ein offenes Ventil beim Lüften verursacht einen deutlich höheren Energieverbrauch und höhere Kosten.
- Im Winter nur stoßlüften!

- Richtiges Lüften ist dringend notwendig um Schimmelbildung zu vermeiden
- Falls Sie Wäsche in der Wohnung trocknen, muss diese gut gelüftet werden da eine hohe Schimmelgefahr besteht. Besser: Wäsche im freien trocknen

STROM:

- Stromanbieter vergleichen bevor man einen Vertrag abschließt (z. B. check24.de, verivox.de, etc.).
- Wäsche aufhängen statt in den Trockner zu geben. Trockner verbrauchen viel Strom. Diese Kosten können leicht eingespart werden.
- Standby von Geräten wie Fernseher, Musikanlagen, Waschmaschinen, etc. vermeiden.
- Stecker von Handyladegeräten nach Gebrauch ziehen.
- Kühlschranktür nicht offenstehen lassen, sondern direkt wieder verschließen

ABFALL:

- Weniger Abfall produzieren spart Abfallgebühren, da die Tonnen in größeren Abständen geleert werden können.
- Um den Müll recyceln zu können ist dieser in Biomüll, Plastik (gelbe Tonne), Altpapier (blaue Tonne), Restmüll (schwarze Tonne) und Glas zu sortieren.

The infographic is divided into five color-coded sections, each with a list of items that can be disposed of (green checkmarks) and items that cannot (red X marks). Each section also includes a small illustration of the waste bin and a logo for 'smarteTabelle'.

- Bio-Müll (Green):**
 - ✓ Rohes und gekochte Lebensmittel
 - ✓ Grünschnitt
 - ✓ Kleine Mengen Papier (Zeitung, Küchenrolle)
 - ✓ Schnittblumen
 - ✓ Verwelkte Topfpflanzen
 - ✓ Alte Blumenerde
 - ✓ Kaffeesatz und Teesatz
 - ✓ Kaffeefilter und Teebeutel ohne Plastik
 - ✗ Plastiktüten und sonstige Kunststoffe
 - ✗ Beschichtetes Papier
 - ✗ Hunde- und Katzenkot
 - ✗ Windeln
 - ✗ Staubsaugerbeutel
 - ✗ Medikamente
 - ✗ Hygieneartikel
 - ✗ Zigarettenstummel
 - ✗ Asche
- Verpackungsmüll (Yellow):**
 - ✓ Kunststoffbeutel und -becher
 - ✓ Tetrapacks
 - ✓ Styroporverpackungen
 - ✓ Aludeckel und -folien
 - ✓ Weißblechdosen
 - ✗ Plastik, das nicht als Verpackung genutzt wurde
 - ✗ Metall, das nicht als Verpackung genutzt wurde
 - ✗ Glas
 - ✗ Elektroschrott
- Papier (Blue):**
 - ✓ Zeitungen
 - ✓ Bücher
 - ✓ Briefumschläge
 - ✓ Papiertüten
 - ✓ Eierkartons
 - ✓ Klorollen
 - ✗ Stark verschmutztes, fettiges Papier
 - ✗ Kassenbons
 - ✗ Fahrkarten
 - ✗ Beschichtetes Papier
 - ✗ Verschmutzte Taschentücher und Servietten
 - ✗ Mit Klebeband oder Folie überzogene Pappe
- Glas (Teal):**
 - ✓ Einweg-Glasflaschen von Wein, Sekt, Saft usw.
 - ✓ Schraubgläser*
 - ✓ Arzneimittelfläschchen
 - ✓ Kosmetik-Flakons
 - ✗ Pfandglas
 - ✗ Spiegelglas
 - ✗ Fensterglas
 - ✗ Glas- und Porzellan-geschirr
 - ✗ Glühbirnen und andere Leuchtmittel
 - ✗ Autoscheiben, Kochfelder etc.
- Restmüll (Dark Green):**
 - ✓ Kehricht
 - ✓ Windeln
 - ✓ Hygieneartikel
 - ✓ Glühbirnen und Halogenlampen
 - ✓ Kaputte Kleidung
 - ✓ Kaputtes Spielzeug
 - ✓ Nicht geleerte und stark verschmutzte Verpackungsmaterialien
 - ✓ Kalte Asche
 - ✓ Hundekotbeutel
 - ✓ Katzenstreu
 - ✗ Lebensmittelreste
 - ✗ Verpackungen
 - ✗ Batterien und Akkus
 - ✗ Energiesparlampen und LEDs
 - ✗ Elektroschrott
 - ✗ Sperrmüll
 - ✗ Bauschutt

*Hingegießen zum Schutz der Bienen ausspülen

Allgemeine Regeln - Hausordnung

- Kein Lärm nachts (von 22:00 Uhr – 06.00 Uhr).
- Radio/Fernseher/Musik: nur so laut, dass niemand gestört wird.
- An Sonn- und Feiertagen keine Lärmbelästigung.
- Gäste dürfen nur zu Besuch kommen, aber nicht in die Wohnung mit einziehen (dies gilt besonders für Lebenspartner, Verwandte, Freunde, etc.). Sollte dies gewünscht sein, ist mit dem Vermieter Rücksprache zu halten. Ebenfalls ist die jeweilige Behörde hierüber zu informieren.
- Anfallende Miet- und Nebenkosten sind auch bei Abwesenheit zu bezahlen.
- Schlüssel dürfen nicht weitergegeben werden.
- Alle Bewohner geben sich Mühe für ein gutes Wohnklima.
- Geparkt darf oft nur in hierfür vorgesehenen Flächen. Anwohner benötigen in machen Fällen einen speziellen Parkausweis.



Die wichtigsten Telefonnummern auf einen Blick:

- ☎ Polizei: 110
- ☎ Feuerwehr: 112
- ☎ Rettungsdienst: 112
- ☎ Notdienst Arztpraxis: 116 117
- ☎ Vermieter:
- ☎ Sozialarbeiter:

