

# **MIETERHANDBUCH DER FAMILIENHEIM KARLSRUHE EG**

**FAMILIENHEIM KARLSRUHE EG**  
Hardeckstr. 9, 76185 Karlsruhe  
Tel: 0721 57001-0

---

## **Anmerkungen:**

In dem Handbuch wird die männliche Beschreibung (💡 zum Beispiel Mieter) genommen. Damit sind aber alle Geschlechter (Männer, Frauen und Divers) gemeint. Die männliche Beschreibung soll niemanden ausschließen. Sie wird für die Einfachheit benutzt.

Dieses Handbuch wurde gemacht, damit alle die Hausregeln verstehen. Wenn Sie Fragen haben, fragen Sie unsere Mitarbeiter. Wichtige Telefonnummern stehen im Erdgeschoss von Ihrem Haus.

Die Regeln sind hier leichter aufgeschrieben. Sie ersetzen den Mietvertrag nicht. Es steht nicht alles drin, was im Mietvertrag steht.

# Inhalt

Wichtige Punkte aus dem Mietvertrag .....	3
Vermietung.....	3
Miete und Betriebskosten.....	4
Dauer der Miete und Kündigung .....	6
Schäden melden .....	7
Handlungen, für die der Vermieter zustimmen muss .....	8
Wohnungs-Besichtigung vom Vermieter.....	8
Tod von einem Mieter .....	9
Rückgabe der Wohnung .....	9
Hausordnung .....	10
Ruhezeiten.....	10
Sauberkeit und Putzen.....	11
Aufzüge.....	14
Waschküche .....	14
Kinderspielplätze.....	14
Winterdienst.....	15
Parkplätze .....	15
Sonstiges.....	16
Genossenschaftsanteile.....	16
Mülltrennung .....	16
Tierhaltung .....	19
Heizen und Lüften.....	19
Versicherungen.....	21
Öffnungszeiten und wichtige Telefonnummern .....	23
Extras .....	24
Checkliste – wer macht was?.....	24
10 schnelle Fragen! .....	25



Bei einer Glühbirne stehen Beispiele.

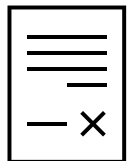


Bei einem Ausrufezeichen stehen wichtige Tipps. Hier müssen Sie genau aufpassen und lesen!

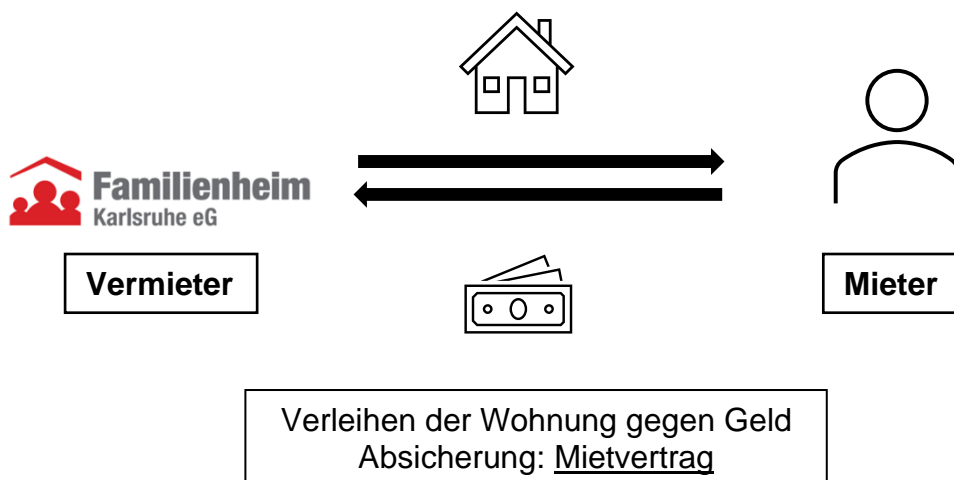
## Wichtige Punkte aus dem Mietvertrag

Ein Mietvertrag wird zwischen Vermieter und Mieter abgeschlossen.

Bevor der Mieter in die Wohnung zieht, muss er den Mietvertrag unterschreiben. Auch der Vermieter unterschreibt den Mietvertrag.



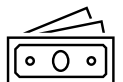
Der Mietvertrag regelt das gute Zusammenleben im Haus. Jeder muss sich an die Regeln aus dem Mietvertrag halten.



Der Vermieter ist Familienheim Karlsruhe eG.

## Vermietung

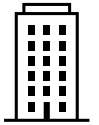
Der Mieter leiht sich die Wohnung vom Vermieter. Dafür zahlt er einen bestimmten Geldbetrag pro Monat. Das ist die Miete.



Im Mietvertrag steht, wie groß die Wohnung ist (1).

Im Mietvertrag steht, was alles zu der Wohnung gehört (2).

Im Mietvertrag steht, was besonders an der Wohnung ist (3).



### **BEISPIEL**

In einem Mietvertrag kann das zum Beispiel so aussehen:

- (1) Die Wohnfläche beträgt 65m<sup>2</sup>.
- (2) Die Wohnung besteht aus:  
2 Zimmern, Küche, Bad, WC, Balkon und Kellerabteil.  
Sie ist ausgestattet mit: Zentralheizung / Elektroboiler
- (3) Sie ist nicht öffentlich gefördert.

### **Miete und Betriebskosten**

Im Mietvertrag steht, wie hoch die Miete ist.

Die Miete ist der Geldbetrag, den der Mieter an den Vermieter bezahlen muss.

Die Miete besteht aus verschiedenen Teilen.



Das sind die Teile der Miete:

- Grundmiete: Das ist der Preis für die Wohnfläche.
- Betriebskosten: Das sind die Kosten, die der Mieter für die Aufgaben vom Vermieter zahlt.



Das ist zum Beispiel für den Hausmeister oder für den Reinigungsdienst.

- Einmal im Jahr bekommt der Mieter die Betriebskostenabrechnung.
- Darin sind die Kosten von einem Jahr aufgeschrieben.
- Damit der Mieter das nicht alles auf einmal bezahlen muss, zahlt er jeden Monat einen kleinen Teil davon.

- Je nachdem wie viel der Mieter über das Jahr gezahlt hat, bekommt er am Ende vom Jahr Geld zurück. Oder er muss noch Geld nachbezahlen.
- Was genau zu den Betriebskosten gehört, steht im Mietvertrag.
- Heizung: Das sind die Kosten, für die Heizung.

Alles zusammen ist die Miete. Das zahlt der Mieter jeden Monat an den Vermieter.  
Der Mieter muss die Miete auf das Konto überweisen:



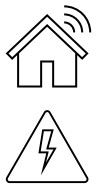
**Bank: Sparkasse Karlsruhe**

**IBAN: DE68 6605 1010 0108 0117 43**

**! ACHTUNG**

Zusätzlich muss der Mieter Internet und Strom bezahlen. Das zahlt er nicht an den Vermieter. Dafür muss er eigene Verträge mit Firmen für Internet und Strom machen. An die Firmen zahlt er dann das Geld.

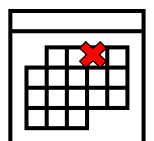
**Zusätzlich**



Jede Wohnung muss Rundfunk-Gebühren bezahlen. Das ist das Geld, das jede Wohnung für Radio und Fernseher zahlen muss. Das sind immer genau 18,36€ im Monat. Der Mieter muss sich dafür selbst anmelden.



Der Mieter muss jeden Monat Miete bezahlen. Er muss sie bis zum dritten Werktag zahlen. Werktage sind Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag, Samstag. Feiertage und Sonntage sind keine Werktage.



**BEISPIEL**

Wenn der 1. Januar ein Montag ist, muss der Mieter bis spätestens Mittwoch (3. Januar) die Miete bezahlen. Dann zählen als Werktage Montag, Dienstag und Mittwoch.

Wenn 1. Januar ein Sonntag ist, muss der Mieter die Miete auch bis spätestens Mittwoch (4. Januar) bezahlen. Der Sonntag zählt dann nicht mit.

Der Mieter kann das auch automatisch machen lassen. Dafür muss er eine Erklärung unterschreiben. Darin sagt er, dass er damit einverstanden ist, dass der Vermieter die Miete von seinem Konto abbucht. Der Mieter muss sich dann nicht mehr selbst darum kümmern. Er muss nur schauen, dass genug Geld auf dem Konto ist. Das heißt SEPA-Mandat.

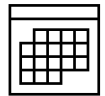
Der Mieter muss die Miete immer pünktlich bezahlen. Keinen Tag später! Wenn der Mieter zweimal keine Miete bezahlt, kann der Vermieter kündigen.

Der Vermieter darf Mieterhöhungen durchführen. Das heißt, die Miete kann höher werden. Dafür müssen bestimmte Regeln beachtet werden.

Wenn das so weit ist, muss der Vermieter dem Mieter davor einen Brief schreiben.

### **Dauer der Miete und Kündigung**

Der Mieter darf die Wohnung benutzen, bis er kündigt.



Die Kündigungsfrist ist 3 Monate lang. Kündigungsfrist heißt: Wenn der Mieter kündigt, ist der Vertrag erst 3 Monate später zu Ende. So lange muss er weiter die Miete bezahlen.


**3 Monate**

#### **! ACHTUNG**

Der Mieter muss schriftlich kündigen. Dabei muss die Person, die am Anfang den Mietvertrag unterschrieben hat, die Kündigung unterschreiben. Das ist eine ordentliche Kündigung.

Wenn etwas passiert, kann der Vermieter kündigen. Das ist eine außerordentliche fristlose Kündigung.

Der Vermieter kann dem Mieter kündigen, wenn der Mieter etwas macht, was er nicht darf. Das ist, wenn:

- Der Mieter seine Pflichten nicht erfüllt.  
 Das ist zum Beispiel, wenn er sich nicht an den Mietvertrag hält.
- Der Mieter den Hausfrieden stark stört.  
 Das ist zum Beispiel, wenn er die Nachbarn stört und die Nachbarn sich dann nicht mehr wohlfühlen.
- Der Mieter 2 Monate lang die Miete nicht oder zu spät bezahlt.
- Die Miete nicht ganz zahlt. Das heißt, wenn er so wenig bezahlt, dass insgesamt 2 Mieten fehlen.

### Schäden melden

Der Mieter muss vorsichtig mit seiner Wohnung umgehen und sie pflegen.




Alles, was der Mieter kaputt macht, muss er dem Vermieter sofort sagen. Je nachdem, was kaputt gegangen ist, muss der Mieter das selbst bezahlen.

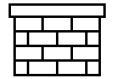
### ! ACHTUNG

Der Mieter soll eine Haftpflicht- und Hausratsversicherung abschließen. Dazu steht im Kapitel „Versicherungen“ mehr.

## Handlungen, für die der Vermieter zustimmen muss

Der Mieter muss den Vermieter fragen, bevor er manche Dinge tut:

- Der Mieter muss den Vermieter fragen, wenn er Tiere halten will. Dazu steht mehr im Kapitel „Tierhaltung“.
- Der Mieter muss den Vermieter fragen, wenn mehr Personen in die Wohnung ziehen wollen.
- Der Mieter muss den Vermieter fragen, wenn er etwas an der Wohnung anders machen will.
- Der Mieter muss den Vermieter fragen, wenn er einen Auto-Stell-Platz vom Vermieter mieten will.
- Der Mieter muss den Vermieter fragen, wenn er gefährliche Stoffe haben will.  
 Zum Beispiel Gas.
- Der Mieter muss den Vermieter fragen, wenn er noch einen Schlüssel will.



### ! **ACHTUNG**

Der Vermieter muss schriftlich zustimmen.

Für Waschmaschine, Trockner und Spülmaschine muss der Mieter nicht beim Vermieter nachfragen.

### **Wohnungs-Besichtigung vom Vermieter**

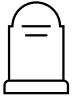
Der Vermieter kann in wichtigen Fällen, die Wohnung beim Mieter anschauen. Dazu muss der Vermieter rechtzeitig Bescheid sagen.



In dringenden Fällen kann der Vermieter die Wohnung öffnen lassen.

## Tod von einem Mieter

Wenn ein Mieter stirbt, ist der andere Mieter Vertragspartner. Das heißt, er muss dann alles mit der Wohnung regeln. Er muss dann auch dem Vermieter Bescheid sagen.



## Rückgabe der Wohnung

Der Mieter muss die Wohnung so zurückgeben, wie er sie bekommen hat. Wenn der Mieter etwas eingebaut hat, dann muss er das zurückbauen.



### BEISPIEL

Wenn der Mieter die Wände blau gestrichen hat, muss er sie wieder in weiß streichen.

Wenn er einen Fußboden gelegt hat, muss er den wegmachen. Der alte Fußboden muss wieder da sein.

Der Mieter muss alle Schlüssel zurückgeben.

## Hausordnung

Die Hausordnung muss der Mieter immer einhalten. Sie regelt das gute Zusammenleben in einem Haus. So gibt es keinen Streit.



## Ruhezeiten

Der Mieter darf keinen Lärm machen, wenn er den Lärm nicht unbedingt machen muss.

 Zum Beispiel laut Musik hören.



Das gilt für Lärm in der Wohnung, im ganzen Haus, im Hof und auf dem Platz um das Haus. Besonders wichtig ist das in der Zeit von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr. Da muss der Mieter besonders leise sein. Das sind die Ruhezeiten.

Der Mieter muss Fernsehern, Radios, CD-Player und Musikboxen leise einstellen. So dass der Mieter die Musik nicht in anderen Zimmern hören kann. Das ist die Zimmerlautstärke.



### ! ACHTUNG

Wenn der Mieter feiern möchte, muss er das den Nachbarn sagen. Er sagt dann, dass es heute etwas lauter werden könnte. Dazu hängt er eine Information in das Treppenhaus.

## Sicherheit und Brandschutz

Rauchen und Feuer machen im Treppenhaus, im Keller und auf dem Speicher ist verboten.



Grillen mit Holzkohle oder Gas auf dem Balkon ist verboten.



Das Abstellen von Dingen im Treppenhaus, im Keller und auf dem Speicher ist verboten.



Das sind zum Beispiel Schuhe, Schuhschränke, Blumentöpfe und Fahrräder.

Das Treppenhaus muss als Fluchtweg immer frei sein.

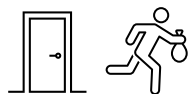


Wenn ein Feuer ist, müssen alle schnell die Treppen runterlaufen können.

Benzin und Öl dürfen nicht im Haus abgestellt werden. Sie können leicht brennen und das ist gefährlich.



Die Hauseingangstür muss geschlossen sein. So können keine Einbrecher hereinkommen.

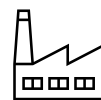


## Sauberkeit und Putzen

Es gibt 2 Wege, wie das Haus sauber bleibt:

1. Entweder eine Reinigungsfirma putzt das Haus.
2. Oder die Mieter putzen das Haus.

1.



2.



Welches davon in welchem Haus ist, wird bei der Wohnungsübergabe erklärt. Das ist, wenn der Mieter die Schlüssel für die Wohnung bekommt.

## 1. Eine Reinigungsfirma putzt das Haus

Der Vermieter stellt eine Reinigungsfirma ein. Die kommt normalerweise einmal in der Woche. Die Mieter bezahlen die Reinigung mit den Betriebskosten.



## 2. Die Mieter putzen das Haus

Die Mieter putzen Treppenhaus und Gemeinschaftsräume selbst.



Es gibt die Große Hausordnung und die Kleine Hausordnung.

Bei der Kleinen Hausordnung muss der Mieter weniger machen.

- Der Mieter muss fegen und feucht wischen.
- Mieter, die im Erdgeschoss wohnen, putzen den Eingangsbereich und die unteren Treppen.



Die Mieter, die weiter oben wohnen, putzen die Treppe, die unterhalb ihrer Wohnungstür ist (bis zum nächsten Stockwerk).

→ Die Mieter in einem Stockwerk wechseln sich jede Woche ab.

Bei der Großen Hausordnung muss der Mieter mehr machen.

- Der Mieter muss den Keller und Speicher fegen und feucht wischen, wenn es dort schmutzig ist.
- Der Mieter muss die Treppenhausgeländer, Fensterbretter, Brüstungen, Schaltkästen und Briefkästen sauber halten.
- Der Mieter muss die Treppenhausfenster putzen.  
! Das muss er nur machen, wenn das nicht gefährlich ist.
- Der Mieter muss die Türen von Keller, Speicher und Eingang sauber halten.
- Der Mieter muss Fußroste und Fußmatten im Eingangsbereich sauber halten.
- Der Mieter muss Hof, Gehwege und Hofflächen fegen.
- Der Mieter muss öffentliche Gehwege fegen.
- Der Mieter stellt die Mülltonne bereit, wenn die Müllabfuhr kommt.



- Alle Mieter im Haus wechseln sich dabei ab. Entweder hängt dafür ein Plan im Treppenhaus, wer wann an der Reihe ist. Oder es wird ein Schild im Haus herumgereicht.

**! ACHTUNG**

Wenn die Mieter nicht gut putzen, dann muss eine Reinigungsfirma putzen. Das kostet dann Geld für die Mieter.

**! ACHTUNG**

Teppiche und Schuhe dürfen nicht über den Balkon, im Treppenhaus oder aus den Fenstern ausgeklopft werden.



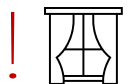
Blumenkästen dürfen nur innen am Balkon hingebaut werden. Sie müssen sicher angebaut werden. Beim Gießen der Blumen muss der Mieter aufpassen, dass kein Wasser herunterläuft.



Hygieneartikel (💡 Tampons oder Feuchttücher), Küchen- und Hausabfälle (💡 Essensreste) dürfen nicht in der Toilette weggeworfen werden.



Der Mieter muss die Wohnung regelmäßig lüften.



Fenster im Keller, auf dem Speicher und im Treppenhaus muss der Mieter im Winter schließen. Dachfenster muss der Mieter bei Regen und Unwetter schließen.

Wenn der Mieter lange nicht zuhause ist (💡 im Urlaub), muss er dem Vermieter Bescheid sagen.



Auf dem Hof, den Gehwegen und dem Gras dürfen keine Autos abgestellt werden. Autos dürfen nicht auf dem auf Platz vom Vermieter (um das Haus) gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Autos dürfen dort nicht gemacht werden.



### **Aufzüge**

Kindern dürfen den Aufzug nur zusammen mit einem Erwachsenen benutzen. Eltern entscheiden, ab wann ihr Kind allein fahren darf.



Schwere Dinge dürfen nur im Aufzug mitgenommen werden, wenn sie nicht zu schwer sind. Im Aufzug steht eine Zahl, die das Gewicht bestimmt. Das ist die Nutzlast. Sie zeigt an, wie schwer die Dinge sein dürfen.

### **Waschküche**

Im Keller ist in manchen Häusern eine gemeinsame Waschküche. Die darf der Mieter nur benutzen, wenn er weiß, auf was er aufpassen muss. Wenn der Mieter etwas verliert, muss er das selbst bezahlen.



Der Mieter muss die Waschmaschinen vorsichtig behandeln.

### **Kinderspielplätze**

Wenn Kinder auf dem Spielplatz spielen und Schmutz machen, müssen die Eltern den Schmutz vom Spielplatz aufräumen.



## Winterdienst

Die Mieter müssen Winterdienst machen. Winterdienst heißt, dass der Mieter Eis und Schnee vom Gehweg wegmachen muss.




Der Mieter muss den Winterdienst morgens zwischen 6.30 Uhr und 8 Uhr machen. Am Abend ist der Mieter damit um 22 Uhr fertig. An Sonntagen und Feiertagen muss der Mieter den Winterdienst erst ab 9 Uhr machen.

Wann welcher Mieter den Winterdienst machen muss, sagt der Vermieter. Dazu hängt eine Information im Erdgeschoss im Treppenhaus.

Der Mieter muss den Schnee vom Gehweg vor dem Haus weg machen. Dann muss er den Gehweg mit Sand bestreuen. Im Keller stehen dafür eine Schneeschaufel und eine Sandkiste.

### ! ACHTUNG

Wenn der Mieter nicht zuhause ist oder den Winterdienst nicht machen kann, muss er sich jemanden (  zum Beispiel ein Nachbar oder ein Familienmitglied) suchen. Der muss dann den Winterdienst für ihn machen.

## Parkplätze

Wenn der Mieter einen Parkplatz hat, muss er den sauber machen. Er muss von dort Laub und Unkraut weg machen.



Den Winterdienst für den Parkplatz muss der Mieter immer selbst machen.

Einen Stellplatz oder eine Garage kann der Mieter bei den meisten Häusern extra mieten. Dazu muss er beim Vermieter nachfragen.

## Sonstiges

Es gibt noch mehr Dinge, die außer dem Mietvertrag und der Hausordnung wichtig sind. Dazu steht mehr in diesem Kapitel.

### Genossenschaftsanteile

Familienheim Karlsruhe eG ist eine Genossenschaft. Wenn jemand eine Wohnung mietet, muss er Mitglied werden. Dafür zahlt er Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile sind ähnlich wie eine Kautions.

Je nachdem, wie groß die Wohnung ist, zahlt der Mieter mehr oder weniger Genossenschaftsanteile.

Der Mieter bezahlt die Genossenschaftsanteile, bevor er einzieht. Ihm wird dann gesagt, wie viel das ist.

Wenn der Mieter auszieht, bekommt er das Geld zurück. Das Geld bekommt er nicht sofort, sondern erst im Jahr danach. Das dauert manchmal einige Zeit.

Wenn in der Wohnung etwas kaputt ist, wird das von den Genossenschaftsanteilen abgezogen. Dann bekommt der Mieter weniger Geld zurück.

### Mülltrennung

Alle Mieter müssen mithelfen, dass es sauber ist:

- Der Müll muss in die Mülltonnen geworfen werden.
- Zigaretten dürfen nicht aus dem Fenster oder vom Balkon geworfen werden.
- Müll darf nicht im Treppenhaus abgestellt werden.



- Sperrmüll darf nicht im oder vor dem Haus abgestellt werden. Damit Sperrmüll abgeholt wird, muss der Mieter einen Termin bei der Stadt ausmachen.



### BEISPIEL

So nicht! 😞



So schon! 😊






# ! ACHTUNG



## **Biomüll**

In den Biomüll kommen zum Beispiel

- Obst und Gemüse 
- Kaffeesatz 
- Eierschalen 



## **Wertstoff**




In den Wertstoff kommen zum Beispiel

- Verpackungen aus Kunststoff, Metall, Holz 
- Metall 
- Holz 



## **Restmüll**




In den Restmüll kommen zum Beispiel

- Glühbirnen 
- Windeln 
- Zigaretten 



## **Papier**

In den Papiermüll kommen zum Beispiel

- Kartonage 
- Bücher 
- Zeitungen 

**Sperrmüll**

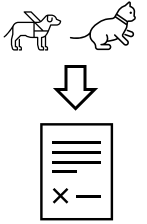



**Wertstoffsammelstelle**



## Tierhaltung

Der Mieter muss einen schriftlichen Antrag stellen, wenn er Tiere haben will. Außer bei Kleintieren.



 Kleintiere sind zum Beispiel Fische.

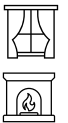
Der Vermieter kann dann entscheiden, ob er das erlaubt.

Wenn der Vermieter die Tierhaltung erlaubt, muss der Mieter bestimmte Regeln beachten:

- Um das Haus und im Haus muss er das Haustier immer an der Leine führen.
- Durch die Tiere darf nichts kaputt gehen oder Dreck gemacht werden.
- Die Nachbarn dürfen durch die Tiere nicht gestört werden.
- Das Tier muss regelmäßig alle Impfungen bekommen. Hunde müssen eine Hundehaftpflicht haben.

## Heizen und Lüften

Damit kein Schimmel entsteht, muss der Mieter richtig heizen und lüften. Wenn er das nicht macht, geht die Wohnung kaputt. Das kostet dann Geld.



### Heizen

Der Mieter muss alle Räume genug heizen.

Türen zu kälteren Zimmern sollen zu bleiben.



Tagsüber sollte die Heizung warm bleiben. Nachts kann der Mieter sie etwas runterdrehen.



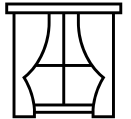
## **BEISPIEL**

In den einzelnen Zimmern sollten ungefähr die Temperaturen aus der Tabelle sein.

<b>Bad</b>	<b>Flur</b>	<b>Kinderzimmer</b>	<b>Küche</b>	<b>Schlafzimmer</b>	<b>Wohnzimmer</b>
23 Grad	18 Grad	20-22 Grad	18 Grad	17 Grad	20-23 Grad

## Lüften

Der Mieter soll mehrmals täglich stoßlüften. Stoßlüften heißt, dass der Mieter alle Fenster weit aufmacht. Fenster kippen reicht nicht!




Im Sommer muss der Mieter 20 bis 30 Minuten lüften. Im Winter 5 bis 10 Minuten.

Wenn der Mieter lüftet, muss er die Heizung herunterdrehen.

Wenn Wasserdampf entsteht, muss der Mieter immer lüften.



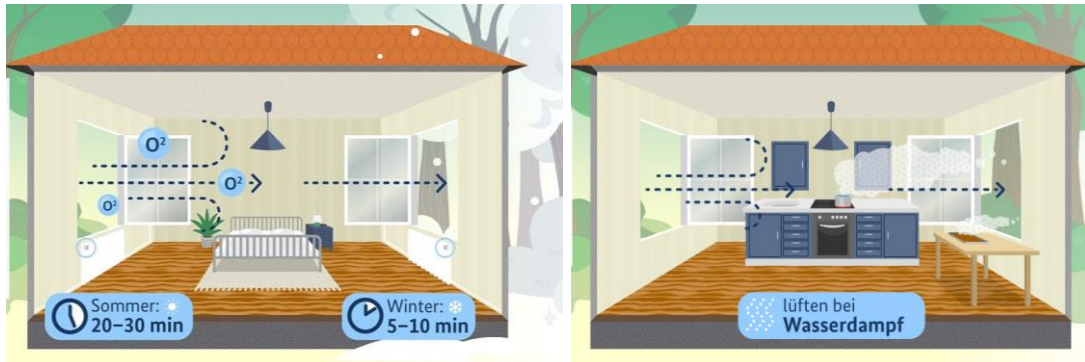
Wasserdampf entsteht zum Beispiel beim Kochen, Duschen und Wäschetrocknen.

Die Türen der Räume, in denen viel Wasserdampf entsteht (  Küche und Bad), sollen immer geschlossen sein.

Wäsche soll der Mieter, in den Trockenräumen im Haus aufhängen, wenn es einen Trockenraum gibt.



## BEISPIEL



## Versicherungen

Dem Mieter wird empfohlen, eine Haftpflichtversicherung und eine Hausratsversicherung zu haben. Das ist keine Pflicht.

Wenn etwas kaputt geht, kann der Mieter aber viel Geld sparen, wenn er eine Versicherung hat.



## BEISPIEL

### Die Haftpflichtversicherung



### Die Hausratversicherung



## Öffnungszeiten und wichtige Telefonnummern

Unsere Öffnungszeiten sind:



Montag-Donnerstag: 8:00-12:30 Uhr; 13.30-16:00 Uhr

Freitag: 8:00-12:30 Uhr



Unsere wichtigen Telefonnummern sind:

Zentrale (während der Geschäftszeiten)	<b>0721 / 57001-0</b>
Betriebskosten (während der Geschäftszeiten)	<b>0721 / 57001-52</b>
Soziales Management (während der Geschäftszeiten)	<b>0721 / 57001-90</b>
Notrufnummer (Mo-Fr bis 22 Uhr, Sa/So/Feiertag 10-22 Uhr)	<b>0721 / 57001-99</b>

Die Nummern zu den Mitarbeitern, die sich um Sie kümmern, finden Sie im Treppenhaus im Glaskasten im Erdgeschoss.

### Hinweis:

Bitte machen Sie für einen Termin mit uns aus, bevor Sie zu uns kommen.

## Extras

### Checkliste – wer macht was?

Thema	Mieter	Vermieter (Familienheim)	Erklärung
Mietvertrag	X	X	Mieter und Vermieter müssen unterschreiben, jeder muss sich daran halten
Miete	X		Mieter zahlt jeden Monat die Miete
Betriebskosten	X		Mieter zahlt jeden Monat Betriebskosten
Strom, Wasser	X		Mieter muss extra Verträge abschließen
Kleine Reparaturen	X		Muss der Mieter selbst machen
Große Schäden	X	X	Mieter meldet Schäden beim Vermieter, Vermieter repariert
Kündigung	X		Mieter schickt unterschriebenes Kündigungsschreiben an Vermieter, Frist: 3 Monate
Tiere	X	X	Mieter muss nachfragen, Vermieter muss zustimmen
Personen aufnehmen	X	X	Mieter muss nachfragen, Vermieter muss zustimmen
Wohnung umbauen	X	X	Mieter muss nachfragen, Vermieter muss zustimmen
Parken	X	X	Mieter muss nachfragen, Vermieter muss zustimmen
Schlüssel	X	X	Mieter muss nachfragen, Vermieter muss zustimmen
Reinigen mit Firma		X	Vermieter stellt Firma an, Firma macht Reinigung
Reinigen ohne Firma	X		Jede Woche nach Plan durch Mieter
Ruhezeiten	X		13-15 Uhr, 22-7 Uhr
Winterdienst	X		Wenn Schnee liegt nach Plan
Beschwerden		X	Vermieter kümmert sich um Beschwerden
Genossenschafts- anteile	X	X	Mieter zahlt am Anfang, Vermieter zahlt am Ende zurück
Müll	X		Mieter muss Müll trennen und Ordnung halten
Heizen und Lüften	X		Mieter muss in der Wohnung heizen und lüften
Versicherung	X		Mieter muss Versicherungen abschließen

## 10 schnelle Fragen!

1 Wann sind die Ruhezeiten?

- a) Es gibt keine
- b) 13-15 Uhr und 22-7 Uhr
- c) 22-7 Uhr

2 Wer unterschreibt den Mietvertrag?

- a) Vermieter
- b) Mieter
- c) Vermieter und Mieter

3 Wie lange soll der Mieter im Winter lüften?

- a) Nie
- b) 5 – 10 Minuten
- c) Bis zu 15 Minuten

4 In welche Mülltonne kommen Obst- und Gemüsereste?

- a) Restmüll
- b) Biomüll
- c) Wertstoff

5 Dürfen Mieter einen Hund in der Wohnung haben?

- a) Nein
- b) Nur wenn das mit dem Vermieter abgesprochen ist
- c) Ja, immer

6 Was muss der Mieter beim Winterdienst machen?

- a) Die Treppen wischen
- b) Die Straße von Schnee befreien und Sand verteilen
- c) Die Straße absperren, damit dort niemand laufen kann

7 Was muss der Mieter bei Schäden in der Wohnung tun?

- a) Beim Vermieter anrufen und die Schäden melden
- b) Selbst reparieren
- c) Einfach so lassen

8 *Wie lange ist die Kündigungsfrist?*

- a) 1 Monat
- b) 3 Monate
- c) Es gibt keine, der Mieter kann sofort aus der Wohnung ausziehen

9 *Bis wann muss der Mieter seine Miete zahlen?*

- a) Am 1. Tag des Monats
- b) Am Jahresende
- c) Am 3. Werktag des Monats

10 *Was sind Genossenschaftsanteile?*

- a) So wird die gemietete Wohnung genannt
- b) Das sind die Mitarbeiter vom Vermieter
- c) Das ist wie eine Art Kautions

**Für die Lösungen bitte umdrehen!**

**Lösungen: 1b, 2c, 3b, 4b, 5b, 6b, 7a, 8b, 9c, 10c**