

Wegweiser Wohnen in Köln



Wegweiser Wohnen in Köln

Informationen in einfacher Sprache



<http://www.ki-koeln.de/downloads/wegweiser-wohnen-in-koeln/>

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

Seite

Inhaltsverzeichnis „Wegweiser Wohnen“

Titel: „Wegweiser Wohnen in Köln – Informationen in einfacher Sprache“

Die Wohnungssuche

Die Wohnungsbesichtigung	4
Die Ablöse für Möbel vom Vermieter	5
Der Miet-Vertrag	9
Im Miet-Vertrag steht	11
Bitte prüfen Sie im Miet-Vertrag	14
Das Wohnungs-Übergabe-Protokoll	15
Die Wohnungs-Geber-Bescheinigung	16
Bekommen Sie Geld vom Sozial-Amt oder Jobcenter?	17

Wohnen in Köln

Die Haus-Ordnung	21
Kosten	22
Rechten und Pflichten als Mieterin oder Mieter	23
Besucher und Untermieter	25
Müll	26

Der Auszug

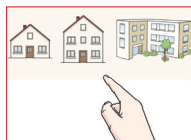
Wie kann ich meine Wohnung kündigen?	29
Was muss in der Kündigung stehen?	30
Wann kann ich kündigen?	30
Brauche ich einen Grund für die Kündigung?	32
Was muss ich nach der Kündigung tun?	33
Was muss ich vor dem Auszug tun?	34
Was muss ich bei der Übergabe beachten?	37
Was muss ich beim Umzug beachten?	41
Was muss ich bei der Kautions beachten	43

Hilfe im Internet

45

Neu in Köln

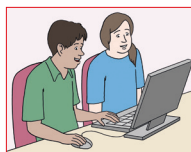
Infos zum Wohnen in einfacher Sprache



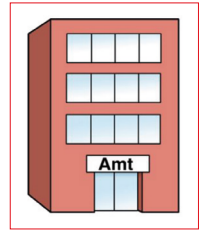
I. Die Wohnungs-Suche

1. Wie finde ich eine Wohnung

- Um eine Wohnung zu finden, können Sie:
 - in der **Zeitung** suchen
 - im **Internet** suchen
 - oder **andere Menschen** um Hilfe bitten.
- Vorsicht vor Betrügern und Betrügerinnen!
Mehr Informationen zur **Wohnungs-Suche** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2Mqh2sn>
- Es ist einfacher, wenn Sie einen **Wohn-Berechtigungs-Schein** haben. Die Abkürzung dafür ist: **WBS**. Mit diesem Schein bekommen Sie leichter eine günstige Wohnung.
- Sie können einen **WBS** beantragen. Sie brauchen den Schein, um eine spezielle Wohnung mieten zu können. Diese Wohnungen kosten nicht so viel Miete. Sie können den Schein beim **Amt für Wohnungswesen** beantragen. Den Antrag für den **Wohn-Berechtigungs-Schein** vom Amt finden Sie im Internet unter:
<https://bit.ly/2pt94R4>



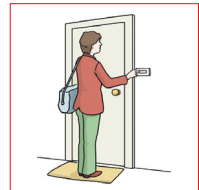
- Wenn Sie Geld vom **Sozial-Amt** oder **Jobcenter** bekommen, dann müssen Sie vorher mit einer Person im Amt sprechen. Die Person entscheidet, ob das Amt die Miete für Sie bezahlt.
- Sie können auch direkt zu einer **Wohnungs-Gesellschaft** gehen. Sie können sich bei vielen Wohnungs-Gesellschaften auf **Warte-Listen** eintragen lassen. Die **Wohnungs-Gesellschaften** informieren Sie, ob es eine Warte-Liste gibt. Eine Übersicht der **Wohnungs-Gesellschaften** in Köln finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2wfALzK>



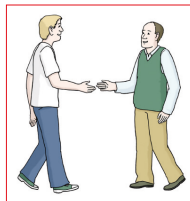
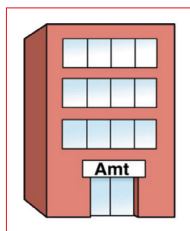
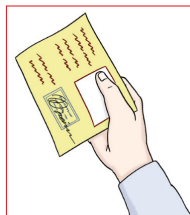
2. Die Wohnungs-Besichtigung

Wenn Sie eine Wohnung gefunden haben, sollen Sie sich die Wohnung vorher ansehen. Das schwere Wort dafür ist: **Wohnungs-Besichtigung**.

- Vor der Besichtigung müssen Sie wissen, ob der Vermieter oder die Vermieterin Sie versteht. Das heißt: Ob er oder sie eine Sprache spricht, die Sie verstehen. Fragen Sie vorher, welche Sprachen der Vermieter oder die Vermieterin spricht. Oder nehmen Sie jemanden mit, der für Sie übersetzen kann.
- Der Vermieter oder die Vermieterin will mehr über Sie erfahren. Zum Beispiel: Ob Sie arbeiten und **Geld verdienen**. Oder ob Sie **Geld vom Amt** bekommen. Der Vermieter oder die Vermieterin will wissen, ob Sie **Schulden** haben. Darüber gibt die **Schufa Auskunft**.



- Die Schufa sammelt viele Infos von Menschen. Sie können sich jedes Jahr eine Schufa-Auskunft holen. Dafür müssen Sie meistens nichts bezahlen. Vielleicht reicht dem Vermieter oder der Vermieterin eine kostenlose Auskunft. Sprechen Sie am besten mit Ihrem Vermieter oder Vermieterin. Holen Sie sich Hilfe, wenn Sie etwas nicht verstehen.
- Sie müssen dem Vermieter oder der Vermieterin verschiedene **Papiere zeigen**. Nehmen Sie diese Papiere mit zur Besichtigung:
 - Ihren **Wohn-Berechtigungs-Schein** vom Amt. Den Antrag für den **Wohn-Berechtigungs-Schein** vom Amt finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2pt94R4>
 - Nachweise über Ihr **Einkommen**. Zum Beispiel: Ihre Gehalts-Abrechnung. Das ist ein Papier, auf dem steht, wieviel Sie bei Ihrer Arbeit verdienen.
 - Nachweise über **Sozial-Leistungen** vom Amt. Das heißt: Ein Papier, auf dem steht, wie viel Geld Sie vom Sozial-Amt oder Jobcenter bekommen.
- Reden Sie mit dem Vermieter oder der Vermieterin über alles, was Ihnen wichtig ist. Sagen Sie dem Vermieter oder der Vermieterin auch, wenn Sie Fragen haben oder etwas nicht verstehen.
- Der **erste Eindruck** ist sehr wichtig. Zeigen Sie sich von Ihrer besten Seite! Kleiden Sie sich gut. Seien Sie **pünktlich**.

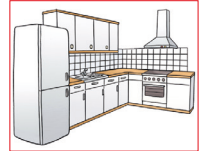


3. Die Ablöse für Möbel vom Vermieter oder von der Vermieterin

Manchmal verlangt der Vermieter oder die Vermieterin Geld von Ihnen, für Sachen, die in der Wohnung bleiben sollen.

Zum Beispiel:

- Für die Küche.
- Oder für Möbel.



Dazu sagt man: **Ablöse**.

Wenn Sie die Ablöse bezahlen, dürfen Sie die Sachen behalten.



Wichtig:

Reden Sie vorher mit dem Vermieter oder der Vermieterin über die Ablöse. Die Ablöse muss **angemessen** sein.

Das heißt: Der Preis darf nicht zu hoch sein. Sie sollten die **Ablöse erst bezahlen**, wenn Sie den **Miet-Vertrag unterschrieben** haben.



Tipp: Machen Sie einen **Vertrag für den Verkauf**.

Schreiben Sie auf ein Papier:

- Wie Sie und der Vermieter oder die Vermieterin heißen.
- Welche Sachen Sie kaufen.
- Wann Sie die Sachen kaufen.
- Wie viel Geld Sie dafür bezahlen.
- Und dass Sie die Sachen nur kaufen, wenn Sie in die Wohnung einziehen

Unterschreiben Sie beide das Papier am Ende. Damit Sie auch später noch beweisen können: Ich habe die Sachen bezahlt. Ich darf die Sachen behalten.



Wichtig:

Wenn Sie Geld vom Sozial-Amt oder Jobcenter bekommen, dann können Sie vor dem Kauf dort fragen, ob Sie die Ablöse ganz oder teilweise bezahlt bekommen. Wenn Sie **keine Möbel** haben, können Sie einen **Antrag auf Erst-Ausstattung** stellen.

Mehr Informationen zum Antrag stehen auf Seite 16.

Mehr Informationen vom Jobcenter finden Sie im

Internet unter: <http://bit.ly/2o4KvJO>

4. Der Miet-Vertrag

Bevor Sie in eine Wohnung oder ein Haus einziehen, müssen Sie einen **Miet-Vertrag** machen. Das ist ein Vertrag mit dem Vermieter oder der Vermieterin.

Bitte machen Sie immer einen **schriftlichen Miet-Vertrag**. Damit Sie immer prüfen können, was Sie vereinbart haben mit dem Vermieter oder der Vermieterin.

Es gibt immer **2 Exemplare** vom Miet-Vertrag:

- 1 Vertrag ist für Sie.
- 1 Vertrag ist für den Vermieter oder die Vermieterin.

Wichtig:

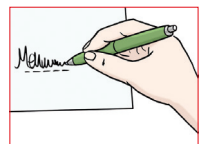
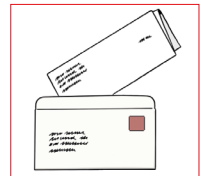
Sie müssen den Miet-Vertrag **unterschreiben**.

Dazu müssen Sie einen Termin machen mit dem Vermieter oder der Vermieterin. Oder der Vermieter oder die Vermieterin schickt Ihnen den Vertrag mit der **Post**.

Wichtig:

Wir empfehlen Paaren, dass **beide** Partner unterschreiben.

Danach muss der Vermieter oder die Vermieterin unterschreiben. Der Miet-Vertrag ist erst gültig, wenn Sie und der Vermieter oder die Vermieterin unterschrieben haben.



Achtung:

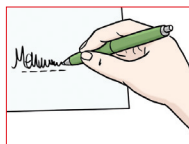
Bevor Sie den Miet-Vertrag unterschreiben, lesen Sie ihn genau durch. Unterschreiben Sie den Miet-Vertrag erst, wenn Sie alles verstehen. Wenn Sie wenig Deutsch verstehen, sollte jemand für Sie übersetzen. Wenn Sie etwas nicht verstehen, lassen Sie es sich erklären.

Helfen können Ihnen dabei:

- Der Mieter-Verein: <https://bit.ly/2QM3yFL>
- oder die Verbraucher-Zentrale: <http://bit.ly/2Nc2wRc>



Wenn Sie den Miet-Vertrag unterschreiben, dann sind Sie **Mieter** oder **Mieterin**. Das heißt: Sie können in die Wohnung einziehen und dort leben.

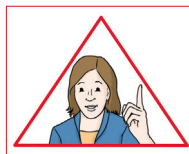


Sie haben dann besondere **Rechte und Pflichten**. Das heißt: Es gibt Dinge, die Sie in der Wohnung **tun dürfen**. Und es gibt Dinge, die Sie **nicht tun dürfen**. Diese Dinge stehen im **Miet-Vertrag**.

**Wichtig:**

Um manche Dinge kümmert sich der Vermieter oder die Vermieterin nicht. Die Dinge müssen Sie selbst machen:

- **Strom anmelden**
- **Gas anmelden**
- **Internet anmelden**



5. Im Miet-Vertrag steht:

- **Welche Wohnung Sie mieten.**

Und **welche Räume** dazu gehören.

Zum Beispiel: Die Wohnung im 1. Stock auf der rechten Seite. Dazu gehören: 3 Zimmer, Küche, Flur, Bad und Keller.



- **Wann Sie in die Wohnung einziehen können.**

Dazu sagt man: **Beginn vom Miet-Verhältnis.**

- **Wie viel die Wohnung im Monat kostet.**

Die **Miete** besteht aus:

1. Grund-Miete

Grund-Miete ist: Die Miete ohne Neben-Kosten.



2. Neben-Kosten

Das sind zusätzliche Kosten für

- Wasser
- Müll
- Straßen-Reinigung
- Hausmeister
- Und andere Dinge, die Sie bezahlen müssen.

Die Miete mit Neben-Kosten heißt: **Kalt-Miete**



3. Heiz-Kosten bei Zentral-Heizung

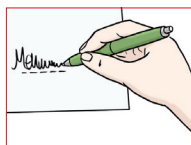
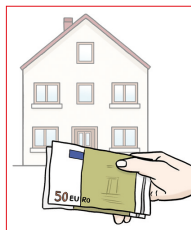
Manche Kosten werden **jährlich abgerechnet**

Zum Beispiel: Die Kosten für die **Heizung**.

Die Kosten sind abhängig von Ihrem **Verbrauch**.

Lassen Sie sich am besten die **letzte Abrechnung** zeigen.

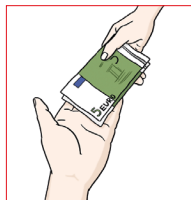
- Wenn Sie eine Wohnung mieten, müssen Sie meistens vorher eine **Kaution** bezahlen.
- Eine Kaution ist Geld vom Mieter oder der Mieterin. Das Geld ist eine **Sicherheit** für den Vermieter oder die Vermieterin. Mit dem Geld bezahlt der Vermieter oder die Vermieterin **Schäden** in der Wohnung.
Zum Beispiel:
 - Wenn Sie etwas in der Wohnung kaputt machen.
 - Wenn der Vermieter oder die Vermieterin die Wohnung reparieren muss.



Wichtig:

Sie müssen die **Kaution erst bezahlen**, wenn Sie den **Miet-Vertrag unterschrieben** haben.

Wenn die Wohnung in Ordnung ist, bekommen Sie die Kaution nach Ihrem Auszug zurück.

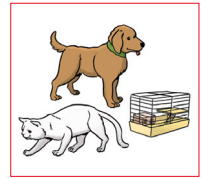


Mehr Informationen dazu stehen auf Seite 18.
Mehr Informationen zur Kaution finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2LI166n>

- **Welche Rechte und Pflichten Sie haben.**
Das heißt: Was Sie in der Wohnung **tun dürfen**. Und was Sie in der Wohnung **tun müssen**.

Zum Beispiel:

- Wie viel Sie für die Wohnung bezahlen müssen.
- Ob Sie Tiere in der Wohnung haben dürfen.
- Ob Sie die Wohnung streichen müssen.



- **Welche Rechte und Pflichten der Vermieter oder die Vermiertein hat.** Zum Beispiel: Welche Arbeiten der Vermieter oder die Vermieterin noch machen muss, bis die Wohnung fertig ist und Sie einziehen können.

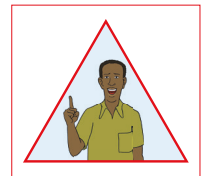
Dazu sagt man: **Behebung von Mängeln.**

Das heißt: Der Vermieter oder die Vermieterin muss noch etwas in der Wohnung reparieren.



Wichtig:

Der Vermieter muss **alle Mängel aufschreiben**. Der Vermieter muss **alle Mängel beheben**, bevor Sie **einziehen**.



6. Bitte prüfen Sie im Miet-Vertrag:

– Wie lange gilt der Miet-Vertrag?

Der Miet-Vertrag ist grundsätzlich **un-befristet**.

Un-befristet heißt: Der Vertrag gilt so lange, bis Sie oder der Vermieter oder die Vermieterin den Vertrag kündigen. Nur manchmal kann der Miet-Vertrag **befristet** werden. **Befristet** heißt: Der Vertrag gilt nur für eine bestimmte Zeit.

Achten Sie darauf:

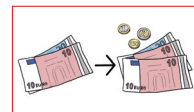
Soll ein **Kündigungs-Verzicht** vereinbart werden?

Mehr Informationen dazu stehen auf Seite 31 (Kapitel Kündigungsverzicht).



– Wird sich die Miete erhöhen?

Manchmal erhöht der Vermieter oder die Vermieterin die Miete nach einer bestimmten Zeit.

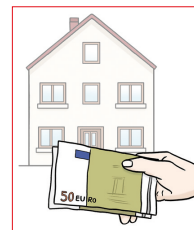


Es gibt 3 Arten von Miet-Erhöhungen:

1. Staffel-Miete

Das heißt: **Am Anfang** bezahlen Sie **weniger Miete**.

Später müssen Sie **mehr Miete** bezahlen.



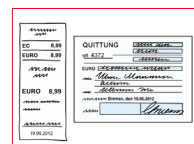
2. Modernisierung

Manchmal erhöht sich die Miete, wenn der Vermieter oder die Vermieterin die Wohnung erneuert.

Zum Beispiel:

- Wenn er oder sie die Heizung erneuert.
- Oder neue Fenster einbaut.

Dann kann die Miete erhöht werden!



3. Anpassung an orts-übliche Miete

Das heißt: Sie müssen mehr Miete bezahlen, weil die anderen Mieten im Ort höher sind. Die Miete wird auf den orts-üblichen Miet-Preis angehoben.

Wichtig

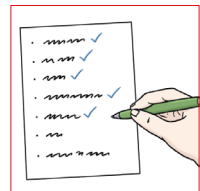
Die Miet-Erhöhung müssen schriftlich erfolgen.
Lassen Sie sich beraten, wenn Ihnen etwas komisch vorkommt.

7. Das Wohnungs-Übergabe-Protokoll

Machen Sie **vor** Ihrem Einzug ein **Wohnungs-Übergabe-Protokoll**. Das ist ein Papier in dem steht, wie die Wohnung vor Ihrem Einzug aussah. Das heißt: Wie der **Zustand** der Wohnung war. Zum Beispiel: Ob die Wände frisch gestrichen sind.

Das muss im Wohnungs-Übergabe-Protokoll stehen:

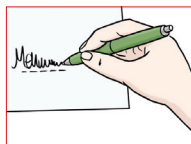
- Wie heißt der **Mieter** oder die Mieterin?
- Wie heißt der **Vermieter** oder die Vermieterin?
- **Wann** zieht der Mieter oder die Mieterin in die Wohnung?
- Wie ist der **Zustand** der Wohnung?
Das heißt: Ist die Wohnung in Ordnung?
Oder gibt es **Schäden**, die behoben werden müssen?
- Wie viele **Schlüssel** haben Sie bekommen?
- Wie ist der **Zähler-Stand** von Strom und Wasser?
Der Zähler-Stand zeigt Ihnen, wie viel Strom und Wasser Sie verbraucht haben.



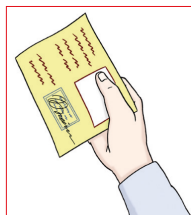
Wichtig:

Das Protokoll müssen Sie und der Vermieter oder die Vermieterin **unterschreiben**. Heben Sie das Protokoll bitte gut auf. Mehr Informationen zum **Wohnungs-Übergabe-Protokoll** finden Sie im Internet unter:

<https://bit.ly/2xCHSUq>

**8. Die Wohnungs-Geber-Bescheinigung**

Wohnungs-Geber ist ein schweres Wort für: Vermieter. Die **Wohnungs-Geber Bescheinigung** bekommen Sie von Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin. In dem Papier steht, dass Sie die Wohnung mieten.

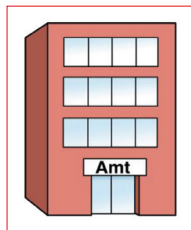


Sie brauchen die Bescheinigung für das Amt. Damit müssen Sie sich **innerhalb von 2 Wochen** in einem **Kunden-Zentrum ummelden**.

Ummelden heißt: Sie sagen im Kunden-Zentrum, dass Sie umgezogen sind und eine neue Adresse haben.

Sie müssen die Wohnungs-Geber-Bescheinigung als **Original abgeben**.

Und Sie müssen Ihre **Ausweis-Papiere mitbringen!**



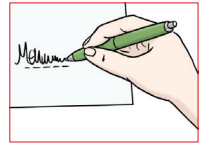
Das Kunden-Zentrum gibt Ihnen dann eine Bestätigung, dass Sie in der Wohnung leben.

Die Adressen und Öffnungszeiten Ihres **Kunden-Zentrums** finden Sie im Internet unter:
<http://bit.ly/2wjzjwp>

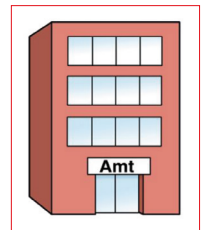


9. Bekommen Sie Geld vom Sozial-Amt oder Job-Center?

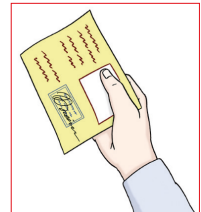
Dann dürfen Sie **keinen Miet-Vertrag unterschreiben**, bis Sie die nötigen Papiere vom **Sozial-Amt** oder **Job-Center** haben. Das müssen Sie tun, wenn Sie Geld vom Sozial-Amt oder Job-Center bekommen:



1. Fragen Sie Ihren Vermieter oder Ihre Vermieterin nach einem **Miet-Angebot**. Das ist ein Papier mit allen Infos zu Ihrer Wohnung. Im Miet-Angebot steht: Welche Wohnung Sie mieten wollen. Und wie viel Sie dafür bezahlen müssen.

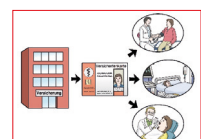


2. Geben Sie das Miet-Angebot im **Sozial-Amt** oder **Job-Center** ab. Das Amt prüft das Miet-Angebot. Wenn alles in Ordnung ist, dann **bezahlt** das **Amt Ihre Miete**. Sie bekommen dafür eine **Bescheinigung**. Die Bescheinigung heißt: **Bescheinigung zur Kosten-Übernahme**. In der Bescheinigung steht, dass das Amt Ihre **Miete** bezahlt. Mehr Information vom Jobcenter: <https://bit.ly/2BAQdMV>

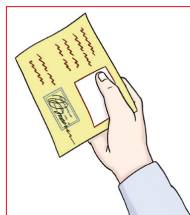


3. Manchmal bezahlt das Amt auch Ihre Kautions. Das heißt:

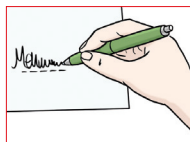
- Wenn Sie Hilfe vom **Sozial-Amt** oder **Jobcenter** bekommen, beantragen Sie die Kautions bei der **Fachstelle Wohnen** der Stadt Köln.
- Wenn Sie **Hilfe als Asyl-Bewerber oder Asyl-Bewerberin** bekommen, gehen Sie zu Ihrem Sozial-Amt.
- Sie machen einen **Vertrag** mit der Stadt Köln. Dann gibt die Stadt dem Vermieter oder der Vermieterin das Geld für die Kautions. Sie müssen das **Geld** in kleinen Teilen **zurück zahlen**.



Mehr Informationen zur **Fachstelle Wohnen** finden Sie im Internet: <http://bit.ly/2OUjGTG>
Sie brauchen dafür die **Bescheinigung zur Kosten-Übernahme**. Wenn die Stadt Köln Ihre Kautions übernimmt, dann bekommen Sie vom Amt eine **Kautions-Bescheinigung**. In der Bescheinigung steht, dass das Amt Ihre **Kautions** bezahlt.



4. Gehen Sie mit **beiden Bescheinigungen** zu Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin. Erst dann dürfen Sie den **Miet-Vertrag unterschreiben**.



Wichtig:

Unterschreiben Sie den Miet-Vertrag erst, wenn Sie **alle** Bescheinigungen vom Amt haben:

- Die **Bescheinigung zur Kosten-Übernahme**.
- und die **Kautions-Bescheinigung**.

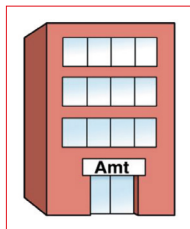
Das heißt: Erst wenn Sie sicher wissen, dass die Stadt Ihre Miete und Ihre Kautions bezahlt.



5. Wenn Sie den Miet-Vertrag unterschrieben haben: Machen Sie eine **Kopie von Ihrem Miet-Vertrag**.

6. Geben Sie die **Kopie im Sozial-Amt** oder **Job-Center** ab.

7. Dann können Sie einen **Antrag auf Erst-Ausstattung** stellen. Das heißt: Sie beantragen beim Amt **Geld für Möbel**. Und für andere Dinge, die Sie beim Einzug brauchen



8. Sie können auch Hilfe beantragen, wenn die Wohnung **vor dem Einzug renoviert** werden muss. Lassen Sie sich beim **Sozial-Amt** oder **Jobcenter** beraten, bevor Sie einziehen.

9. Sie müssen **Nachweise über Heiz-Kosten** für Ihre Wohnung beim **Sozial-Amt** oder **Jobcenter** vorzeigen.

10. Sie müssen **alle Änderungen von Kosten** für die Wohnung beim **Sozial-Amt** oder **Jobcenter** melden. Zum Beispiel: Wenn Sie mehr Geld für die Heizung bezahlen müssen.

ACHTUNG:

Geben Sie immer nur Kopien weiter!

Behalten Sie die echten Papiere selbst!



Wohnungssuche



Wohnungs-
suche

Unterlagen
zusammen-
stellen und
mitbringen

Wohnungs-
besichtigung

Mietvertrag



II. Wohnen in Köln

Es ist wichtig, im Frieden zu sein mit dem Vermieter oder der Vermieterin und mit den Nachbarn. Dafür müssen Sie Ihre **Rechte und Pflichten** als Mieter oder Mieterin kennen. Das heißt: Sie müssen wissen



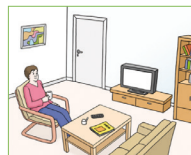
- was Sie in Ihrer Wohnung **tun dürfen**.
Zum Beispiel: Ob Tiere in der Wohnung erlaubt sind.
- und was Sie als Mieter oder Mieterin **tun müssen**.
Zum Beispiel: Ob Sie das Treppen-Haus putzen müssen.

Das steht in Ihrem **Miet-Vertrag**.



Wichtig ist:

Nehmen Sie immer **Rücksicht** auf die Anderen. Tun Sie nichts, was Ihre Nachbarn stören kann. Zum Beispiel: Nachts **keine laute Musik** hören.



Haben Sie Fragen dazu? Hier bekommen Sie Hilfe:

- **Mieter-Verein**
Wenn es rechtliche Probleme gibt.
- **Verbraucher-Zentrale**

Am Ende vom Info-Heft stehen viele **Hilfen im Überblick**.



1. Die Haus-Ordnung

Im Miet-Vertrag steht, welche **Rechte und Pflichten** Sie haben.

Mehr Informationen dazu finden Sie auf Seite 23 (Kapitel Miet-Vertrag).

Zum Miet-Vertrag gehört oft eine **Haus-Ordnung**. Die Haus-Ordnung regelt Ihre **Rechte und Pflichten** im Haus. Zum Beispiel:

- **Ruhe-Zeiten** im Haus
- Regeln für **Gemeinschafts-Räume**

Wer die Räume nutzen darf. Wer die Räume putzen muss. Zum Beispiel: Keller, Treppen-Haus und andere Räume.

Alle müssen sich an die Regeln in der **Haus-Ordnung** halten. Die Haus-Ordnung hilft dabei, dass alle Nachbarn friedlich und gut zusammen leben.

Die Haus-Ordnung hilft Ihnen zum Beispiel: Wenn Sie sich gestört fühlen. Zum Beispiel: Weil Ihr Nachbar nachts sehr laut ist.

Bitten Sie den Nachbarn, sein Verhalten zu ändern. Erinnern Sie den Nachbarn an die **Haus-Ordnung**. Sprechen Sie im Notfall mit dem Vermieter oder der Vermieterin.

Mehr Informationen zur **Haus-Ordnung** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2N8wTrB>

Miet-Vertrag



Alina *Mehmet*

Regeln

1. 
2. 
3. 



2. Kosten

Das müssen Sie **jeden Monat** bezahlen:

- Die **Miete** für Ihre Wohnung
- Die **Kosten** für **Heizung** und **Warm-Wasser**
- Die **Neben-Kosten** oder auch: **Betriebs-Kosten**.

Das sind zusätzliche Kosten. Zum Beispiel:
Für Kalt-Wasser oder die Müll-Abfuhr.



Mehr Informationen zu den **Neben-Kosten** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2w9sQVz>

Die **Neben-Kosten** müssen Sie zusätzlich zur Miete bezahlen. Meistens müssen Sie **jeden Monat** einen **festen Betrag** bezahlen. Die Kosten werden dann **einmal im Jahr** vom Vermieter **abgerechnet**.



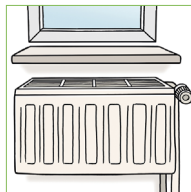
Dann bekommen Sie entweder **Geld zurück**:
Wenn Sie **weniger verbraucht** haben. Oder Sie müssen **Geld nachzahlen**: Wenn Sie **mehr verbraucht** haben.

Wichtig:

Sie müssen die **Abrechnung** vorzeigen, wenn Sie Geld vom **Sozial-Amt** oder **Jobcenter** bekommen.

Vorsicht:

Wenn Sie zu viel heizen, müssen Sie vielleicht **Geld nachzahlen**. Das Amt bezahlt die Kosten nur, wenn sie **angemessen sind**.



Angemessen bedeutet: Sie sollen die Wohnung nicht über **22 Grad** heizen. Mehr Informationen zum **Heizen** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2o5BCPZ>



3. Rechte und Pflichten als Mieter oder Mieterin

Wenn Sie den Miet-Vertrag unterschreiben, dürfen Sie die Wohnung nutzen. Aber die Wohnung gehört Ihnen nicht. Deshalb müssen Sie gut mit der Wohnung umgehen. Sie müssen die Wohnung pflegen und schützen.

Das bedeutet:

- Sie müssen **Schäden vermeiden**. Wenn Sie etwas kaputt machen, kann Ihnen eine **Haft-Pflicht-Versicherung** helfen.

Mehr Informationen zur **Haft-Pflicht-Versicherung** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2Nc2wRc>

- Sie müssen **Schäden sofort beim Vermieter oder bei der Vermieterin melden**. Damit der Schaden schnell behoben wird. Zum Beispiel: Bei einem Wasser-Schaden oder kaputten Fenstern.

- Sie müssen die Wohnung nur **renovieren**, wenn es im Miet-Vertrag steht.

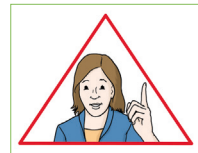
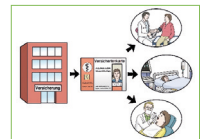
- Ohne die Erlaubnis vom Vermieter dürfen Sie die Wohnung **nicht verändern** oder **umbauen**. Zum Beispiel: Die Badewanne gegen eine Dusche austauschen. Im Zweifel fragen Sie den Vermieter. Wenn Sie nicht sicher sind, ob Sie eine Erlaubnis brauchen.

Wichtig:

Sie dürfen Ihre Wohnung verändern. Zum Beispiel: Einen neuen Teppich auf den Boden machen.

Regeln

- 1.
- 2.
- 3.



- Sie müssen **Schimmel vermeiden**. Das müssen Sie tun, damit es keinen Schimmel im Haus gibt:
 - Öffnen Sie die Fenster mehrmals am Tag für ein paar Minuten. Auch im Winter.
 - Lüften Sie die Räume, wo Sie Ihre **Wäsche trocknen**.

Mehr Informationen zu Schimmel und Lüften finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2P00cx5>

www.wohnen.de



4. Rechte und Pflichten vom Vermieter oder der Vermieterin

Der Vermieter oder die Vermieterin hat auch **Pflichten**.

Zum Beispiel:

Er oder sie muss Ihnen die Wohnung so übergeben, dass Sie ohne Probleme darin leben können.

Das heißt:

- Die Wohnung muss **ohne Schäden** sein.
- Die Wohnung muss **trocken** sein.
- Die **Heizung** muss funktionieren.

Regeln

- 1.
- 2.
- 3.

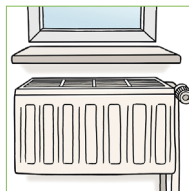
Er muss Schäden in der Wohnung **reparieren**.

Zum Beispiel:

- Wenn Sie einen Wasser-Schaden haben.
- Oder wenn die Fenster kaputt sind.

Er muss erlauben, dass Ihre **Familie** bei Ihnen wohnt.

Zum Beispiel: Ihre Kinder.



5. Besucher und Untermieter

Sie dürfen **Besuch** in Ihrer Wohnung haben. Dafür brauchen Sie **keine Erlaubnis** vom Vermieter oder der Vermieterin.

Aber Sie müssen mit dem Vermieter oder der Vermieterin reden, wenn andere Menschen bei Ihnen **einziehen**.

Zum Beispiel:

- Ihr Ehemann
- Ihre Ehefrau
- Oder andere Menschen aus Ihrer Familie.

Der Vermieter muss das erlauben, wenn die Wohnung **groß genug** ist. Der Vermieter oder die Vermieterin kann nur **NEIN** sagen, wenn die Wohnung **zu klein** ist.

Hilfe bekommen Sie beim Kunden-Zentrum von der Stadt Köln. Zum Beispiel: Wenn Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin Ihre Familie **nicht einziehen lässt**. Oder wenn er Ihnen dafür **keine Bescheinigung** gibt. Dann gehen Sie bitte zu einem **Kunden-Zentrum** in Köln.

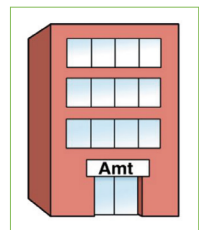
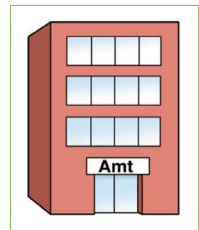
Sie brauchen **ab spätestens 8 Wochen** die Erlaubnis vom Vermieter oder der Vermieterin, wenn Personen bei Ihnen einziehen, die **nicht zu Ihrer Familie** gehören. Zum Beispiel: Freunde oder andere Personen.

Ausnahme:

Wenn Sie die Wohnung **untervermieten**, dann muss der Vermieter oder die Vermieterin immer **vorher** zustimmen.

Wichtig:

Wenn Sie **Geld vom Amt** bekommen, dann müssen Sie dem Amt sagen, dass andere Personen bei Ihnen einziehen. Zum Beispiel: Dem **Sozial-Amt** oder dem **Job-Center**.



6. Müll

Sie müssen Ihren Müll aus der Wohnung bringen.
Und Sie müssen Ihren **Müll richtig trennen**.

Es gibt in Ihrem Haus **3 Müll-Tonnen** für

1. Plastik

Zum Beispiel: Verpackungen.

2. Papier

Zum Beispiel: Zeitungen.

3. Rest-Müll.

Zum Beispiel: Essens-Reste.



Die Müll-Abfuhr holt den Müll regelmäßig ab. Das macht in Köln die **AWB**. Mehr Infos bekommen Sie im Internet unter:
<https://www.awbkoeln.de/service/downloads/handzettel-in-fremdsprachen/>
<https://www.awbkoeln.de/richtig-muell-trennen/>

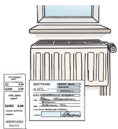


Wohnen



Ruhezeiten

Schäden
melden



Energie
sparen



Müll
trennen



Weitere
Personen melden

Lüften





WERTSTOFFSAMMLUNG FÜR KÖLN

KLEINER TRENNHELFER

In die Restmüll-Tonne sollten heute keine Abfälle mehr geworfen werden, die sich wiederverwerten lassen. Denn wer Abfälle konsequent trennt, leisten nicht nur einen wertvollen Beitrag zu Umwelt- und Ressourcenschutz, sondern kann dadurch auch Gebühren sparen. Jeder Haushalt in Köln besitzt einen Graue Tonne für den Restmüll. Daneben gibt es Behälter für Papier/Pappe (Blaue Tonne), für Verpackungen/Wertstoffe aus Kunststoffen und Metallen (Wertstofftonne) sowie für Küchen-/Grünabfälle (Biotonne).

Machen Sie mit, schützen Sie unsere Umwelt: Trennen Sie Ihren Müll!

Was mit Ihren Abfällen passiert, warum trennen sinnvoll ist und was genau wo hinein gehört: Die AWB Erklärvideos finden Sie im YouTube Kanal der AWB und auf der Website www.awbkoeln.de/richtig-trennen oder scannen Sie einfach den QR-Code:



DAS DARF IN DIE BIOTONNE:

SPEISERESTE, KÜCHEN-* UND GRÜNABFÄLLE



Blumen, Brotreste, Eierschalen, Gartenabfälle (auch Rasenschnitt), Kaffeesatz samt Filter, Küchenabfälle wie Schalen und Reste von Obst und Gemüse, Laub, Grün- und Strauchschnitt und Reisig, alte Lebensmittel (ohne Verpackung), Speisereste (auch gekocht*), Teeblätter und Teebeutel

* Die Entsorgung von gekochten Lebensmitteln und Küchenabfällen über die Biotonne ist ein Angebot, das nur für private Haushalte gilt.

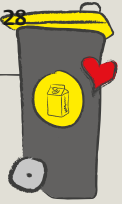


TIPPS FÜR DIE NUTZUNG DER BIOTONNE

- Wickeln Sie feuchte Küchenabfälle in Zeitungs- oder Küchenpapier ein.
- Die im Handel erhältlichen Folienbeutel für Biomüll dürfen nicht in die Biotonne, da sie sich zu langsam zersetzen und den Kompostierungsprozess erheblich belasten.
- Legen Sie den Tonnenboden mit Zeitungspapier aus, um lästige Verschmutzungen zu verhindern.

DAS DARF IN DIE WERTSTOFF-TONNE:

Seite 28



KUNSTSTOFFABFÄLLE



geschäumte Verpackungen (zum Beispiel Schalen für Obst und Gemüse), Folien, Kunststoffbecher (zum Beispiel Joghurt- und Margarinebecher), Kunststoff-Eimer, Kunststoff-Flaschen (zum Beispiel für Spül-, Wasch-, Körperpflegemittel), Milch- und Saftkartons, Plastiktüten, Tuben oder Styropor

METALLABFÄLLE

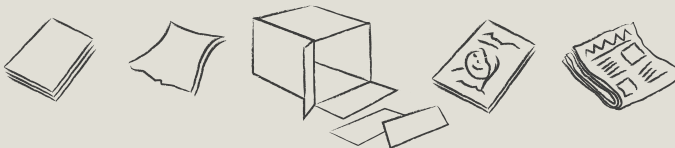


Alu-Schalen, -Deckel und -Folien, Besteck, Bratpfannen, Drahtbügel, Konserven- und Getränkedosen, Kronkorken, Metallverpackungen (zum Beispiel für Körperpflegemittel), Schrauben, Töpfe, Verschlüsse von Flaschen und Gläsern sowie Werkzeug

DAS DARF IN DIE BLAUE TONNE:



PAPIER UND PAPPE



Druckerpapier, Illustrierte, Kartons (zerkleinert), Kataloge, Pappschachteln, Zeitschriften und Zeitungen

DAS DARF IN DIE GRAUE TONNE:



Asche, Glas- und Porzellanbruch, Gummi, kleine Holzabfälle, Hygieneprodukte, Katzenstreu, Kehrricht, Medikamente, Staubsaugerbeutel, Tapetenreste, Windeln und Zigarettenkippen

Gerne helfen Ihnen die AWB-Mitarbeiter bei Fragen rund um die Abfalltrennung weiter:

► Unser Kunden-Service: Tel.: 02 21/9 22 22 24, E-Mail: kundenberatung@awbkoeln.de

► Besuchen Sie uns auf unserer Homepage: www.awbkoeln.de

III. Der Auszug

Wenn Sie aus Ihrer Wohnung ausziehen wollen, müssen Sie an viele Dinge denken. Wir haben hier das Wichtigste für Sie aufgeschrieben:

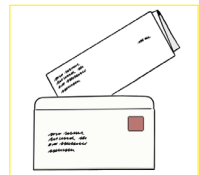
1. Wie kann ich meine Wohnung kündigen?

- Bevor Sie Ihre Wohnung kündigen, reden Sie bitte mit Ihrem **Sach-Bearbeiter oder Ihrer Sach-Bearbeiterin**, wenn Sie Geld vom Amt bekommen. Zum Beispiel: Sozial-Hilfe oder andere Hilfen vom Amt.
- Sie müssen **schriftlich** kündigen. Sie können **kein Fax** und **keine Email** schicken. Sie müssen die Kündigung **persönlich abgeben**. Oder mit der **Post** an den Vermieter oder die Vermieterin schicken.



Unser Tipp:

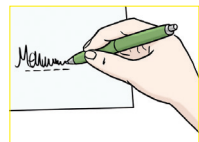
Verschicken Sie die Kündigung als **Einwurf-Einschreiben**. Bitte fragen Sie einen Mitarbeiter oder eine Mitarbeiterin bei der Post.



Wichtig:

Sie müssen die Kündigung **unterschreiben**. Nur dann ist die Kündigung gültig.

Wenn **mehrere Mieter** oder **Mieterinnen** ausziehen wollen, reicht es nicht, wenn nur 1 Person unterschreibt. Die Kündigung müssen **alle Mieter** und **Mieterinnen** unterschreiben, die im Miet-Vertrag stehen und kündigen wollen.

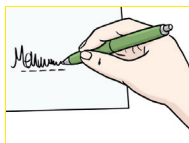


Was muss in der Kündigung stehen?

Wir haben ein **Muster** für eine Kündigung gemacht. In dem Muster steht ein Text für eine Kündigung. Das Muster für die Kündigung finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2MsoOSp>



Sie können das Muster für Ihre Kündigung benutzen. Sie können das Muster **ausdrucken**. Dann müssen Sie die Kündigung **ausfüllen**. Dann müssen Sie die Kündigung **unterschreiben**.



Dann geben Sie die Kündigung Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin. Oder Sie schicken die Kündigung mit der Post.



Wann kann ich kündigen?

Es gibt **Fristen für Kündigungen**. Das schwere Wort dafür ist: **Kündigungs-Frist**. Die gesetzliche Kündigungs-Frist ist **3 Monate**.



Das heißt zum Beispiel: Wenn Sie zum **30. März ausziehen** wollen, dann müssen Sie Ihre **Kündigung Anfang Januar** abgeben. Damit der Vermieter oder die Vermieterin **3 Monate Zeit** hat, einen Nachmieter zu suchen.

Wichtig:

Der Vermieter oder die Vermieterin muss Ihre Kündigung bis zum **3. Werktag im 1. Monat** bekommen. Dann dürfen Sie im **über-nächsten Monat ausziehen**. Das steht im **Bürgerlichen Gesetz-Buch** in Paragraph § 573c.



Ausnahme:

Die gesetzliche **Kündigungs-Frist** gilt **nicht**, wenn im Miet-Vertrag etwas anderes steht.

Bitte prüfen Sie vorher Ihren Miet-Vertrag: Manchmal wird im Miet-Vertrag ein **Kündigungs-Verzicht** vereinbart. Das bedeutet: Sie dürfen gar **nicht kündigen**.

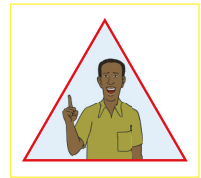
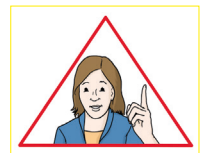
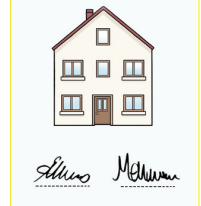
Im Gesetz steht:

Ein Kündigungs-Verzicht ist erlaubt. Aber der Kündigungs-Verzicht darf **höchstens 4 Jahre** dauern. Nach 4 Jahren dürfen Sie Ihre Wohnung **kündigen**.

Manchmal wird auch ein **Zeit-Miet-Vertrag** gemacht. Das heißt: Der Miet-Vertrag gilt nur eine bestimmte Zeit. Danach müssen Sie einen **neuen Miet-Vertrag** machen. Oder Sie müssen aus Ihrer Wohnung **ausziehen**.

Wenn Sie **Fragen** oder Probleme haben, holen Sie sich bitte Hilfe. Zum Beispiel: Bei einem Anwalt oder bei einer **Beratungs-Stelle**.

Manchmal können Sie die **Kündigungs-Frist umgehen**: Wenn Sie einen **Nachmieter** oder eine **Nachmieterin finden**. Dann können Sie manchmal **früher kündigen**. Und früher aus der Wohnung **ausziehen**.

**Miet-Vertrag**

Wichtig:

Der Vermieter oder die Vermieterin muss mit dem Nachmieter oder der Nachmieterin **einverstanden** sein. Wenn der Vermieter oder die Vermieterin **nicht** einverstanden ist, dann können Sie **nicht** früher kündigen. Sie haben **kein Recht** auf eine frühzeitige Kündigung.

Brauche ich einen Grund für die Kündigung?

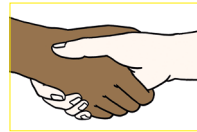
Nein. Sie müssen keinen Grund sagen, warum Sie ausziehen wollen. Wenn Sie sich an alle Regeln halten, können Sie **ohne Grund kündigen**.

Sie brauchen nur einen Grund für die Kündigung, wenn Sie früher aus der Wohnung ausziehen wollen. Oder Sie die Kündigungs-Frist nicht einhalten. Aber nur wenige Gründe reichen hierfür aus. Bitte lassen Sie sich beraten.

Zum Beispiel:

Wenn Sie früher aus der Wohnung ausziehen wollen.

Wenn Sie die Kündigungs-Frist nicht einhalten.



2. Was muss ich nach der Kündigung tun?

- Bitte melden Sie sich bei Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin, **bevor die Kündigungs-Frist abläuft**. Sie müssen mit Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin über die **Wohnungs-Übergabe** reden.



Zum Beispiel:

Wann wollen Sie **ausziehen**?

Wann geben Sie die **Schlüssel** ab?



- Sie müssen **Besichtigungen** zulassen:
Das heißt: Bevor andere Menschen die Wohnung mieten, wollen sie die Wohnung meistens besichtigen. Auch wenn Sie noch in der Wohnung wohnen. Das müssen Sie erlauben. Sie müssen sich Zeit nehmen für die Besichtigung. Sie müssen den Menschen Ihre Wohnung zeigen.

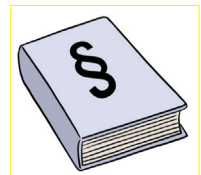


Die Gerichte sagen:

Sie müssen mindestens **einmal in der Woche** eine Besichtigung erlauben.

Wichtig:

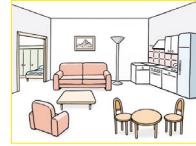
Die Menschen können nicht einfach so vorbeikommen. Sie müssen vorher einen **Termin** mit Ihnen machen.



3. Was muss ich vor dem Auszug tun?

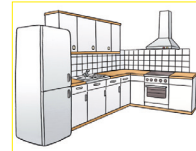
– Veränderungen an der Wohnung:

Sie müssen die Wohnung so verlassen, wie Sie sie bekommen haben.



Das bedeutet:

Alle Sachen, die Sie selbst in die Wohnung eingebaut haben, müssen Sie vor Ihrem Auszug wieder entfernen.

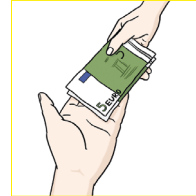


Zum Beispiel:

Einbauten und Einrichtungs-Gegenstände wie eine Einbau-Küche oder ein neuer Boden.

Ausnahme:

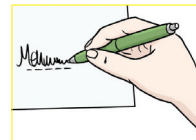
Wenn der Vermieter oder die Vermieterin damit einverstanden ist, können die Sachen in der Wohnung bleiben.



Wichtig:

Bitte verlangen Sie dafür eine **schriftliche Erlaubnis**. Sie können die Sachen auch an den Nachmieter oder die Nachmieterin **verkaufen**. Das heißt: Sie lassen die Sachen in der Wohnung. Der Nachmieter oder die Nachmieterin gibt Ihnen Geld für die Sachen. Das nennt man: **Ablöse**.

Mehr Informationen zur Ablöse stehen auf Seite 7 (Kapitel Ablöse)



Wichtig:

Auch das sollten Sie **schriftlich vereinbaren**. Schreiben Sie genau auf, was Sie an den Nachmieter oder die Nachmieterin verkaufen. Bestätigen Sie den Verkauf mit Ihren **Unterschriften**!

Reparaturen und Renovierungen:

Grundsätzlich gilt: Sie müssen beim Auszug **nicht renovieren**. Sie müssen die Wohnung nur renovieren: Wenn es in Ihrem **Miet-Vertrag** steht und gültig ist. Oder wenn Sie die Wohnung **kaputt** hinterlassen.

Bitte prüfen Sie vor Ihrem Auszug:

- Was in Ihrem Miet-Vertrag steht zum Thema: **Renovieren**.
- Und ob die Wohnung renoviert wurde, seitdem Sie dort wohnen.

Mehr Informationen zum **Renovieren** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2PzUh39>



- Wenn Sie die Wände **bunt gestrichen** haben, müssen Sie die Wohnung vor Ihrem Auszug wieder **weiß streichen**. Außer der Vermieter ist damit einverstanden.

– **Räumung der Wohnung:**

Bei der Übergabe muss die Wohnung **komplett geräumt** sein. Das bedeutet: Alle Räume müssen leer sein. Dazu gehören auch:

- der Keller
- der Speicher
- und andere Lager-Räume.



Bitte kümmern Sie sich rechtzeitig um den **Sperr-Müll**! Sie müssen dazu einen **Termin machen**. Dann holt die Müll-Abfuhr Ihren Sperr-Müll ab.

Mehr Informationen zum Sperr-Müll finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2BHaikF>



Bei der Übergabe muss die Wohnung **besen-rein** sein. Das heißt: Sie müssen vor Ihrem Auszug alle Räume putzen. Damit die Wohnung bei der Übergabe **sauber** ist.

4. Was muss ich bei der Übergabe beachten?

- **Termin vereinbaren:**

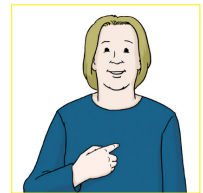
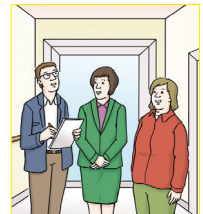
Bitte machen Sie rechtzeitig einen Termin zur **Wohnungs-Übergabe** mit dem Vermieter oder der Vermieterin.



Sie müssen die Wohnung spätestens **am letzten Tag der Kündigungs-Frist** übergeben. Sie können die Wohnung aber auch früher übergeben. Zum Beispiel: Wenn Sie früher umziehen wollen.

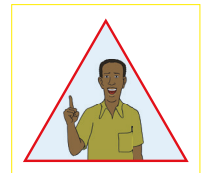
- **Zeuge oder Begleit-Person:**

Nehmen Sie einen **Zeugen** oder eine **Zeugin** zur Übergabe mit. Also eine Begleit-Person, die Ihnen helfen kann. Zeigen Sie dem Zeugen oder der Zeugin alle Räume. Damit der Zeuge oder die Zeugin Ihnen im Notfall helfen kann. Zum Beispiel wenn der Vermieter oder die Vermieterin später sagt: Sie haben die Wohnung kaputt hinterlassen. Sie müssen Geld nachzahlen. Dann kann der Zeuge oder die Zeugin sagen: Ich habe die Wohnung vor dem Auszug gesehen. Ich kann bezeugen, dass die Wohnung in Ordnung war. Ich kann beweisen, dass der Vermieter oder die Vermieterin lügt.



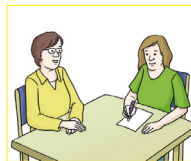
Wichtig:

Der Zeuge oder die Zeugin darf **kein Vertrags-Partner** **keine Vertrags-Partnerin** sein. Also keine Person, die im Miet-Vertrag steht. Zum Beispiel: Ein Mitbewohner



– Übergabe-Protokoll:

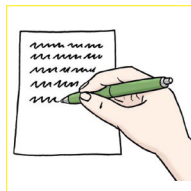
Bei der Übergabe wird der **Zustand** der Wohnung besichtigt. Das bedeutet: Sie zeigen dem Vermieter oder der Vermieterin die leere Wohnung. Der Vermieter oder der Vermieterin sagt, ob alles in Ordnung ist. Oder ob Sie noch etwas machen müssen. Zum Beispiel: Putzen oder Aufräumen.



Schreiben Sie immer ein **Übergabe-Protokoll**. Das ist ein Papier, auf dem steht: Ich habe die Wohnung leer und sauber übergeben. Der Vermieter übernimmt die Wohnung so, wie ich Sie beim Auszug hinterlassen habe.

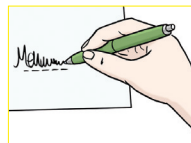
Wichtig:

1. Sie müssen das **Datum der Übergabe** aufschreiben.
2. Sie und Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin müssen das Protokoll **unterschreiben**.



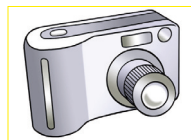
Damit können Sie auch später noch beweisen:

Ich habe mich beim Auszug an alle Regeln gehalten.
Ich habe die Wohnung ordentlich übergeben.



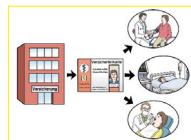
TIPP:

Fotografieren Sie die Räume vor Ihrem Auszug.
Am besten, wenn alle Räume leer sind.



– Schäden:

Wenn der Mieter oder die Mieterin die Wohnung kaputt macht, kann der Vermieter oder die Vermieterin **Reparatur** oder **Ersatz** verlangen. Dafür ist eine **Haft-Pflicht-Versicherung** wichtig. Die Haft-Pflicht-Versicherung bezahlt die Schäden.



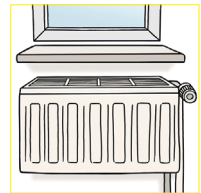
Mehr Informationen zur Haft-Pflicht-Versicherung finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2Nc2wRc>

Wichtig:

Gebrauchs-Spuren sind keine Schäden. Gebrauchs-Spuren heißt: Wenn man sieht, dass etwas benutzt ist. Gebrauchs-Spuren sind zum Beispiel: Kratzer im Boden. Das sind keine Schäden. Das muss der Mieter oder die Mieterin nicht reparieren und bezahlen.

**– Zählerstände**

Wenn Sie in einer Wohnung leben, brauchen Sie Strom, Wasser und eine Heizung. Wenn Sie ausziehen, müssen Sie Strom, Wasser und Heizung **ablesen**.



Dafür gibt es in jedem Haus Geräte, die Ihren Verbrauch zählen. Das heißt: Die Geräte im Haus zeigen an, wie viel Strom, Wasser und Heizung Sie gebraucht haben. Das nennt man: **Zählerstand**.

Das müssen Sie tun, bevor Sie ausziehen:

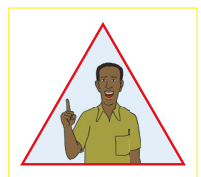
1. Lesen Sie die Zählerstände von den Geräten ab.
2. Schreiben Sie die Zählerstände ins Übergabe-Protokoll.



Damit der Vermieter oder die Vermieterin weiß: Wie viel Sie verbraucht haben und wie viel Sie bezahlen müssen. Und ab wann der neue Mieter oder die neue Mieterin zahlen muss.

Achtung:

Manchmal können Sie die Zählerstände nicht selbst ablesen. Dann müssen Sie einen Termin mit dem **Energie-Versorger** machen. Zum Beispiel: Mit der Firma, von der Sie den Strom bekommen. Dann muss die Firma die Zählerstände ablesen.



– **Wohnungs-Schlüssel:**

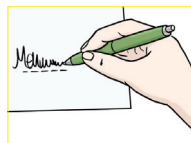
Wenn Sie bei Ihrem Auszug die Schlüssel zurückgeben, lassen Sie sich das bitte **schriftlich bestätigen**. Das heißt: Schreiben Sie in das Übergabe-Protokoll dass der Vermieter oder die Vermieterin alle Schlüssel bekommen hat.

Wichtig:

Unterschreiben Sie das Protokoll nur, wenn Sie sich sicher sind, dass ALLES im Protokoll richtig ist. Holen Sie sich bitte Hilfe bei Fragen und Problemen. Zum Beispiel: Wenn Sie etwas nicht verstehen. Oder wenn etwas Falsches im Protokoll steht.

Dann müssen Sie das Protokoll nicht unterschreiben. Aber Sie müssen dem Vermieter oder der Vermieterin alle Wohnungs-Schlüssel geben, bevor Sie ausziehen und der Miet-Vertrag ausläuft.

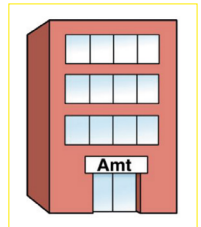
Mehr Informationen zum Wohnungs-Übergabe-Protokoll finden Sie im Internet unter:
<https://bit.ly/2xCHSUq>



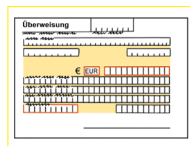
5. Was muss ich beim Umzug beachten?

- Kümmern Sie sich vorher um **Hilfe beim Umzug**.
Zum Beispiel: Sagen Sie rechtzeitig Menschen Bescheid, die Ihnen beim Umzug helfen können.
- Wenn Sie den Umzug nicht selber machen wollen, rufen Sie rechtzeitig bei einem **Umzugs-Unternehmen** an.
- **Unser Tipp:**
Wenn Sie ein Umzugs-Unternehmen beauftragen wollen, ziehen Sie am besten zu diesen Zeiten um:
Zwischen dem **6. bis 13.** und dem **18. bis 24. im Monat**. Dann sind die Umzugs-Unternehmen am günstigsten.
- **Wichtig:** Wenn Sie Leistungen vom **Sozial-Amt** oder **Jobcenter** bekommen, lassen Sie sich unbedingt **vorher** beraten.
- Wenn Sie **Sperr-Müll** haben, dann rufen Sie rechtzeitig bei der **AWB** an. Am besten machen Sie ein paar Wochen vorher einen **Termin**.

Mehr Informationen zum Sperr-Müll finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2N31mXv>



- Sie müssen sich im Kunden-Zentrum **ummelden**: Das heißt: Sie müssen sich beim Amt melden, wenn Sie umziehen und eine neue Adresse haben. Gehen Sie dazu bitte zum Amt in Ihrem neuen Wohnort.



- **Wichtig:**
Sie müssen Ihre **Kinder** in der Schule oder im Kindergarten ummelden. Das heißt: Sie müssen sagen, dass Sie umziehen und eine neue Adresse haben.



- Sie müssen Ihren **Dauer-Auftrag bei der Bank kündigen**. Zum Beispiel: Wenn Sie einen Dauer-Auftrag haben, um Ihre Rechnungen zu bezahlen:

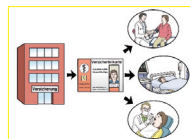
- Für Ihre **Miete**
- Für den **Strom**
- Für Ihr **Telefon**



- Sie müssen Ihre neue Adresse sagen:

Zum Beispiel:

- Bei der **Bank**
- Beim **Finanz-Amt**
- Beim **Jobcenter**
- Bei Ihrer **Versicherung**
- Bei Ihrem **Arzt** oder Ihrer **Ärztin**



- Sie sollten einen **Nach-Sende-Antrag** bei der **Post** stellen. Das heißt: Sie sagen bei der Post, dass Sie eine neue Adresse haben. Wenn jemand einen Brief an Ihre alte Adresse schickt, kann die Post den Brief an Ihre neue Adresse schicken.
- Das Formular zum **Nach-Sende-Antrag** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2BCOF5M>
- Sie müssen sich bei den **Versorgungs-Betrieben anmelden**.
Zum Beispiel:
 - Am neuen Wohnort **Strom anmelden**.



6. Was muss ich bei der Kautions beachten?

Wenn Sie eine Wohnung mieten, müssen Sie eine **Kautions** bezahlen. Eine Kautions ist **Geld vom Mieter** oder **der Mieterin**. Das Geld ist eine Sicherheit für den Vermieter oder die Vermieterin. Mit dem Geld bezahlt der Vermieter oder die Vermieterin **Schäden** in der Wohnung

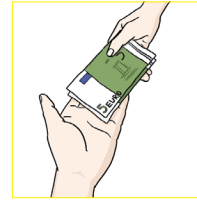


Zum Beispiel:

Wenn Sie etwas in der Wohnung kaputt gemacht haben. Und der Vermieter oder die Vermieterin die Wohnung reparieren muss. Dann bezahlt der Vermieter oder die Vermieterin die Arbeit mit dem Geld. Dann bekommen Sie **weniger Geld zurück**.



Wichtig: Wenn die Wohnung in Ordnung ist, dann bekommen Sie die ganze **Kaution zurück**.



Bitte beachten Sie:

Der Vermieter oder die Vermieterin muss die Kaution erst **nach 6 Monaten** zurückzahlen.

Vorher haben Sie **kein Recht** darauf, dass der Vermieter oder die Vermieterin Ihnen die Kaution zurück zahlt.

Wohnungsauszug



Auszug
planen

alte
Wohnung
kündigen

Besichtigungen
für
Nachmieter

Wohnung
räumen
und
putzen

Übergabe-
protokoll /
Schlüssel-
übergabe

UMZUG

- neue Wohnung suchen
- Jobcenter fragen
- Muster
- An Fristen denken
- Besichtigungen erlauben und einplanen

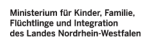


- Schäden fotografieren
- Zeugen einplanen
- Alle Schlüssel abgeben

Hilfe im Internet:

- Mehr Information zur **Wohnungs-suche** finden Sie im Internet unter:
<https://bit.ly/2Mqh2sn>
- Antrag für den **Wohn-Berechtigungs-Schein** vom Amt finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2pt94R4>
- Mehr Informationen zum **Wohnungs-Übergabe-Protokoll** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2xCHSUq>
- Die Adressen und Öffnungs-Zeiten Ihres **Kunden-Zentrums** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2wjzjwp>
- Informationen vom **Jobcenter**: <https://bit.ly/2BAQdMV>
- Informationen der **Fachstelle Wohnen** finden Sie im Internet unter:
<http://bit.ly/2OUjGTG>
- Mehr Informationen zur **Kaution** finden Sie im Internet unter:
<http://bit.ly/2LIl66n>
- Informationen zur **Haus-ordnung** finden Sie hier: <http://bit.ly/2N8wTrB>
- Mehr Informationen zu den **Neben-Kosten** finden Sie im Internet unter:
<http://bit.ly/2w9sQVz>
- Mehr Informationen zum **Heizen** finden Sie im Internet unter:
<https://bit.ly/2o5BCPZ>
- Mehr Informationen zur **Haft-Pflicht-Versicherung** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2Nc2wRc>
- Mehr Informationen zu **Schimmel und Lüften** finden Sie im Internet unter:
<http://bit.ly/2P00cx5>
- Mehr Infos zur **Müll-Trennung** finden Sie im Internet unter:
<https://bit.ly/2BHaikF>
- Ein Muster für die **Kündigung** einer Wohnung finden Sie im Internet unter:
<https://bit.ly/2MsoOSp>
- Mehr Informationen zum Thema **Renovieren** finden Sie hier:
<http://bit.ly/2PzUh39>
- Mehr Infos zum **Sperr-Müll** Sie im Internet: <https://bit.ly/2N31mXv>
- Das Formular zum **Nach-Sende-Antrag** finden Sie im Internet unter:
<http://bit.ly/2BCOFSM>

Ein Kooperationsprojekt von



Kontakt

Kommunales Integrationszentrum
Kleine Sandkaul 5
50667 Köln

Tel.: 02 21 / 221 - 29292

Fax: 02 21 / 221 - 29166

ki@stadt-koeln.de

www.ki-koeln.de

Impressum



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Kommunales Integrationszentrum
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung

Zentrale Dienste der Stadt Köln

Druck

GBR Pieper, Köln

Fotos

Titel: © ink drop / Fotolia

© Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Bremen e.V., Illustrator Stefan Albers, Atelier Fleetinsel, 2013-2018

13-JS/5001/8.000/10.2018

