



Arbeiterwohlfahrt
Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.



Fragen und Anmerkungen gerne an Ricarda Heil

Mail: ricarda.heil@awo-sh.de
Fax: 04152 8377556
Mobil: 0160 7122851

Impressum

AWO Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
IntegrationsCenter
Markt 26
21502 Geesthacht
www.awo-sh.de

Stand von 03/2018

Leitfaden Wohnen

Einfach umziehen

Inhaltsverzeichnis

1. Vorüberlegungen	3
Was, wo, wie?	
2. Wohnungsbesichtigung	3
Worauf muss geachtet werden?	
(siehe auch Checkliste Wohnungsbesichtigung)	
Hat die Wohnung Mängel?	
Welche Folge- und Nebenkosten entstehen?	
Was darf über die Nebenkosten abgerechnet werden und was nicht?	
3. Mietvertrag überprüfen und zuhause in Ruhe durchlesen	4
Welche Einrichtungsgegenstände brauche ich noch?	
(siehe auch Checkliste Möbel)	
4. Wohnungsübergabe	5
Was ist ein Wohnungsübergabeprotokoll?	
Was ist ein Schlüsselübergabeprotokoll?	
Was nun?	
5. Umzug	6
Darum muss ich mich kümmern ...	
6. Auszug	7
Darum muss ich mich kümmern ...	
 Anhang	
Checkliste Wohnungsbesichtigung	8
Checkliste Möbel	10

Wichtiges zur Wohnungssuche

Überlegen Sie, was für eine Wohnung und wo gesucht wird! Werden die Kosten von einem Amt übernommen, vorher unbedingt die Höchstgrenze für Quadratmeter und Kaltmiete erfragen, diese sind von Ort/Stadt (Mietspiegel) und Personenzahl abhängig.

1. Vorüberlegungen

Was und wo wird gesucht? Was kann bezahlt werden?
Ist Familiennachzug absehbar?

Anzahl der Zimmer, Quadratmeterzahl, finanzielle Obergrenze der Warmmiete, Mietkaution (wird auf Antrag als Darlehen vom Jobcenter übernommen)

Liegt ein Wohnberechtigungsschein (WBS) vor?
(wird ausgestellt von der örtlichen Gemeinde-, Amts- oder Stadtverwaltung)

Was wird vor Ort gebraucht?
Vorhandene Ausstattung, zum Beispiel: Einbauküche, die mit vermietet werden soll; Schule, Kita, öffentliche Verkehrsmittel, Nähe zum Kursort, Geschäfte, die zu Fuß erreichbar sind, zum Beispiel: Supermarkt, Bäcker, Friseur

2. Wohnungsbesichtigung

Was muss getan werden, um die Wohnung zu bekommen, ab wann ist sie frei?

Manche Vermieter*innen fordern Informationen über Mieter*innen, **ok** sind: Schufa-Auskunft (kostenpflichtig!), Mietbürgschaft bzw. Übernahme-Bestätigung des Amtes, das die Miete bezahlen wird, Gehaltsnachweis, Vormieterbescheinigung, **nicht ok** sind: polizeiliches Führungszeugnis, Geburtsurkunde, Nachweis Konfession.

Worauf muss geachtet werden?

Schon beim Besichtigungstermin grob messen und prüfen, ob die eigenen Möbel auch in die Räume passen.

Hat die Wohnung Mängel?

Jede Ecke der Wohnung gut ansehen, Fenster überprüfen. Auch kleine Mängel sollten später unbedingt im **Wohnungsübergabeprotokoll** vermerkt werden.

Welche Folge- und Nebenkosten entstehen?

Am besten ist, wenn man sich die letzte Nebenkostenabrechnung ansehen kann. Der/die Vermieter*in rechnet einmal jährlich ab und schlimmstenfalls ist eine satte Nachzahlung fällig. Im Durchschnitt muss mit ca. 2,50 €/qm gerechnet werden.

Was darf über die Nebenkosten abgerechnet werden und was nicht?

Ja: Grundsteuer, Müllabfuhr, Gebäudereinigung, Hausmeister, Gartenpflege, bestimmte Versicherungen

Nein: Instandhaltung/-setzung des Wohnraumes, Verwaltungsarbeiten

3. Mietvertrag überprüfen und zuhause in Ruhe durchlesen

Persönliche Daten, Einzugsdatum, Mietvertrag unbefristet, Hausordnung, Haustierhaltung, Kündigungsfrist, Kleinreparaturklausel, Mietkaution (max. 3 Monatsmieten), Schönheitsreparaturen (flexible Fristen), Hausordnung

Sobald der Mietvertrag ausgehändigt wird, muss dieser umgehend dem zuständigen Amt zur Prüfung vorgelegt werden. Bitten Sie um schnellstmögliche Zusage – die Vermieter*innen warten nicht sehr lange auf eine Zusage, weil es meistens mehrere Mietinteressent*innen gibt.

Es muss unbedingt **vor** Vertragsunterschrift die Zustimmung des Jobcenters oder Sozialamtes eingeholt werden!

Welche Einrichtungsgegenstände brauche ich noch (siehe auch Checkliste Möbel)?

Manche Vormieter*innen bieten Einrichtungsgegenstände gegen eine Ablöse zum Verkauf (z. B. Einbauschränke, Lampen, Gardinen/Jalousien. Besprechen Sie gemeinsam, ob die Preise gerechtfertigt sind.

Einrichtungsgegenstände, die fehlen über das Jobcenter bzw. Sozialamt rechtzeitig beantragen und **bevor** die Möbel angeschafft werden. Keinesfalls Möbel vor der Überprüfung des Amtes (meistens durch einen Hausbesuch) anschaffen! Befragen Sie ehrenamtliche Verteiler wegen Sachspenden und schauen Sie sich in den örtlichen Sozialkaufhäusern um.

Die Erstausrüstung ist eine einmalige Leistung!

4. Wohnungsübergabe

Was ist ein Wohnungsübergabeprotokoll?

Hier wird festgehalten, welche Wohnung (Adresse und Stockwerk überprüfen) übergeben wird. Außerdem werden alle Sachen notiert, die zum Beispiel kaputt oder beschädigt sind.

Was ist ein Schlüsselübergabeprotokoll?

Hier wird aufgeschrieben, welche Schlüssel und wie viele vom Vermieter*in an die/den Mieter*in ausgegeben werden, zum Beispiel: 1 Briefkastenschlüssel, 2 Haustürschlüssel, 2 Wohnungsschlüssel, 1 Kellerschlüssel

Um mehr Schlüssel zu bekommen, brauchen Sie eine Erlaubnis!

Was nun?

Ist der Mietvertrag unterschrieben, kann es praktisch zum Termin des Mietbeginns mit dem Einzug losgehen. Zuvor wird die Wohnung dem neuen Mieter*innen aber vom Vermieter*innen übergeben. In einem Wohnungsübergabeprotokoll müssen mögliche Schäden festgehalten werden – dazu zählen beispielsweise Kratzer im Parkett, feuchte Stellen und Wasserflecken. So schützen sich Mieter*innen vor ungerechtfertigten Forderungen, wenn sie später einmal ausziehen. Auch die aktuellen Stände der Strom- und Gaszähler sollten vermerkt werden. Alle Absprachen unbedingt schriftlich festhalten.

5. Umzug

Darum muss ich mich kümmern:

- Strom (wenn nicht in den Nebenkosten enthalten): je nach Anbieter sehr verschieden, unbedingt vergleichen, ca. 35 € pro Person/pro Monat (Zählernummer und Zählerstand spätestens beim Einzug notieren, vorher beim Vermieter*in erfragen)
- Kabelfernsehen (wenn nicht in der Miete enthalten) oder SAT: Kabelfernsehen ca. 20 € pro Monat, Satellitenschüssel: SAT-Receiver muss selbst gekauft werden (einmalig)
- Rundfunkgebühren für ARD, ZDF und Deutschlandfunk (früher GEZ): aktuell 52,50 € (für 3 Monate) pro Wohnung oder Antrag auf Befreiung bei Leistungsbezug vom Jobcenter
- **Hausratversicherung:** Diese Versicherung übernimmt Schäden oder Verluste, die nicht selbst verursacht wurden, zum Beispiel durch Brand, Diebstahl, Wasser oder Naturphänomene wie Sturm, Erdbeben oder Überschwemmung, ca. 70 € für 3 Monate,
private Haftpflicht: Diese Versicherung übernimmt Schäden, die selbst verursacht wurden, zum Beispiel wenn ein Fußball eine Fensterscheibe zerschlägt etc., ca. 50 € im Jahr
Sowohl die Hausrat- als auch die Haftpflichtversicherung müssen nicht abgeschlossen werden. Es ist aber ratsam, **mindestens** eine private Haftpflichtversicherung zu haben, vor allem wenn es Kinder gibt. Denn sonst müssen die Schäden aus eigener Tasche bezahlt werden (bei Kindern haften die Eltern).
- Telefon/Internet: je nach Anbieter sehr verschieden, unbedingt vergleichen, ab ca. 20 – 25 € pro Monat
- Umzugskartons, Umzugshelfer*innen/Ehrenamtliche, Auto/Lieferwagen, Werkzeug um die Möbel aufzubauen evtl. Bohrmaschine (Dübel und Schrauben) rechtzeitig organisieren und um Unterstützung bitten
- Ummeldung beim Einwohnermeldeamt (muss zeitnah beim Jobcenter vorgelegt werden)
- Information des Umzugs an alle Behörden!
- Name an die Klingel/den Briefkasten (wenn dies der/die Vermieter*in nicht schon getan hat, evtl. gibt es einen/eine Hausmeister*in)

- Hausordnung einhalten (evtl. gemeinsam durchgehen und vor allem auf die Nacht- (22 – 06 Uhr) und Mittagsruhe (13 – 15 Uhr) achten, die Nachbarn freuen sich, wenn man sich vorstellt (zumindest auf der-selben Etage)
- Mülltonnen, Mülltrennung beachten, Flurputzdienst erfragen

6. Auszug

Darum muss ich mich kümmern:

- Wichtig ist, dass fristgerecht gekündigt wird, in der Regel beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate – unbedingt im Mietvertrag nachlesen, welche Kündigungsfrist dort angegeben ist
- Wohnungsübergabeprotokoll: siehe Punkt 5: Wohnungsübergabe
- Nachsendeauftrag: Deutsche Post für 6 Monate 19,90 €
- Ummeldung: Strom, Versicherung, Telefon/Internet, Rundfunkgebühren, Ämter etc. (rechtzeitig!)
- Bei der Bank den Dauerüberweisungsauftrag ändern
- Umzugsvorbereitung: siehe Punkt 5: Umzug

Link-Tipp: www.mieterbund.de



Checkliste Wohnungssuche/Besichtigung

Allgemein:

Anzahl der Zimmer von _____ bis _____

Quadratmeterzahl von _____ bis _____

Warmmiete von _____ bis _____

Kabelanschluss in Warmmiete enthalten ☐

Stromabschlag in Warmmiete enthalten ☐

Wohnungsbesichtigung:

Haben meine Möbel Platz? ☐

Gibt es ein Fenster im Badezimmer, wenn nicht,
ist ein Abzug vorhanden? ☐

Gibt es genug Licht in den Räumen? ☐

Sind die Türen und Fenster in Ordnung?
(Luftzug, Feuchtigkeit, auf/zu testen) ☐

Ist der Boden ok?
(Laminat, Parkett, Teppich auf Schäden anschauen) ☐

Gibt es genug Steckdosen (Funktion überprüfen)? ☐

Gibt es genug Lichtschalter (Funktion überprüfen)? ☐

Gibt es Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner? ☐

Gibt es Anschlüsse für Herd, Kühlschrank? ☐

Sind die Wasserhähne, Toilettenspülung, Dusche ok (testen)? ☐

Gibt es Rauchmelder? (Wer ist für die Wartung zuständig?) ☐

Muss beim Einzug renoviert werden? ☐

Muss beim Auszug renoviert werden? ☐

Ausstattung der Wohnung/des Hauses:

Einbauküche (Herd, Kühlschrank) ☐ Dusche ☐

Badewanne ☐ Fahrstuhl ☐

Garten ☐ Keller ☐

Waschküche
(Waschmaschine vorhanden) ☐ Fahrradkeller/-
stellplatz ☐

Umgebung der Wohnung (zu Fuß 10–15 Minuten):

Schule ☐ Kita ☐

Haltestelle Bus ☐ Haltestelle Bahn ☐

Supermarkt ☐ Arztpraxis ☐

Bäcker ☐ Friseur ☐

Sozialkaufhaus ☐ Tafel (Lebensmittel) ☐

Moschee/Kirche/religiöse Gemeinde ☐ Ort, wo mein
Sprachkurs ist ☐



Möbel Checkliste

Möbel, die ich bereits habe:

Notizen

- | | |
|---|--------------------------|
| Esstisch und Stühle | ☐ |
| Sofa | ☐ |
| Bett | ☐ |
| Schrank | ☐ |
| Regal | ☐ |
| Einbauküche
(Herd, Kühlschrank) | ☐ |
| Waschmaschine | ☐ |
| Fernseher | ☐ |
| Garderobe/Schuhschrank | ☐ |
| Gardinen/Jalousien | ☐ |
| Teppiche | ☐ |
| Küchenausstattung
(Geschirr, Besteck, Töpfe) | ☐ |
| Matratze (+ Bettlaken) | ☐ |
| Bettwäsche
(Decke, Kopfkissen + Bezug) | ☐ |

Möbel, die ich brauche:

Notizen

- | | |
|---|--------------------------|
| Esstisch und Stühle | ☐ |
| Sofa | ☐ |
| Bett | ☐ |
| Schrank | ☐ |
| Regal | ☐ |
| Einbauküche
(Herd, Kühlschrank) | ☐ |
| Waschmaschine | ☐ |
| Fernseher | ☐ |
| Garderobe/Schuhschrank | ☐ |
| Gardinen/Jalousien | ☐ |
| Teppiche | ☐ |
| Küchenausstattung
(Geschirr, Besteck, Töpfe) | ☐ |
| Matratze (+ Bettlaken) | ☐ |
| Bettwäsche
(Decke, Kopfkissen + Bezug) | ☐ |