

Monatsraten gezahlt werden. Vielleicht ist der Vermieter auch bereit, mehr als drei Raten zu akzeptieren. – frag einfach nach ! .

Wohnungsbeschreibung: Dort muss die Ausstattung deiner Wohnung sowie der Zustand aufgeführt sein. Letzterer wird im Übergabeprotokoll festgehalten.

Gemeinschaftliche Anlagen: In deinem Mietvertrag sollte geklärt sein, welche Räume zu den Gemeinschaftsanlagen gehören und wie diese zu nutzen sind. Gemeinschaftsanlagen können Keller, Fahrradräume, Wäscheplätze etc. sein.

Mietdauer/Kündigung/Kündigungsfristen: In der Regel ist der Mietvertrag unbefristet. Die Kündigungsfrist für dich beträgt 3 Monate. Sie muss bis zum 3. Werktag eines Monats beim Vermieter eingehen, damit dieser laufende Monat noch mitzählt.

Hausordnung: Die solltest du aufmerksam lesen und beachten. Sie ist Teil des Mietvertrages.

Unterschrift: Der Mietvertrag muss von allen Vertragspartnern unterschrieben sein.

Mietvertragsabschluss

Falls du Leistungen nach SGB II oder Sozialhilfe nach SGB VII (Begriffsbestimmung siehe Broschüre 1) erhältst, musst du deinen Umzug unbedingt mit der ARGE/Jobcenter bzw. Sozialamt abstimmen. Ansonsten kannst du deine Zahlungsverpflichtungen gemäß Mietvertrag nicht erfüllen und riskierst die Kündigung deines Mietverhältnisses !

Kommt es zum Mietvertragsabschluss muss dir der Vermieter spätestens zum Mietvertragsbeginn die Schlüssel aushändigen. Meist bekommst du sie schon etwas früher, um den Umzug in mehreren Etappen zu bewerkstelligen oder zu renovieren – frag den Vermieter danach !



**So,
nun ist es fast geschafft !**

Jetzt machst du mit dem Vermieter einen Termin zur Wohnungsübergabe aus und beginnst bereits, deine neue Adresse zu verbreiten. Aber nicht nur bei Freunden und Verwandten, sondern auch bei Ämtern und Behörden. Wo überall bzw. was bei der Wohnungsübergabe zu beachten ist sowie deine Rechte und Pflichten im Mietverhältnis erklären wir dir in Broschüre 3.

Tschüss, bis dahin !



MEINE ERSTE WOHNUNG

Broschüre Nr. 2

Wohnungsbesichtigung

Mietvertrag und -abschluss

Ein Service von:

MARX Immobilien

Biesnitzer Str. 72

02826 Görlitz

Tel. 03581 – 761 724

Fax: 03581 – 761 725

E-mail: info@marx-immobilien.com

www.marx-immobilien.com

Hallo,

nachdem wir in Broschüre 1 aufgezeigt haben, ob und wie viel Wohnung du dir leisten kannst und wo du suchen solltest, geht es nahtlos weiter: Wir zeigen dir jetzt, worauf du bei der Wohnungsbesichtigung achten solltest und erklären die Bestandteile des Mietvertrages.

Danach bist du gut vorbereitet für den Abschluss des Mietvertrages.

Dieses Thema behandeln wir dann als letztes in dieser Broschüre.

Also, weiter geht's !



Stefan Kotteck
MARX Immobilien

Wohnungsbesichtigung – Worauf muss ich achten ?

Wenn du eine Wohnung besichtigen möchtest, vereinbare zunächst einen Termin mit dem Vermieter bzw. Verwalter oder Makler.

Folgende Fragen solltest du dabei klären:

1. In welchem Zustand wird die Wohnung übergeben (renoviert oder unrenoviert) ?
2. Werden eventuell vorhandene Schäden noch vom Vermieter behoben ?
3. Welche Renovierungsarbeiten übernimmt der Vermieter ?
4. Werden vom Vermieter noch Einbauten wie Sanitäreinrichtungen erneuert ?

Folgende Fragen sollten auch gestellt werden:

5. Heizungsart (Fernwärme, Gas(etagen)heizung, etc.) ?
6. TV-Anschluss (Kabelfernsehen,SAT-Anlage,Digital-TV,etc.) ?
7. Wasseruhren vorhanden ?
8. Warmwasser mit Durchlauferhitzer (wenn ja,Stromvorauszahlung angleichen) ?
9. Treppenhausreinigung vorhanden ?

Bei einer noch bewohnten Wohnung solltest du bestimmte Übernahmen vom Vormieter (z.B. Küche) unbedingt auch mit dem Vermieter abklären.

Denk bitte auch daran, nach Keller, Boden- bzw. Gemeinschaftsräumen und deren Nutzungsmöglichkeiten zu fragen !

Mietvertrag

Welche möglichen Bestandteile enthält mein Mietvertrag ?

Bevor du einen Mietvertrag unterschreibst, lies ihn gründlich und klär alle Fragen mit deinem Vermieter.

Auf folgendes kommt es hauptsächlich an:

Mietsache: Aus deinem Mietvertrag muss deutlich hervor gehen, welche Wohnung du anmietest und wann das Mietverhältnis beginnt. Auch die Nennung aller Vertragspartner (du und dein Vermieter) sowie Angaben zur Wohnfläche wie Anzahl Zimmer und Größe insgesamt in m² sind sehr wichtig.

Miete/Betriebskosten: Aus deinem Mietvertrag muss deutlich hervor gehen, wie hoch die monatliche Gesamtmiete ist und wie sie sich zusammensetzt (Grundmiete + Betriebskosten +Heizkosten). Betriebskosten und Heizkosten musst du in der Regel monatlich als Vorauszahlung leisten. Der Vermieter muss dann jährlich nachträglich eine Abrechnung erstellen: Du bekommst etwas wieder oder musst etwas nachzahlen ! Nach Gesetz muß du die Gesamtmiete bis zum 3.Werktag eines Monats an den Vermieter im Voraus leisten. Eine spätere Fälligkeit kannst du vielleicht im Gespräch mit dem Vermieter vereinbaren. Um immer pünktlich zu zahlen ist es am besten, wenn du einen Dauerauftrag einrichtest oder dem Vermieter eine Einzugsermächtigung erteilst.

Kaution: Diese Sicherheitsleistung beansprucht in der Regel der Vermieter, falls du z.B. Schäden in seiner Wohnung anrichtest. Sie wird getrennt vom Vermögen des Vermieters fest für dich angelegt und verzinst. Die Kaution darf maximal drei Grundmieten betragen und kann in drei