

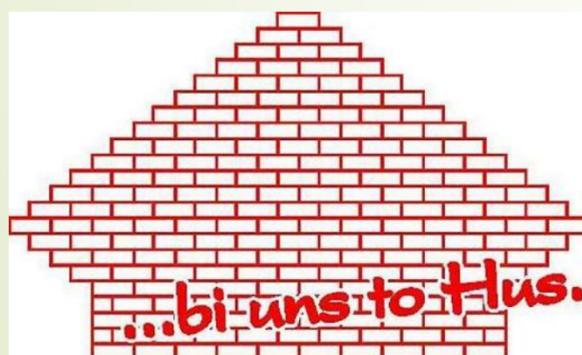
Mieterführerschein:

Der beste Weg zur ersten eigenen Wohnung!

WOGEMA

Wohnungsgesellschaft Malchin mbH

Am Wasserturm 6 – 17139 Malchin
Tel.: 03994-20900



Tipps für die erste eigene Wohnung:

So gelingt der Auszug aus dem Hotel Mama. Dieser Leiffaden hilft Dir Deinen Traum von der ersten eigenen Wohnung zu verwirklichen und unnötige Kosten und Ärger zu vermeiden!

Einleitung:

Der Auszug aus dem „Hotel Mama“ ist nicht einfach. Dieser Schritt muss gut durchdacht sein. Es gibt eine Menge Dinge zu beachten.

Mit dieser Broschüre wollen wir den zukünftigen Mietern eine Einleitung zur 1. eigenen Wohnung geben. Sind die „Ersten eigenen vier Wände“ erst einmal da, steigt auch die Verantwortung.



Wenn Du eine erste eigene Wohnung mieten möchtest, solltest Du Dir vorab einen Überblick über deine finanziellen Möglichkeiten verschaffen.

Wie viel darf deine Wohnung kosten? Kalkulieren leicht gemacht

Einnahmen

- Einkommen (Gehalt, Lohn, Ausbildungsvergütung) €
- ALG I oder ALG II €
- Krankengeld €
- Mögliche Forderungen
- (BAföG, BAB, Kindergeld, Wohngeld) €
- Unterstützung der Eltern €
- Sonstige Einnahmen €
- €
- €
- **Summe Einnahmen** €

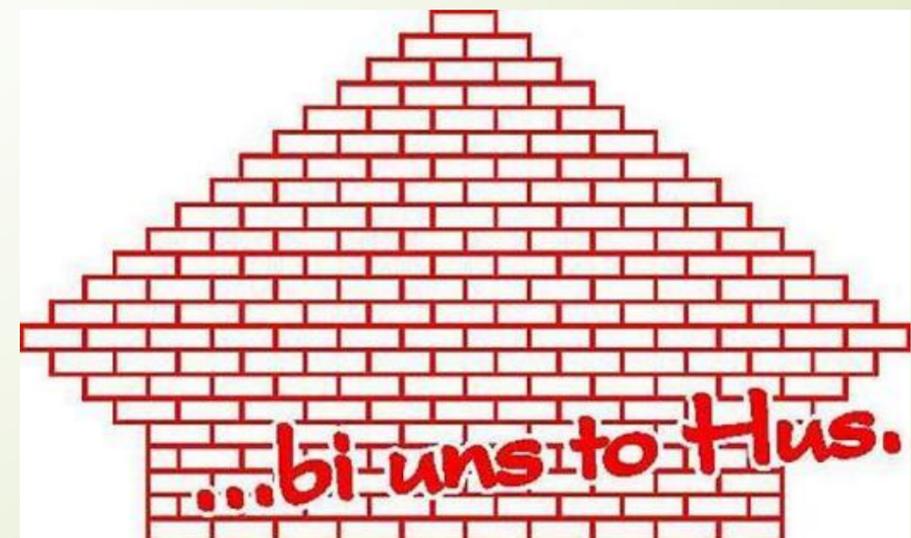
Ausgaben

- Miete €
- Heizkosten €
- Telefon u. Internet €
- Handy €
- Strom €
- GEZ €
- Lebenshaltungskosten €
- Mobilität (Auto, Bus usw..) €
- Versicherung (Haftpflicht, Hausrat) €
- Kabelgebühren (Sky usw..) €
- Freizeit (Hobby, Kino usw..) €
- Haustiere €
- Abos (Zeitungen, Amazon usw..) €
- **Summe Ausgaben** €

Summe Einnahmen	abzüglich	Summe Ausgaben	gleich	Restbudget
..... €	- €	= €

Welche Wohnung passt zu Dir?

- Wie viel m²/Zimmer brauche ich?
- Möchte ich im Altbau/Neubau wohnen?
- Welche Etage?
- Allgemeinzustand der Wohnung?
- Badewanne/Dusche?
- Keller?
- Küche?
- Balkon oder Terrasse?
- Kautiön oder Anteile)
- Sind Haustiere erlaubt?
- Parkplatz?



Tipps zu deinem ersten Mietvertrag



➤ **Kaution:**

Meistens wird vertraglich eine „Kaution“ vereinbart, die der Vermieter für Dich anlegt und verzinst. Diese beträgt maximal 3 Monatsmieten ohne Nebenkosten. Die Kaution sichert Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter, z.B. aus Schäden an der Wohnung, die der Mieter zu verantworten hat. Unter Umständen ist der Vermieter auch bei abweichenden Vereinbarungen damit einverstanden – frag einfach nach!

Manche Mieter verlangen eine Bürgschaft, z.B. von den Eltern. Mietbürgen haften nicht für mehr als drei Mieten. Anders, wenn die Eltern den Mietvertrag als Mit-/Mieter gemeinsam mit Dir abschließen. Hier besteht keine Haftungseinschränkung.

➤ **Selbstauskunft/Fragebogen:**

Nur Fragen, die das Mietverhältnis betreffen, musst Du wahrheitsgemäß beantworten. Wird aber zum Beispiel eine Einkommensbescheinigung verlangt oder eine Schufa-Selbstauskunft, solltest Du mitspielen, wenn Du die Wohnung haben willst.

➤ **Mietvertrag:**

Mietvertrag erst gründlich lesen, Unklarheiten hinterfragen und dann unterschreiben. Für Mietverträge gilt nicht das gesetzliche Rücktrittsrecht wie zum Beispiel für Haustürgeschäfte. Der Mietvertrag wird zwischen Dir und dem Vermieter geschlossen. Die Lage der Wohnung, die Anzahl der Zimmer, ihre Größe und die mitbenutzbaren Räumlichkeiten und Außenbereiche werden genau beschrieben. Der Mietbeginn wird festgesetzt.

➤ **Hausordnung:**

Sie regelt das Zusammenleben der Hausbewohner. Lass sie Dir aushändigen und halte Dich an die Regeln, das erspart viel Ärger. Hier steht z.B., ab wann die Haustür geschlossen werden muss, welche Ruhezeiten gelten und wie die Treppenreinigung geregelt ist.

➤ **Zeitpunkt der Schlüsselübergabe:**

Der Vermieter muss Dir die Schlüssel spätestens zum Mietvertragsbeginn aushändigen. Bei der Schlüsselübergabe erfolgt gleichzeitig die Wohnungsübergabe mit einem Protokoll.

➤ **Anzeigepflicht:**

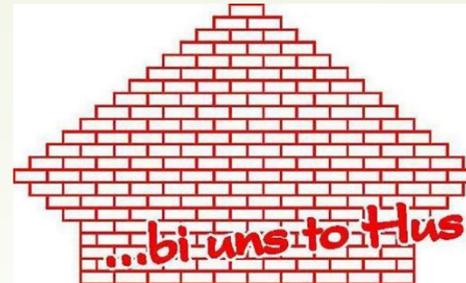
Solltest Du einen Sachmangel in Deiner Wohnung entdecken, musst Du diesen sofort melden. Das gilt für Schäden in oder außerhalb der Wohnung.

➤ **Rückgabepflicht:**

Sobald Dein Mietvertrag ausgelaufen ist, musst Du die Wohnung ordnungs- und vertragsgemäß an den Vermieter zurückgeben. Eventuell musst Du auch Schönheitsreparaturen (z.B. Streichen der Wände u. Decken) durchführen. Schau dazu auch in Dein Übergabeprotokoll vom Einzug nach.

Rechte und Pflichten als Mieter

Rechte



Pflichten

- Partys:**
 - Selbstverständlich darfst Du in Deiner Wohnung Musik hören, Partys feiern oder ähnliches.
 - Renovieren der Wohnung:**
 - Die Farbe der Wände, die Wahl des Bodenbelages, die Möbel – das alles kannst Du alleine entscheiden.
 - Haustiere:**
 - Für die Haltung von Kleintieren benötigst Du keine Erlaubnis.
 - Besucher:**
 - Gäste können jederzeit empfangen werden.
 - Untermieter:**
 - Untermieter können nicht verboten werden.
 - Kündigung:**
 - In Ausnahmefällen kannst Du fristlos gekündigt werden.
 - Zahlungspflicht:**
 - Im Gegenzug für die Zahlung der monatlichen Miete, hat Dir der Vermieter die Wohnung zur Nutzung überlassen.
 - Obhutspflicht:**
 - Die angemietete Wohnung ist in deinem Besitz, Du darfst hier wohnen.
- Dabei sind die laut Hausordnung angegebenen Ruhezeiten unbedingt einzuhalten.
 - Bauliche Veränderungen sind genehmigungspflichtig.
 - Anders bei größeren Tieren (Hunde Schlangen usw.) Hier ist die Genehmigung des Vermieters nötig.
 - Dein Besuch muss die Hausordnung ebenfalls einhalten. Für Deinen Besuch bist Du als Mieter verantwortlich.
 - Das solltest Du mit Deinem Vermieter absprechen.
 - Unter normalen Umständen gilt für Dich die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ablauf des übernächsten Monats.
 - Deine Mietzahlung muss monatlich, wie vereinbart, bei Deinem Vermieter eingehen.
 - Du musst das fremde Eigentum sorgfältig und pfleglich behandeln. Schäden müssen angezeigt und verhindert werden.



Ansprechpartner bei der Wohnungsgesellschaft Malchin mbH – Am Wasserturm 6 – 17139 Malchin:

Kristin Harwardt Tel. 03994-209020

Heiko Kühne Tel. 03994-209021

