

WOHNEN IM LAND- KREIS HEILBRONN

**WIE FINDE ICH EINE WOHNUNG?
WICHTIGES ZUM MIETVERTRAG
WAS MUSS ICH ALS MIETERIN/ALS MIETER WISSEN?**



LANDKREIS HEILBRONN

INHALTSVERZEICHNIS

1. DIE WOHNUNGSSUCHE	3
1.1 Finanzielle Aspekte	3
1.2 Wie finde ich eine Wohnung?	5
1.3 Die Wohnungsbesichtigung	6
1.4 Wohnsitzauflage für Geflüchtete	6
1.5 Die Mietbescheinigung	8
2. WICHTIGES ZUM MIETVERTRAG	10
2.1 Miete und Kautio	10
2.2 Was steht im Mietvertrag?	11
3. WAS MUSS ICH ALS MIETERIN/ALS MIETER WISSEN?	13
3.1 Rechte und Pflichten	13
3.2 Soziales Miteinander	14
3.3 Richtig heizen und lüften	15
3.4 Energiesparen spart auch Geld	17
4. MÜLL UND MÜLLTRENNUNG	20
4.1 Wertstoffe für den Recycling-Hof	20
4.2 Mülltonnen	20
4.3 Sperrmüll und Altkleider	23
5. ANLAGE: ABKÜRZUNGEN WOHNUNGSANZEIGEN	24
6. WEITERE INFOS ZUM THEMA WOHNEN	27

Die Broschüre gibt den Stand vom April 2023 wieder. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

1. DIE WOHNUNGSSUCHE

Bei der Wohnungssuche gibt es vieles zu beachten. Wir haben Ihnen hier ein paar der wichtigsten Punkte zusammengestellt.

1.1 Finanzielle Aspekte

Bevor Sie mit der Suche starten, überlegen Sie sich, was für eine Wohnung Sie suchen:

- > Wie viel Miete und Nebenkosten kann ich zahlen?
- > Wie groß soll die Wohnung sein?
- > Wie soll die Wohnung ausgestattet sein?
- > Wo soll die Wohnung liegen? Kann ich mit dem Auto zur Arbeit fahren, oder muss ich Busse und Bahnen nutzen?
- > Ist ein befristeter Mietvertrag ok?
- > Wie viel Provision und Kautions kann ich zahlen?

Informieren Sie sich über angemessene Mietpreise in Ihrer Gemeinde und über Nebenkosten!

Kann ich mir die Wohnung leisten?

Schauen Sie sich dazu Ihre Einnahmen und Ausgaben an:

Einnahmen (+)	Ausgaben (-)
> Lohn, Gehalt > Geld von Jobcenter, Arbeitsagentur oder Landratsamt > Kindergeld oder Elterngeld > Evtl. Wohngeld, Kinderzuschlag, ...	> Miete > Kosten für Lebensmittel und andere Dinge > Telefon/Internet > Busticket oder Auto > Versicherungen, ...

→ Die Einnahmen müssen immer größer sein als die Ausgaben.
Kalkulieren Sie Ihre Ausgaben zur Sicherheit etwas höher!

Wie groß darf die Wohnung sein?

→ Diese Frage ist wichtig für Personen, die Geld vom Jobcenter oder vom Landratsamt bekommen.

Personenkreis	Wohnfläche
1-Personenhaushalt	45 m ²
2-Personenhaushalt	60 m ²
3-Personenhaushalt	75 m ²
4-Personenhaushalt	90 m ²
Für jede weitere Person	15 m ²
Alleinstehende in Untermiete	25 m ²

Wenn Sie Geld vom Jobcenter oder dem Landratsamt bekommen, übernimmt das Amt die Kosten für die Miete, falls sie angemessen, das heißt nicht zu hoch ist (siehe auch den Abschnitt Mietbescheinigung).

Mehr zur Höhe der Miete: <https://www.jobcenter-landkreis-heilbronn.de/thema/kosten-der-unterkunft/>

Wohngeld

Manche Personen verdienen zwar genug Geld für ihren Lebensunterhalt, haben aber zu wenig Geld zum Wohnen. Dann können sie Wohngeld bekommen. Mehr Infos im Rathaus Ihres Wohnorts oder auf <https://www.landkreis-heilbronn.de/sozialhilfe.117.htm> > Wohngeld.



Bitte beachten: Personen, die Grundsicherung, Bürgergeld oder Asylbewerberleistungen beziehen, werden beim Wohnen bereits finanziell unterstützt und können keinen Antrag auf Wohngeld stellen.

Quelle: Pixabay

Sozialwohnungen (WBS-Wohnungen)

Es gibt eine begrenzte Zahl an günstigen Sozialwohnungen für Personen mit niedrigem Einkommen. Leider ist die Nachfrage viel größer als das Angebot. Für eine Sozialwohnung benötigt man einen Wohnungsberechtigungsschein (WBS-Schein).

Wenn Sie ein kleines Einkommen haben, können Sie unter bestimmten Voraussetzungen einen Wohnberechtigungsschein in Ihrem Rathaus beantragen. Beim Einzug in eine Sozialwohnung müssen Sie den Wohnberechtigungsschein Ihrem Vermieter/Ihrer Vermieterin übergeben.

1.2 Wie finde ich eine Wohnung?

Eine Wohnung zu finden ist leider nicht ganz einfach. Sie brauchen oft viel Geduld. Hier können Sie nach Wohnungen suchen:

- > Internet: z.B. www.immostimme.de , www.immobilienscout24.de , www.immonet.de
- > Ebay Kleinanzeigen <https://www.ebay-kleinanzeigen.de/>
Feld „Was suchst du?“ („Wohnung“ eingeben; Wohnort angeben)
- > Zeitungen und Inserate (Heilbronner Stimme, Echo)
- > Aushänge, z. B. beim Eingang im Supermarkt
- > Regelmäßig Freunde und Bekannte fragen
- > Wohnungsunternehmen/Wohnungsgenossenschaften
z.B. GEWO: <http://gewo-hn.de/>

→ Vorsicht vor unseriösen Anbietern, die Geld im Voraus möchten!

So sehen Wohnungsanzeigen aus:



Quelle: <http://www.nemcina.org/data/e-learning/anzeigen1.htm>

→ Eine Liste der Abkürzungen in Wohnungsanzeigen finden Sie am Ende der Broschüre.

1.3 Die Wohnungsbesichtigung

Wenn Sie eine Wohnung besichtigen möchten, vereinbaren Sie einen Termin mit dem Vermieter oder der Vermieterin. Die Wohnung kann bei der Besichtigung leer, aber auch noch bewohnt sein.

Tipps für die Besichtigung:

- > Bringen Sie bei Verständigungsproblemen einen Dolmetscher mit.
- > Seien Sie in jedem Fall pünktlich.
- > Bringen Sie die Mietbescheinigung mit (falls zutreffend, siehe weiter unten).
- > Treten Sie höflich und gepflegt auf! Vermieter*innen vermieten lieber an Personen, die ihnen sympathisch sind.



Folgende Fragen sollten Sie bei der Besichtigung klären:

- > Wird die Wohnung renoviert oder nicht renoviert übergeben?
- > Gibt es Kellerräume oder Gemeinschaftsräume?
- > Sind Schimmel- oder Wasserflecken zu sehen?
- > Wie wird geheizt (Öl, Gas, etc.)?
- > Gibt es einen TV- Anschluss (Kabel, Satellitenschüssel, Digital-TV)?
- > Sind Wasseruhren vorhanden?
- > Wie wird Warmwasser erzeugt? (z. B. mit Durchlauferhitzer)
- > Gibt es eine Regelung für die Kehrwoche (Kehrwoche = die Mieter machen abwechselnd Flächen wie Treppenhaus sauber)?



1.4 Wohnsitzauflage für Geflüchtete

Personen mit Aufenthaltsgestattung und Duldung haben in der Regel eine Wohnsitzauflage. Auch Inhaber*innen von einem Aufenthaltstitel haben eine Wohnsitzauflage. Das heißt, die Ausländerbehörde bestimmt, an welchem Ort oder in welchem Bundesland Sie wohnen müssen. Dies steht so im Asyl- und Aufenthaltsrecht. Die Wohnsitzauflage wird in Ihren Ausweispapieren eingetragen.

Trotz Wohnsitzauflage dürfen Sie in Deutschland reisen. Wenn Sie Geld

von Jobcenter oder Landratsamt erhalten, müssen Sie Ihre Reise aber zuvor mit diesen Stellen abklären.

Wann dürfen Sie aus der Gemeinschaftsunterkunft (GU) ausziehen?

Wenn Ihr Asylverfahren abgeschlossen ist, spätestens aber nach 24 Monaten/2 Jahren, dürfen Sie aus der GU ausziehen.

Sobald Sie ausziehen dürfen, bekommen Sie einen Brief vom Landratsamt. Sie können sich dann im Landkreis Heilbronn eine Wohnung suchen. Wenn Sie nach ein paar Monaten keine gefunden haben, weist Ihnen das Landratsamt eine Wohnung im Landkreis zu.

Die Behörde versucht dabei, auf Ihre Arbeitsstelle oder die Schule Ihrer Kinder Rücksicht zu nehmen.



→ Möchten Sie in einen anderen Landkreis oder in ein anderes Bundesland ziehen, müssen Sie bei Ihrer Ausländerbehörde eine Aufhebung der Wohnsitzauflage beantragen.

Wann dürfen Sie Ihren Wohnort selbst wählen? Wann können Sie Ihre Wohnsitzauflage ändern?

Die Wohnsitzauflage wird geändert oder aufgehoben, wenn Sie:

- > mindestens 15 Stunden pro Woche arbeiten (sozialversicherungspflichtig beschäftigt sind) bzw. mindestens 764,- Euro verdienen,
- > eine Berufsausbildung machen,
- > an einer Hochschule/einer Universität studieren,
- > Ehepartner*in oder minderjährige Kinder haben, die in verschiedenen Stadt-/Landkreisen wohnen.

Um die Wohnsitzauflage zu ändern, müssen Sie einen Antrag bei der Ausländerbehörde stellen. Genaue Informationen hierzu bekommen Sie dort.

Wohnsitzauflage für Ukrainer*innen

Geflüchtete aus der Ukraine mit Fiktionsbescheinigung haben eine Wohnsitzauflage und müssen im jeweiligen Landkreis wohnen.

Geflüchtete aus der Ukraine mit Aufenthaltserlaubnis (§ 24) dürfen ihren Wohnort in Baden-Württemberg selbst wählen. Die Wohnsitzauflage bezieht sich dann auf ganz Baden-Württemberg.

1.5 Die Mietbescheinigung

Falls Sie Geld vom Jobcenter oder Landratsamt bekommen, brauchen Sie vor dem Umzug in eine Mietwohnung die Erlaubnis der Behörde.

Das Amt prüft, ob die Höhe der Miete und Nebenkosten angemessen ist. Um Ihre Kosten zu dokumentieren, brauchen Sie eine Mietbescheinigung. Der Vermieter/die Vermieterin füllt die Mietbescheinigung vor Unterzeichnung des Mietvertrags für Sie aus.

→ Wenn die Miete im Rahmen des Mietspiegels/der Mietobergrenze bleibt, wird sie vom Jobcenter oder vom Landratsamt vollständig übernommen. Für die Kautions kann ein Darlehen gewährt werden.

So sieht eine Mietbescheinigung aus:

I. Mietbescheinigung (vom Vermieter <i>lückenlos</i> auszufüllen)		Der Vermieter ist gem. § 25 Abs. 3 WoGG zur Auskunft verpflichtet.																																																																	
Anlage zum Wohngeldantrag/Sozialhilfefantrag																																																																			
zutreffendes bitte ankreuzen ☒																																																																			
1. Mieter	Name	Vorname	☐ Hauptmieter ☐ Untermieter																																																																
2. Wohnung	Postleitzahl, Wohnort	Straße, Hausnummer	Stockwerk, Lage im Stockwerk																																																																
3. Vermieter	Name/Firma	Postleitzahl, Ort																																																																	
	Straße, Hausnummer	Tel.-Nr. (mit Vorwahl)																																																																	
4. Miete	Grund-/Kaltmiete <u>ohne</u> Garage/Stellplatz: _____ EUR mtl. + Nebenkosten <u>einschl.</u> Garage/Stellplatz: _____ EUR mtl. ¹⁾ Gesamtmiete: _____ EUR mtl. seit _____ (Weitere) vom Mieter zu zahlende Nebenkosten siehe Rückseite. 1) Die Nebenkosten enthalten Vergütungen/Zuschläge für: <table border="0"> <tr> <td>• Heizung</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Warmwasserversorgung</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Untermiete</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• anderweitige Wohnraumnutzung für berufliche/gewerbliche Zwecke usw.</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Vollmöblierung</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Teilmöblierung</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Külschrankbenutzung</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Waschmaschinenbenutzung</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Garage</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Autostellplatz</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Hausgarten</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Strom</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• bei Untervermietung zusätzlich:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Frühstück</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Wäschereinigung/Zimmerreinigung</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> <tr> <td>• Strom/Gas/Heizung</td> <td>☐ nein</td> <td>☐ ja</td> <td>_____ EUR</td> </tr> </table>			• Heizung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Warmwasserversorgung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Untermiete	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• anderweitige Wohnraumnutzung für berufliche/gewerbliche Zwecke usw.	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Vollmöblierung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Teilmöblierung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Külschrankbenutzung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Waschmaschinenbenutzung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Garage	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Autostellplatz	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Hausgarten	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Strom	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• bei Untervermietung zusätzlich:				• Frühstück	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Wäschereinigung/Zimmerreinigung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR	• Strom/Gas/Heizung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR
• Heizung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Warmwasserversorgung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Untermiete	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• anderweitige Wohnraumnutzung für berufliche/gewerbliche Zwecke usw.	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Vollmöblierung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Teilmöblierung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Külschrankbenutzung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Waschmaschinenbenutzung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Garage	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Autostellplatz	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Hausgarten	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Strom	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• bei Untervermietung zusätzlich:																																																																			
• Frühstück	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Wäschereinigung/Zimmerreinigung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																
• Strom/Gas/Heizung	☐ nein	☐ ja	_____ EUR																																																																

Schritte bei Umzug für Jobcenter-Kund*innen:

→ Bitte die Schritte in dieser Reihenfolge beachten!

- > Sie haben eine Mietwohnung gefunden.
- > Der Vermieter/die Vermieterin füllt die Mietbescheinigung aus, bevor der Mietvertrag unterschrieben wird.
- > Sie lassen die Mietbescheinigung beim Jobcenter oder beim Landratsamt prüfen und holen sich die Erlaubnis.
- > Sie klären die Wohnsitzauflage mit Ihrer Ausländerbehörde.
- > Sie stellen einen Antrag auf Mietkaution und Erstausrüstung.
- > Sie unterschreiben den Mietvertrag.
- > Sie geben dem Jobcenter oder dem Landratsamt eine Kopie des Mietvertrags.
- > Sie reichen beim Jobcenter Ihre Ummeldebesccheinigung nach.

Jobcenter:
Personen mit Aufenthaltserlaubnis,
Landratsamt:
Personen mit Aufenthaltsgestattung oder Duldung).

2. WICHTIGES ZUM MIETVERTRAG

2.1 Miete und Kaution

Die Miete

- > Der Mieter/die Mieterin überweist die Miete direkt an den Vermieter/die Vermieterin.
- > Die Miete muss pünktlich zu Monatsbeginn (z. B. 1. Februar) überwiesen werden.
- > Nutzen Sie hierfür einen Dauerauftrag! Die Bank zahlt dann für Sie regelmäßig und automatisch immer denselben Geldbetrag (z. B. die Miete einmal im Monat) an den Empfänger/die Empfängerin.

→ Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Ihrer Bank oder Sparkasse helfen Ihnen beim Einrichten eines Dauerauftrags.

Die Bank bezahlt das Geld vom Dauerauftrag nur, wenn genügend Geld auf dem Konto ist

Die Kaution

- = Geldbetrag für den Vermieter/die Vermieterin als Sicherheit vom Mieter/der Mieterin, für den Fall, dass die Miete nicht gezahlt oder die Wohnung beschädigt wird.
- > Höhe der Kaution: maximal drei Monatsmieten (ohne Nebenkosten = Kaltmieten)
- > Der Mieter/die Mieterin bekommt die Kaution beim Auszug aus der Wohnung zurück, wenn alles in Ordnung ist.
- > Die Höhe der Kaution steht normalerweise im Mietvertrag.
- **Tipp für Personen, die Geld von Jobcenter oder Landratsamt bekommen:**
Die Kaution kann auf Antrag als Darlehen gewährt werden (wird später in Raten zurückgezahlt). Sie muss vor Unterzeichnung des Mietvertrags beantragt werden. Das Jobcenter/das Landratsamt überweist die Kaution direkt an den Vermieter/die Vermieterin.

Die Provision

= Gebühr für den Immobilienmakler für die Vermittlung einer Wohnung

Die Provision bekommen Sie nicht zurückgezahlt.



Quelle: Pixabay

2.2 Was steht im Mietvertrag?

Jeder Mieter/jede Mieterin muss einen Mietvertrag unterschreiben. Darin steht in der Regel Folgendes:

- > Adressen von Vermieter/-in und Mieter/-in
- > Aufzählung der Räume der Wohnung
- > Wie darf die Wohnung genutzt werden? (z. B. nur zum Wohnen)
- > Zustand der Wohnung (z. B. renoviert oder nicht renoviert)
- > Mietdauer (befristet/unbefristet)
- > Höhe der Miete und Nebenkosten (Kaltmiete und Betriebskosten)
- > Hinweise zu Schönheitsreparaturen (Wer zahlt diese?) und Kautions
- > Heizperiode (wann wird geheizt, z. B. vom 01.10. – 30.04.)
- > Sind Tiere erlaubt oder verboten?
- > Hinweise zu Änderungen in der Wohnung (in der Regel nur mit schriftlicher Erlaubnis vom Vermieter/von der Vermieterin)
- > Regeln zu Kündigung der Wohnung (Kündigungsfrist)
- > Hausordnung (Regeln für Mieter und Besucher) als Anlage zum Mietvertrag



Quelle: Pixabay

Was muss ich tun, wenn ich ausziehen will?

- > Sie müssen rechtzeitig die Wohnung kündigen und dürfen nicht früher oder später ausziehen.

→ Wann rechtzeitig ist, steht im Mietvertrag (Kündigungsfrist). Normalerweise sind es 3 Monate. Um beweisen zu können, dass die Kündigung angekommen ist, kann man sie bei der Post als Einschreiben mit Empfangsbestätigung schicken.

- > Wenn die Wohnung in Ordnung ist, bekommen Sie Ihre Kautions zurück.
- > Im Mietvertrag steht, was Sie beim Auszug machen müssen, z. B.:
 - Müssen Sie die Wände streichen?
 - Müssen Sie sonst noch etwas renovieren?
 - Wie viele Schlüssel müssen zurückgegeben werden? (alle)
 - Was geschieht mit der Einbauküche?

Zu erledigen bei Einzug und Auszug

- > Alle Zählerstände (Wasser, Strom/Gas, Heizung) ablesen und notieren (gemeinsam mit Vermieter/Vermieterin)
- > Vertrag beim Strom- /Gasanbieter und evtl. Wasser kündigen
- > Telefon- und Internetanschluss ändern
- > Ummeldung beim Einwohnermeldeamt des neuen Orts sowie Adressänderung im Ausweis/Ausländerbehörde
- > Eventuell Auto ummelden
- > Neue Adresse mitteilen bei Krankenkasse, Bank, Versicherungen, Schule, Kindergarten, Vereinen, Zeitungsabos, ...
- > Eventuell Postnachsendeanspruch stellen



Quelle: www.erlenbach-hn.de

3. WAS MUSS ICH ALS MIETERIN/ALS MIETER WISSEN?

3.1 Rechte und Pflichten

Mieterinnen und Mieter haben viele Rechte, aber auch ein paar Pflichten.

Hausrecht

Sie entscheiden, wer in Ihre Wohnung darf und wer nicht. Der Vermieter/die Vermieterin darf nur in Ihre Wohnung, wenn es einen konkreten und berechtigten Grund gibt (z. B. um einen Schaden zu besichtigen oder Reparaturen zu machen).

Besuchsrecht

Sie dürfen in Ihrer Wohnung Besuch bekommen. Falls Ihre Besucher länger als ein paar Tage bei Ihnen sind, müssen Sie den Vermieter/die Vermieterin informieren und um Erlaubnis bitten.

→ Nahe Familienangehörige dürfen auch ohne die Erlaubnis des Vermieters/der Vermieterin länger als sechs Wochen bleiben:

- > Ehemann oder Ehefrau, eingetragene Lebenspartner*innen
- > Kinder oder Stiefkinder
- > Enkelkinder
- > Nichten und Neffen

Es ist aber immer besser, mit dem Vermieter/der Vermieterin vorher zu sprechen und darüber zu informieren.

→ Wenn mehrere Personen in der Wohnung sind, sind auch die Nebenkosten höher: Sie sollten dann die monatlichen Zahlungen der Nebenkosten erhöhen. Sonst drohen am Ende des Jahres hohe Nachzahlungen für Strom oder Wasser.

Die Hausordnung

In der Hausordnung stehen die Regeln für das Zusammenleben der Mieter und Mieterinnen. Normalerweise finden Sie folgende Punkte:

- > Ruhezeiten (Wann muss man ruhig sein?)
Ruhezeiten sind normalerweise von 22 bis 6 Uhr, von 13 bis 15 Uhr und an Sonn- und Feiertagen den ganzen Tag.
- > Gemeinschaftsräume (Wie und wann dürfen Sie sie nutzen?)

- > Haussicherheit (Muss z. B. die Haustüre immer zu sein?)
- > Müssen Sie im Treppenhaus/vor dem Haus saubermachen? (nur, wenn es im Mietvertrag steht)
- > Müssen Sie Winterdienst leisten (Schnee/Eis vom Gehweg entfernen)?



Quelle: Pixabay.com

3.2 Soziales Miteinander

Alle möchten ein gutes Verhältnis zu ihrem Vermieter oder ihrer Vermieterin und zu ihren Nachbarn. Daher gilt es ein paar Dos & Don'ts zu beachten:

- > Benutzen Sie den Garten nur, wenn es im Mietvertrag erlaubt ist.
- > Grillen auf dem Balkon kann verboten sein – bitte prüfen Sie den Mietvertrag.
- > Bitte keine lauten Elektrogeräte an Sonn-/Feiertagen benutzen.
- > Vermeiden Sie Lärm an Sonn-/Feiertagen, vor allem zu den Ruhezeiten (13 – 15 Uhr, 22 – 6 Uhr)! Machen Sie auch keine Gartenarbeiten während der Ruhezeiten.
- > Behandeln Sie die Wohnung pfleglich und halten Sie sie sauber.
- > Auch Treppenhaus, Gemeinschaftsräume und den Platz vor der Wohnung bitte sauber halten und keine Gegenstände liegen lassen.
- > Bei Problemen ist es sinnvoll, miteinander zu sprechen!

→ Vor einer Party oder einem Familienfest ist es empfehlenswert, den/die Vermieter*in und die Hausbewohner*innen zu informieren.

Sauberkeit rund um das Haus und die Wohnung

Ein ordentliches Aussehen und Sauberkeit rund um die Wohnung sind für Vermieter*innen und Nachbarn sehr wichtig. Unordnung vor der Wohnung oder dem Haus schafft unnötige Probleme.



So sollte es vor Ihrem Haus nicht aussehen.
Quelle: Pixabay.com

Bitte lassen Sie deshalb keinesfalls Gegenstände oder Müll vor dem Haus liegen! Müll muss in Behältern gesammelt und regelmäßig geleert oder im Recycling-Hof abgegeben werden.

Kontakt zu Nachbarn

Pflegen Sie ein gutes Verhältnis zu Ihren Nachbarn. Es ist in der Regel üblich, sich in der Nachbarschaft zu grüßen und ein paar nette Worte miteinander zu wechseln.

Haftpflicht der Eltern für ihre Kinder

Achten Sie insbesondere auf Ihre kleinen Kinder. Diese dürfen nicht ohne Aufsicht spielen. Schnell ist es zum Beispiel passiert, dass Kinder mit einem Ball ein Fenster kaputt machen. Dies sorgt in der Regel für großen Ärger.



Quelle: Pixabay

Eltern haften in Deutschland für alle Schäden, die ihre Kinder an fremdem Eigentum verursachen. Sie müssen dann den Schaden in unbegrenzter Höhe bezahlen. Dies kann sehr teuer werden.

Deshalb hat in Deutschland die Mehrheit der Bürger*innen eine Privathaftpflichtversicherung, die in solchen Fällen einspringt. Auch Schäden in einer Mietwohnung durch den Mieter oder die Mieterin sind in der Regel dadurch abgedeckt.

Weitere Infos zur Privathaftpflichtversicherung: <https://www.verbraucherzentrale.de/geld-versicherungen/leichte-sprache-private-haftpflichtversicherung-66941>

Kinder dürfen sich auch nicht alleine an gefährlichen Orten wie Straßen oder Bahnschienen aufhalten. Sie dürfen außerdem nicht ohne Erlaubnis Privatgrundstücke betreten und das Eigentum von anderen missachten.

→ Eltern sind zu jeder Zeit für ihre minderjährigen Kinder verantwortlich und müssen dafür sorgen, dass sie selbst keinen Schaden nehmen und auch keinen Schaden bei anderen verursachen.

3.3 Richtig heizen und lüften

Bei hoher Luftfeuchtigkeit in der Wohnung und kalten Außenwänden kann schnell Schimmel entstehen.

Ihre Wohnung muss daher richtig gelüftet werden – sonst schimmelt es!

Schimmel
entsteht durch
Feuchtigkeit
und schadet
Ihrer Gesundheit!

Richtig lüften

Wie lüften Sie richtig, um Schimmel zu vermeiden?

- > mindestens 2 x täglich
- > 5 Minuten bei weit geöffnetem Fenster (= Stoßlüften):
 - > morgens im Schlafzimmer **nach dem Aufstehen**
 - > **nach dem Duschen** im Bad
 - > **nach dem Kochen** in der Küche
- > während dem Lüften bitte die Heizung ausmachen

Bitte nicht so lüften! →

Sondern so:



Quelle: Pixabay.com



Quelle: Ebauplan.de

Richtig heizen, um Schimmel zu vermeiden

Auch richtig heizen verhindert, dass sich Schimmel bildet. Kalte Luft kann wenig Wasserdampf aufnehmen → die Wände werden feucht und schimmeln. Schalten Sie daher die Heizung Ihrer Räume nicht ganz ab.

→ Bitte im Winter nicht die Fenster kippen!

Die Wände werden zu kalt und schimmeln. Außerdem kostet es viel Energie und Geld, die Wohnung zu wärmen.

Die Feuchtigkeit in der Luft können Sie mit einem Hygrometer kontrollieren (Preis ab 10 Euro). Bei mehr als 50 Prozent Luftfeuchtigkeit besteht Schimmelgefahr.



Bitte lassen Sie auch zwischen Möbeln und Außenwand einen Abstand von mindestens fünf Zentimeter, um Schimmel zu vermeiden.

3.4 Energiesparen spart auch Geld

In der letzten Zeit sind die Energiekosten für Gas, Öl und Strom sehr stark gestiegen. Daher müssen Sie mit höheren Betriebskosten für Ihre Wohnung rechnen.

Sie bekommen von Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin jährlich die Abrechnung Ihrer Betriebskosten für Strom, Heizung und Wasser. Monatlich überweisen Sie dafür zusammen mit der Miete einen festen Betrag als Vorauszahlung.

Je nachdem, wie viel Sie verbraucht haben, müssen Sie bei der Jahresabrechnung noch Geld nachzahlen oder Sie bekommen Geld zurück (das ist selten der Fall).

→ Bei einem hohen Verbrauch von Wasser, Strom oder Gas und steigenden Energiekosten drohen Nachzahlungen von 1.000 Euro und mehr!

Auch aus diesem Grund macht es Sinn, Energie zu sparen.

Heizkosten sparen

So können Sie Heizkosten sparen:

- > Schalten Sie die Heizung aus, wenn das Fenster geöffnet ist.
- > Halten Sie Ihre Zimmertemperatur konstant: Dies ist effizienter als die Heizung ganz auszuschalten und die Wohnung wieder komplett aufzuheizen.
- > Halten Sie Ihre Heizkörper frei und stellen Sie keine Sofas etc. direkt davor. Die warme Luft soll zirkulieren können.
- > Dichten Sie undichte Stellen ab (z. B. Fenster oder Türen).
- > Tragen Sie im Winter in der Wohnung warme Kleidung: warme Pullover, Socken, Strickjacken und lange Hosen. Kleidung aus reiner Wolle ist am wärmsten.



Quelle: pixabay

- > Senken Sie die Raumtemperatur. **Ein Grad kälter spart 6 % Energie.**

Empfohlene Raumtemperaturen:

- Wohnräume: 20 Grad – Thermostat-Stufe 3
 - Badezimmer: 23 Grad – Thermostat-Stufe 3-4
 - Flur: 18 Grad – Thermostat-Stufe 2-3
 - Küche: 18 Grad – Thermostat-Stufe 2 -3
 - Schlafzimmer: 16 Grad – Thermostat-Stufe 2
 - Selten genutzte Räume: 14 Grad – Thermostat-Stufe 1
- **Unter 12 Grad sollte die Temperatur in Ihrer Wohnung nicht sinken, da ansonsten Schimmel droht. Bitte achten Sie weiter auf richtiges Lüften!**

Wasser sparen

Vor allem die Bereitstellung von warmem Wasser kostet Energie. Seien Sie deshalb sparsam mit Wasser:

- > Duschen Sie statt zu baden.
- > Schließen Sie beim Händewaschen und Zähneputzen den Wasserhahn.
- > Spülen Sie Geschirr im Becken (nicht bei laufendem Wasser).
- > Benutzen Sie die Spartaste bei der Toilettenspülung oder drücken Sie die Spültaste nur kurz.
- > Nutzen Sie den Öko-Waschgang bei Geschirrspüler und Waschmaschine.
- > Putzen Sie Obst und Gemüse in einer Schüssel/im Waschbecken.

Strom sparen

- > Schalten Sie Licht, Fernseher und Radio aus, wenn Sie das Zimmer/die Wohnung verlassen.
- > Vermeiden Sie strombetriebene Heizgeräte wie Heizstrahler oder Konvektoren. Die damit erzeugte Wärme ist sehr teuer.
- > Ziehen Sie Ladegeräte (Handy etc.) nach der Benutzung aus der Steckdose.
- > Benutzen Sie Steckdosenleisten mit Schalter.
- > Ersetzen Sie Glühbirnen durch Energiesparlampen/LED-Lampen.
- > Verwenden Sie stromsparende Elektrogeräte.



Quelle: www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/Strom-sparen-ohne-Standby-Modus,strom-verbrauch108.html

→ Beim Einkauf von neuen Elektrogeräten lohnt es sich neben dem Preis darauf zu achten, wieviel Energie (Strom) diese verbrauchen.



Es gibt sieben unterschiedliche Klassen.

Elektrogeräte mit der Klassifizierung A verbrauchen sehr wenig Strom, Geräte mit der Klassifizierung G verbrauchen sehr viel Strom.

4. MÜLL UND MÜLLTRENNUNG

Abfall oder Müll nennt man alles, was man nicht mehr benutzen kann und deshalb wegwirft. Aus vielen Abfällen können neue Sachen gemacht werden, z. B. Glasflaschen aus alten Glasflaschen. Deshalb sind Abfälle auch Wertstoffe, also wertvolle Stoffe.

Um den Müll wieder verwenden zu können, muss man ihn gut sortieren.

Im Landkreis Heilbronn gibt es zwei Arten für die Abgabe von Müll:

1. Müll für den Recycling-Hof
2. Müll, den Sie in Mülltonnen sammeln. Die Müllabfuhr leert die Mülltonnen bei Ihnen zuhause und nimmt ihn mit.

4.1 Wertstoffe für den Recycling-Hof

Diese Abfälle sammeln Sie und bringen Sie selbst zum Recycling-Hof in Ihrer Nähe:

- > Papier und Karton (falls Sie keine blaue Tonne haben)
- > Glas
- > Metall (z. B. Coladosen)
- > Kunststoff/Plastik (z. B. Shampooflaschen)
- > Kleidung/Schuhe
- > CDs/DVDs
- > Verpackung aus Folie oder Schaumstoff
- > Verbundstoffe (z. B. Getränkekartons)
- > Elektroschrott (z. B. alte Kaffeemaschinen)
- > Batterien
- > Holz

Hier finden Sie die Recycling-Höfe im Landkreis:

<https://www.landkreis-heilbronn.de/recyclinghoefe.1013.htm>

Die Abgabe von Müll im Recycling-Hof kostet in der Regel nichts.

4.2 Mülltonnen

Alle anderen Abfälle sammeln Sie in drei verschiedenen Mülltonnen:

- > Eine blaue Tonne für Papier
- > Eine braune Tonne für Bio-Müll
- > Eine graue Tonne für Restmüll

Die Leerung der Tonnen für Biomüll (braun) und Restmüll (grau) kostet Geld. Der Preis richtet sich nach der Müllmenge.



Bild: 1, Quelle: Landratsamt Heilbronn

Müllmarken

Mit einer Jahresmarke wird Ihre Tonne ein Jahr lang geleert. Müllmarken gibt es in Ihrem Rathaus. Man kann sie auch online kaufen:

<https://www.muellmarken-landkreis-heilbronn.de/>



→ Müllmarken kosten unterschiedlich viel, abhängig von Ihrer Müllmenge (40 Liter bis 240 Liter).

Die Mülltonnen kaufen Sie selbst, z.B. im Baumarkt.

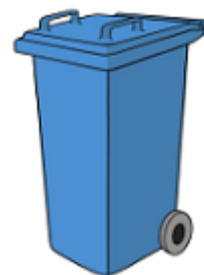
<https://www.landkreis-heilbronn.de/abfallbehaelter.972.htm>

Blaue Tonne: Papier

Die blaue Tonne ist für Müll aus Papier.

Das kommt hinein:

- > Zeitungen
- > Bücher
- > Hefte
- > Briefe
- > Papiertüten
- > Pappe
- > Kartons
- > Kataloge
- > Werbung



Quelle: Lebenshilfe Bremen/ Stefan Albers

Die Blauen Tonnen werden einmal im Monat von der Firma Alba geleert. Das kostet nichts extra. Die Termine finden Sie im Abfallkalender.

Bei der Firma Alba können eine blaue Tonne kostenlos leihen.

Kontakt Firma Alba:

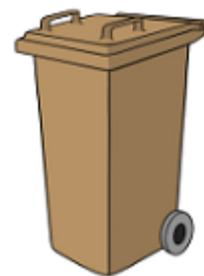
Tel.: 07131/952027 oder Email: Heilbronn@ALBA.info

Sie können Altpapier auch beim Recycling-Hof abgeben.

Braune Tonne: Bio-Müll

In die Biotonne kommen alle Bio-Abfälle:

- > Gemüsereste
- > Obstreste
- > Kartoffelschalen
- > Eierschalen
- > Altes Brot
- > Kaffeefilter
- > Alte Blumen
- > Teebeutel



*Quelle: Lebenshilfe
Bremen/ Stefan Albers*

→ Bitte werfen Sie keine Plastiktüten in die Biotonne!

Die Leerung der Biotonne jede 2. Woche kostet Geld. Im Sommer wird die Biotonne wegen der warmen Temperaturen einmal pro Woche geleert. Die Leerungstermine finden Sie im Abfallkalender.

Mit einer Jahresmarke wird Ihre Biotonne ein Jahr lang geleert. Der Preis hängt von der Müllmenge ab. Dazu kaufen Sie eine Müllmarke, z. B. im Rathaus oder online:

<https://www.muellmarken-landkreis-heilbronn.de/>.

Graue Tonne: Restmüll

Das kommt in die graue Tonne:

- > schmutzige Windeln
- > Damen-Binden, Tampons
- > abgelaufene Tabletten und Medikamente
- > alte Putzlappen
- > kaputte Kleider
- > benutzte Staubsaugerbeutel
- > Zigaretten
- > Streu von Tieren



*Quelle: Lebenshilfe
Bremen/ Stefan Albers*

Personen, die sehr wenig Restmüll haben, können anstelle einer Jahresmarke einzelne Banderolen (Streifen) kaufen, die an die Mülltonne angehängt werden. Die Mülltonne wird dann nach Bedarf laut Abfallkalender vor die Tür gestellt.

<https://www.landkreis-heilbronn.de/muellmarken-und-banderolen-online-kaufen.49505.htm>

4.3 Sperrmüll und Altkleider

Kostenlose Abfuhr von Sperrmüll und großen Gegenständen

Sperrmüll sind große Gegenstände und Elektrogeräte, die nicht in die Mülltonne passen, wie zum Beispiel Sofas, Regale, Tische, Matratzen, Koffer, Kinderwagen, Waschmaschinen, Fernsehapparate, Kühlgeräte und vieles mehr.

Jeder Haushalt im Landkreis kann einmal im Jahr die Abholung solcher Gegenstände bei sich zu Hause bestellen. Dies ist auch online möglich: <https://order.sperrmuellaufabruf.de/heilbronn/index.php>

Maximal zwei Kubikmeter Sperrmüll sind erlaubt. Einzelstücke dürfen nicht länger als 2 m, nicht breiter als 1,50 m und nicht schwerer als 50 kg sein. Abfälle aus Gebäuderenovierungen und Bauschutt sind nicht erlaubt.

Weitere Infos: <https://www.landkreis-heilbronn.de/sperrmuell-elektroschrott-altmetall.984.htm>

Wegwerfen alter Kleidung

Sie können saubere alte Kleidung und Schuhe in einen Altkleidercontainer werfen. Diese sind häufig auf Parkplätzen von Supermärkten zu finden..

Weitere Infos zum Thema Abfall und Müll



Bei Fragen zum Müll können Sie auch im Landratsamt anrufen unter Tel. 07131 994-560 oder eine E-Mail schreiben: abfallwirtschaftsbetrieb@landratsamt-heilbronn.de

5. ANLAGE: ABKÜRZUNGEN WOHNUNGSANZEIGEN

Abkürzung	Bedeutung
1ZBB	1 Zimmer mit B ad und B alkon
1ZKB	1 Zimmer mit K üche und B ad
1ZKBB	1 Zimmer mit K üche, B ad und B alkon
1ZKBT	1 Zimmer mit K üche, B ad und T errasse
1ZKDB	1 Zimmer mit K üche, D iele und B ad
A	Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (gemäß § 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV)
A+	Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (gemäß § 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV)
AB	A lt b au
AK	A bstell k ammer
AR	A bstell r aum (wie Abstellkammer)
AWC	A ußen- W C
B	B ad oder B edarfsausweis (bezüglich § 16a Abs. 1 Nr. 1 EnEV) o- der Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (gemäß § 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV)
Bj	B aujahr laut Energieausweis (gemäß § 16a Abs. 1 Nr. 4 EnEV)
BK	B etriebskosten (Hausmeister, Hausreinigung etc.); B alkon
BKVZ	B etriebskostenvorauszahlung
BLK	B alkon
C	Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (gemäß § 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV)
CP	C ar p ort
D	D usche oder Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (gemäß § 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV)
DB	D usch b ad
DG	D ach g eschoss
DHH	D oppelhaushälfte
DT	D ach t errasse
E	Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix oder Erdwärme ist wesentlicher Energieträger nach § 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV
EA	E nergie a usweis
EB	E rst b ezug
EBK	E in b au k üche (gelegentlich auch: Ein Zimmer, Bad und Küche)
EFH	E in f amilien h aus
EG	E rd g eschoss
ELW	E inlieger w ohnung
E-Schr.	E in b au s chr a nk
ETG	E tage
ETW	E igentums w ohnung
FBH	F uß b oden h eizung

Abkürzung	Bedeutung
FH / FHS / FMH	Familienhaus
FP	Fixpreis
FW	Fernwärme ist wesentlicher Energieträger nach § 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV
Gas	Erdgas oder Flüssiggas ist wesentlicher Energieträger nach § 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV
GEH	Gasetagenheizung
gepf	gepflegt
Gge	Garage
GK	Glaskeramikherd
GS	Geschirrspüler
GWC	Gäste-WC
HK	Heizkosten
HMS	Hausmeisterservice
HMV	Hauptmieter-Vertrag
HT	Haustier
HH, HTH	Hinterhaus
HWR	Hauswirtschaftsraum
H _z	Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel oder Pellets sind wesentlicher Energieträger nach § 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV
IWC	Innen-WC
KDB	Küche, Diele, Bad
KM	Kaltmiete
KN, KoNi	Kochnische
KP	Kaufpreis
KR	Kellerraum
KT	Kaution
L	Lift
Lam.	Laminat
MC	Maklercourtage
MD	Mieterdarlehen
m. F.	mit Fenster
MFH	Mehrfamilienhaus
MKM	Monatskaltmiete
MM	Monatsmiete
MS	Mietsicherheit
mtl.	monatlich
NB	Neubau
NK	Nebenkosten
NKM	Nettokaltmiete
NM	Nachmieter

Abkürzung	Bedeutung
NR	Nichtraucher
NSP	Nachtspeicherheizung
O	Ofenheizung
Öl	Heizöl ist wesentlicher Energieträger nach § 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV
OG	Obergeschoss
OH	Ofenheizung
P	Parkplatz
PP	Parkplatz
PTH	Penthouse
RH	Reihenhaus
REH	Reihenendhaus
RMH	Reihenmittelhaus
SFL	Seitenflügel
SH	Sammelheizung
So	Solar ist wesentlicher Energieträger nach § 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV
SP	Stellplatz
SPK	Speisekammer
SR	Schrankraum
STW	Stockwerk
SW	Ausrichtung nach Südwesten
SZ	Schlafzimmer
TB	Tageslichtbad
TeBo	Teppichboden
TG	Tiefgarage
TGL	Tageslicht
TLB	Tageslichtbad
V	Verbrauchsausweis (bezüglich § 16a Abs. 1 Nr. 1 EnEV)
VB	Verhandlungsbasis
VZ	Vorzimmer / Vorauszahlung
WB	Wannenbad
WBS	Wohnberechtigungsschein
WE	Wohneinheit
WEP	Wochenendpendler
Wfl	Wohnfläche
WG	Wohngemeinschaft; Wintergarten
Whg.	Wohnung
WM	Warmmiete
WM-Anschl.	Waschmaschinenanschluss
WW	Warmwasser im Energiebedarfs- oder -verbrauchswert nach § 16a Abs. 1 Nr. 2 EnEV enthalten

Abkürzung	Bedeutung
WWB	Warmwasserbereitstellung
ZH	Zentralheizung
Zi	Zimmer
ZKB	Zimmer, Küche und Bad
ZKD	Zimmer, Küche und Dusche

Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Abk%C3%BCrzungen_in_Wohnungsanzeigen
(abgerufen am 12.10.21)

6. WEITERE INFOS ZUM THEMA WOHNEN

- Handbook Germany:
<https://handbookgermany.de/de/housing>,
<https://handbookgermany.de/en/search-a-flat>
- Make it in Germany:
<https://www.make-it-in-germany.com/de/leben-in-deutschland/wohnen-mobilitaet/wohnungssuche>
- Ratgeber "Auf Wohnungssuche in Deutschland" für Migrantinnen und Migranten des Ministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen:
<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/publikationen/wohnen/auf-wohnungssuche-in-deutschland.html>
- Mehrsprachige Infos der Verbraucherzentrale zu unterschiedlichen Themen:
<https://www.verbraucherzentrale.de/fluechtlingshilfe/mehrsprachige-infos-fuer-gefluechtete>

Impressum

Herausgeber: Landratsamt Heilbronn
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Tel. 07131 994-0

Titelbild: Tierney/stock.adobe.com