

WOHN ABC

Einfache Sprache



Impressum:

Das Wohn ABC wird von der Tür an Tür-Integrationsprojekte gGmbH im Rahmen des bundesweiten Projektverbundes "WosU-reloaded" herausgegeben.

WosU-reloaded wird von der Beauftragten der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration und Beauftragte für Antirassismus gefördert und wird unter der Koordination von Tür an Tür-Integrationsprojekte gGmbH mit ZAM e.V., Diakonie Augsburg, moveGLOBAL e.V., Haus der Kulturen-Interkulturelle Begegnungsstätte e.V. und Afropa e.V. durchgeführt.

Text und Konzeption: Michelle Balthes, Corinna Höckesfeld

Illustration: Lisa Klimesch (Titelbild), Saliha Soylu

Koordiniert von:



Verbundpartner:



Gefördert durch:



Die Beauftragte der Bundesregierung
für Migration, Flüchtlinge und Integration
Die Beauftragte der Bundesregierung für Antirassismus

Einführung

Für viele Menschen mit Flucht- und Migrationsgeschichte ist die Wohnungssuche mit vielen Hürden und Herausforderungen verbunden. Neben komplexen Anträgen und strukturellen Ausschlüssen sind es oftmals auch die Fachbegriffe, die eine erhebliche Hürde darstellen. Denn häufig fehlt ihnen das notwendige Fachvokabular, da Begriffe wie Bruttokaltmiete, SCHUFA oder Zählerstand nur selten in Sprach- und Integrationskursen erklärt werden.

Mit dem **Wohn-ABC** möchten wir daher eine praktische Orientierungshilfe bieten, um die Hürden zu überwinden und Sprachkompetenzen zu stärken.

Von *A wie Ablöse* bis *Z wie Zählerstand* finden Sie darin relevante Begriffe rund um das Thema Mieten und Wohnen erklärt.

Ziel ist es, die Sprach- und Handlungskompetenzen zu stärken und einen gleichberechtigten Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen.

Das Wohn-ABC ist auch in weiteren Sprachen online verfügbar:

- Arabisch
- Dari
- Deutsch
- Einfache Sprache
- Englisch
- Somali
- Türkisch
- Ukrainisch

Mehr Informationen unter:

wohnprojekt-augsburg.de/angebote-unterstuetzung/informationen-downloads/



Begriffe rund um das Thema Wohnen & Mieten

- 1 Ablöse
- 2 Besichtigungstermin
- 3 Bewerbungsmappe
- 4 Dauerauftrag
- 5 Eigenbedarf
- 6 Erstausrüstung
- 7 Gemeinschaftsfläche
- 8 Haftpflichtversicherung
- 9 Hausmeister
- 10 Hausordnung
- 11 Heizkosten
- 12 Indexmiete
- 13 Kaltmiete

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 14 Kaution | 27 SCHUFA-Auskunft |
| 15 Kündigungsfrist | 28 Sozialwohnung |
| 16 Lüften | 29 Staffelmiete |
| 17 Mängel | 30 Übergabeprotokoll |
| 18 Mieterselbstauskunft | 31 Ummeldung |
| 19 Mietobergrenze | 32 Untermietvertrag |
| 20 Mülltrennung | 33 Voll möbliert |
| 21 Nebenkosten | 34 Warmmiete |
| 22 Online-Suche | 35 Wohnberechtigungsschein |
| 23 Räumungsklage | 36 Wohngeld |
| 24 Ruhezeiten | 37 Wohngemeinschaft |
| 25 Rundfunkbeitragspflicht | 38 Zählerstand |
| 26 Schönheitsreparaturen | |

1



Ablöse

Die Ablöse

Ablöse bedeutet, dass du Geld für Möbel oder eine Küche bezahlen musst, die schon in der Wohnung sind.

Ein Beispiel:

Du ziehst in eine neue Wohnung. Der Vormieter hat dort Möbel oder eine Küche, die er nicht mitnimmt. Er möchte, dass du ihm dafür Geld gibst. Das nennt man **Ablöse**.

Wenn du Geld vom Jobcenter oder Sozialamt bekommst, musst du vorher fragen, ob sie das Geld für die Ablöse bezahlen.

2



Besichtigungstermin

Der Besichtigungstermin

Ein **Besichtigungstermin** ist ein Termin, bei dem du dir eine Wohnung anschauen kannst. Man sagt dazu auch: Wohnungsbesichtigung. Du kannst sehen, wie die Wohnung aussieht, und ob sie dir gefällt. Dabei kannst du auch Fragen zur Wohnung stellen. Du kannst zum Beispiel fragen zur Miete stellen oder ob die Küche abgelöst werden muss. Nach dem **Besichtigungstermin** kannst du dir überlegen, ob du die Wohnung haben möchtest oder nicht.



Bewerbungsmappe

Die Bewerbungsmappe

Zu Besichtigungsterminen kommen viele Menschen. Damit sich der Vermieter nach dem Termin an dich erinnert, kannst du eine **Bewerbungsmappe** mitbringen.

In der Mappe stehen wichtige Infos über dich (und deine Familie).

Eine **Bewerbungsmappe** sollte diese Unterlagen enthalten:

- Ein persönliches Anschreiben (kurzer Text über dich und warum du die Wohnung möchtest)
- Eine Mieterselbstauskunft (Fragen zu deiner Person und deiner Situation)
- Kopien von deinen Gehaltsnachweisen (zeigt, was du verdienst)
- Eine Kopie deiner SCHUFA-Auskunft (zeigt, dass du Rechnungen bezahlst).

4



Dauerauftrag

Der Dauerauftrag

Ein **Dauerauftrag** ist eine automatische Überweisung von deinem Konto auf ein anderes Konto.

Das bedeutet: Das Geld wird automatisch von deinem Konto abgebucht. Du kannst den Dauerauftrag online oder bei deiner Bank machen. Du sagst der Bank, wie viel Geld und an welchem Tag überwiesen werden soll. Zum Beispiel, um jeden Monat die Miete zu bezahlen. Wenn du den Dauerauftrag nicht mehr brauchst, kannst du ihn bei der Bank stoppen (kündigen).



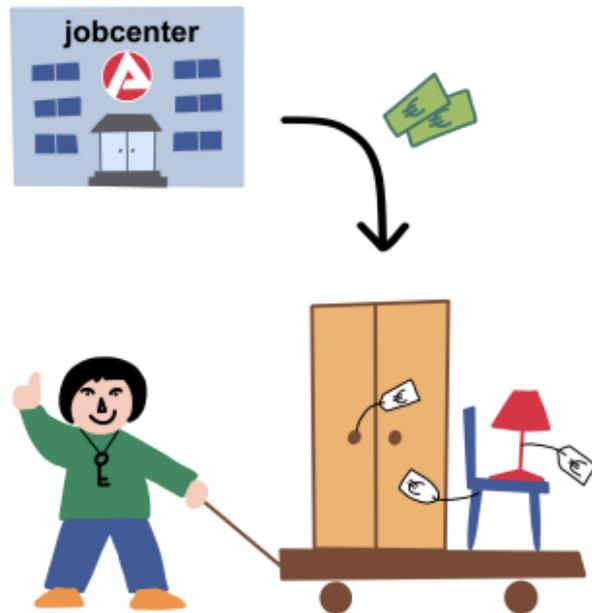
Eigenbedarf

Der Eigenbedarf

Eigenbedarf bedeutet, dass der Vermieter seine Wohnung oder sein Haus für sich selbst oder für seine Familie braucht. Er darf dann wegen **Eigenbedarf** kündigen.

Die Kündigung muss schriftlich sein. In der Kündigung muss auch stehen, für wen die Wohnung ist.

Wenn du eine Kündigung wegen **Eigenbedarf** bekommen hast, kannst du prüfen lassen, ob sie richtig ist. Es ist gut, gleich zu einer Beratungsstelle zu gehen.



Erstausstattung

Die Erstaussstattung

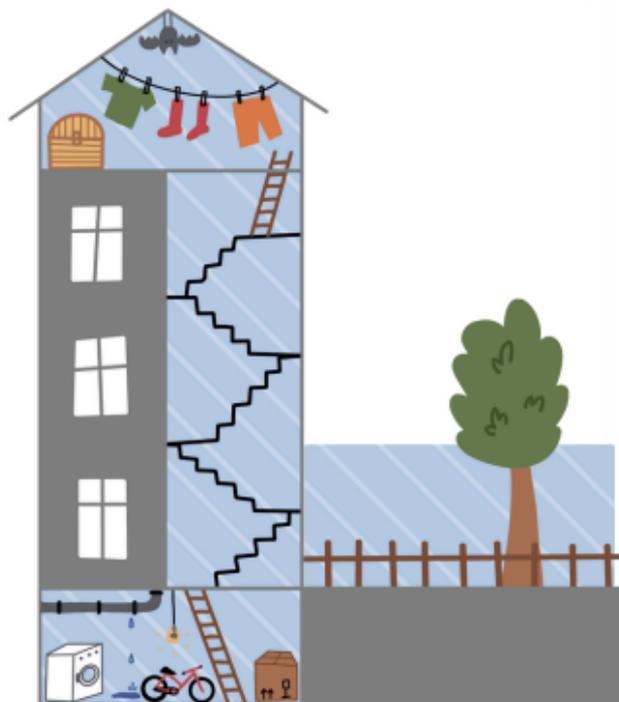
Wenn das Jobcenter/Sozialamt deine Miete zahlt und du noch keine Möbel hast, kannst du Geld für eine **Erstaussattung** beantragen.

Erstaussattung bedeutet: Du bekommst Geld für deine ersten Möbel (= erste Ausstattung).

Dafür musst du beim Jobcenter/Sozialamt einen Antrag auf **Erstaussattung** stellen. Dort kannst du angeben, welche Möbel du brauchst. Du bekommst dann Geld oder Gutscheine für die Möbel. Die Summe orientiert sich am Wert von Gebrauchtmöbeln. Das Geld reicht also nicht für neue Möbel.

Wenn du dabei Hilfe brauchst, kannst du zu einer Migrationsberatung gehen.

7



Gemeinschaftsfläche

Die Gemeinschaftsfläche

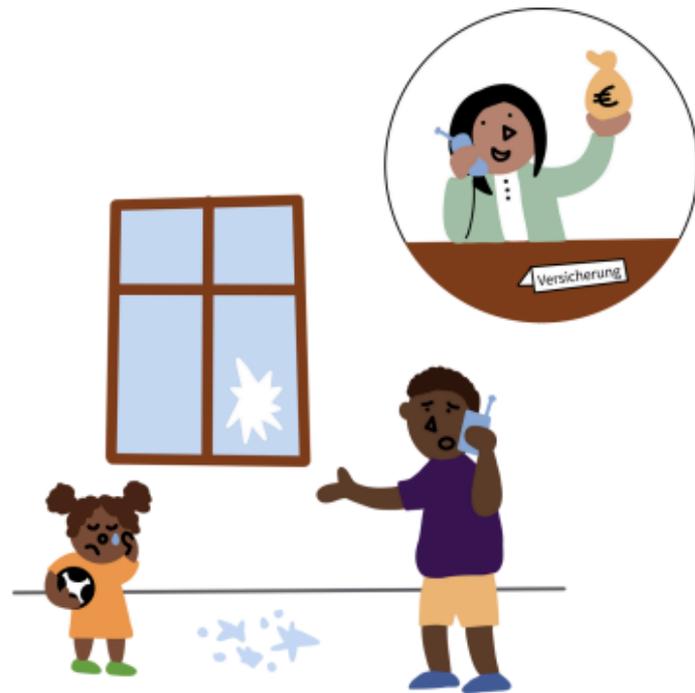
In einem Mietshaus gibt es Bereiche, die alle Mieter:innen gemeinsam nutzen können.

Diese nennt man **Gemeinschaftsflächen**.

Dazu gehören das Treppenhaus, der Hof, der Garten und manchmal auch der Keller oder der Dachboden.

Wenn nicht klar ist, wie diese Flächen genutzt werden dürfen, kannst du deinen Vermieter fragen.

Manchmal steht es auch in dem Mietvertrag.



Haftpflichtversicherung

Die Haftpflichtversicherung

Eine **Haftpflichtversicherung** ist eine Versicherung, die hilft, wenn du jemandem einen Schaden zufügst. Zum Beispiel, wenn du aus Versehen etwas kaputt machst oder jemanden verletzt. Die Versicherung bezahlt dann für den Schaden, den du gemacht hast. So musst du nicht selbst das ganze Geld dafür zahlen.

Viele Vermieter:innen möchten, dass Mieter:innen eine **Haftpflichtversicherung** abschließen

Hausmeister



Der Hausmeister

Ein **Hausmeister** ist eine Person, die für die Verwaltung, Betreuung und Überwachung von Gebäuden zuständig ist. Zu den Aufgaben gehören zum Beispiel kleinere Reparaturen, der Winterdienst oder die Pflege von Grünflächen.

Ein **Hausmeister** ist jedoch nicht für die Reparaturen in deiner Wohnung zuständig. Kleinere Mängel, wie das Auswechseln von Glühbirnen musst du selbst übernehmen. Bei größeren Schäden musst du deinen bzw. deine Vermieter:in informieren.

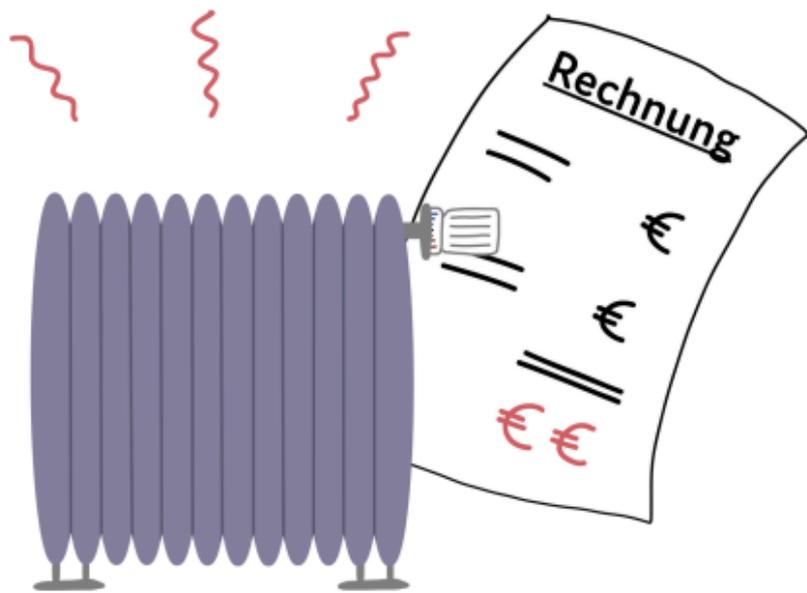
Hausordnung



Die Hausordnung

Die **Hausordnung** regelt das Zusammenleben von Menschen, die in einem Haus mit mehreren Wohnungen wohnen. In der **Hausordnung** stehen Regeln, an die sich alle halten müssen. Die **Hausordnung** ist Teil des Mietvertrages und sagt zum Beispiel, wann es in der Wohnung ruhig sein muss (-> Ruhezeiten).

Das bedeutet: Wenn du die Regeln der **Hausordnung** nicht befolgst, kannst du eine Warnung bekommen. Nach mehreren Warnungen kannst du auch eine Kündigung bekommen.



Heizkosten

Die Heizkosten

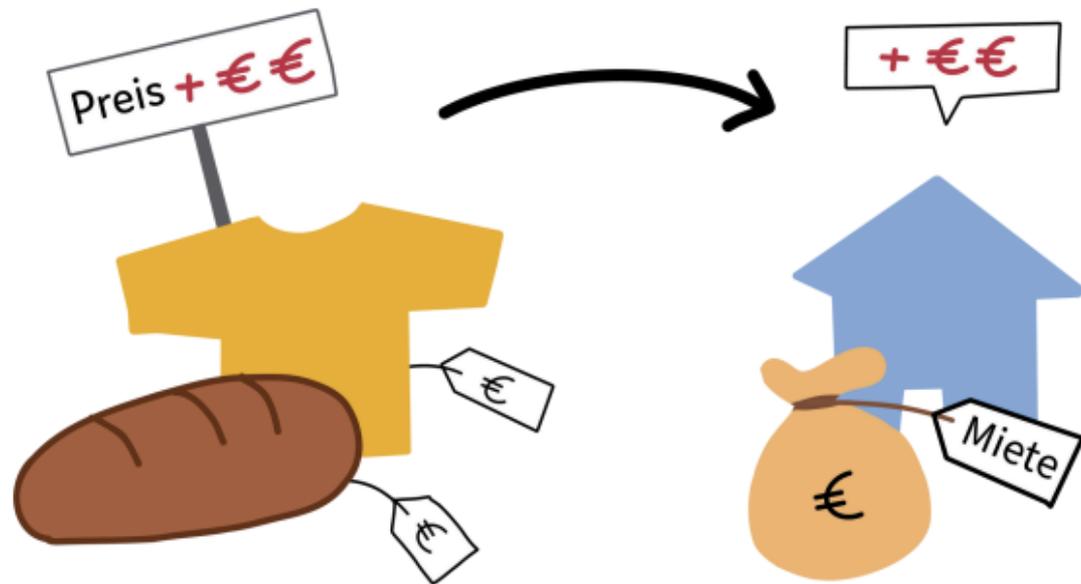
Heizkosten sind die Kosten, die du für das Heizen einer Wohnung bezahlen musst.

Das sind zum Beispiel Kosten für Gas oder Öl und Warmwasser.

Wenn du Geld vom Jobcenter bekommst, werden die **Heizkosten** vom Jobcenter übernommen.

Die **Heizkosten** müssen aber im Mietvertrag extra genannt werden.

12



Indexmiete

Die Indexmiete

Bei einer **Indexmiete** steht im Mietvertrag, dass die Miete sich nach den Lebenshaltungskosten richtet.

Das bedeutet: Wenn die Lebenshaltungskosten steigen, wird auch die Miete höher. Wenn die Kosten sinken, kann die Miete auch wieder günstiger werden. Das wird im Mietvertrag genau festgelegt.

Lebenshaltungskosten ist das Geld, das Menschen im Durchschnitt für Miete, Lebensmittel, Kleidung, etc. ausgeben.

13



Kaltmiete

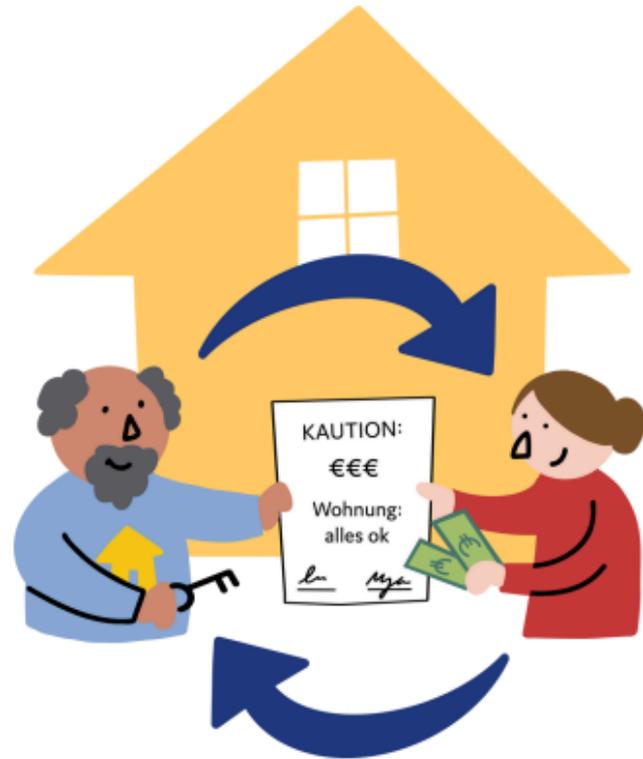
Die Kaltmiete

Deine monatliche Miete besteht aus einer **Kaltmiete** und den Nebenkosten (=Betriebskosten).

Die **Kaltmiete** ist nur das Geld, das du für die leere Wohnung zahlst.

Die Kosten für Strom, Heizung oder Nebenkosten gehören nicht zur Kaltmiete.

Sie kommen zusätzlich dazu.



Kaution

Die Kaution

Wenn du eine Wohnung mietest, musst du eine **Kaution** zahlen. Diese darf nicht mehr als drei Monats-Kaltmieten sein.

Eine **Kaution** ist eine Sicherheit für Vermieter:innen. Wenn in der Wohnung etwas kaputt geht oder du die Miete nicht zahlst, kann der Vermieter einen Teil der **Kaution** behalten.

Wenn du ausziehst und es keine Schäden in der Wohnung gibt, bekommst du die **Kaution** zurück.



Kündigungsfrist

Die Kündigungsfrist

Jeder Vertrag hat eine **Kündigungsfrist**. Das ist die Zeit zwischen der Kündigung und dem Ende des Vertrages. Bei Mietverträgen ist die Kündigungsfrist in der Regel 3 Monate.

Das bedeutet: Wenn du heute deinen Mietvertrag kündigst, endet dein Mietvertrag erst nach drei Monaten. Du musst deine Miete also noch drei Monate weiter bezahlen.

Die Dauer der **Kündigungsfrist** steht im Mietvertrag.



Lüften

Das Lüften

Lüften heißt, frische Luft in einen Raum zu lassen. Das ist wichtig, damit die Feuchtigkeit aus dem Raum verschwindet. Das hilft dabei, dass sich kein Schimmel bildet.

Am besten ist es, du **lüftest** 3-4 mal pro Tag, für mindestens 5-10 Minuten.

Wichtig ist, dass du das Fenster dabei ganz öffnest und die Heizung im Winter dabei aus machst.



Mängel

Die Mängel

Mängel bedeutet, dass etwas kaputt ist. Wenn in deiner Wohnung etwas kaputt ist (z.B. Heizung geht nicht) musst du deinen Vermieter informieren. Das machst du am besten schriftlich per E-Mail oder Brief.

Kleinere **Mängel**, wie tropfende Wasserhähne, kaputte Glühbirnen, etc. müssen von Mieter:innen selbst repariert werden.

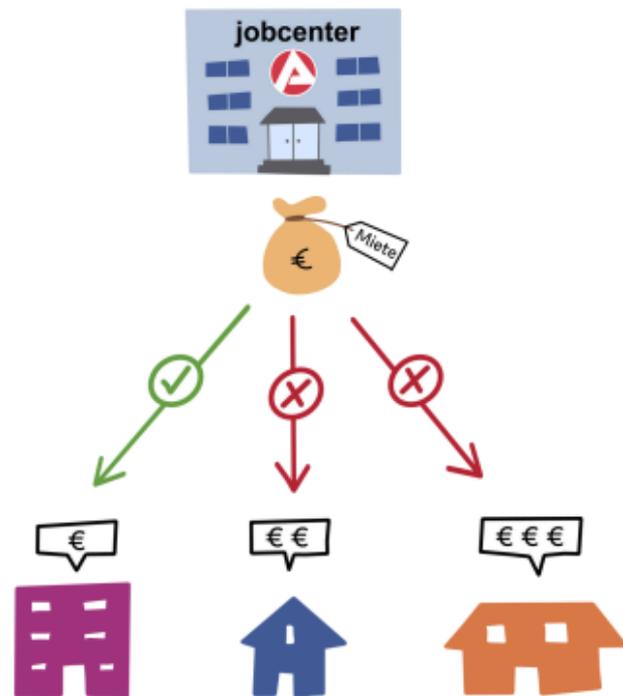


Mieterselbstauskunft

Die Mieter selbstauskunft

Viele Vermieter:innen wollen vor oder nach der Besichtigung mehr über die neuen Mieter:innen wissen. Dafür kannst du eine **Mieter selbstauskunft** ausfüllen. Das ist ein Formular mit Fragen zu deinem Beruf und deinem Leben.

So können Vermieter:innen dich besser kennenlernen.



Mietobergrenze

Die Mietobergrenze

Wenn du Geld vom Jobcenter/Sozialamt bekommst, übernimmt das Jobcenter/Sozialamt die Miete.

Es orientiert sich dabei an der **Mietobergrenze**.

Die **Mietobergrenze** ist der Betrag, den das Jobcenter/Sozialamt maximal für die Bruttokaltmiete (= Kaltmiete + Nebenkosten) bezahlt.

Beachte: Für jede Stadt und jeden Landkreis gibt es andere **Mietobergrenzen**.



Mülltrennung

Die Mülltrennung

Mülltrennung bedeutet, dass der Abfall getrennt und sortiert wird. Das ist gut für die Umwelt, da er recycelt und wiederverwendet werden kann.

Für die Mülltrennung gibt es verschiedene Mülltonnen: Es gibt eine Tonne für Plastikmüll, Papiermüll, Biomüll und Restmüll.

Für Glas, alte Kleidung und Elektro-Müll gibt es extra Mülltonnen.

Wenn du den Müll nicht richtig trennst ist das schlecht für die Umwelt. Es kann sein, dass du eine Strafe zahlen musst.



Nebenkosten

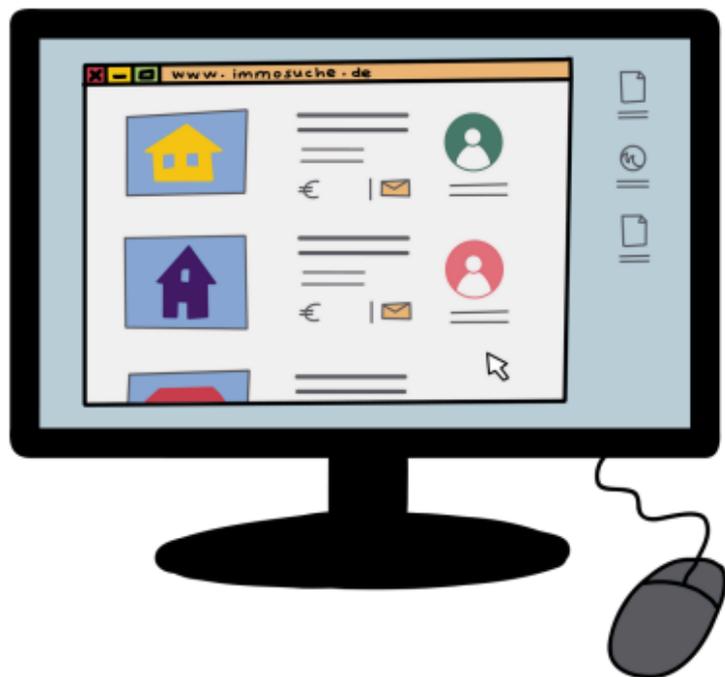
Die Nebenkosten

Nebenkosten sind ein Teil der Miete (= Gesamtmiete).

Zu den **Nebenkosten** gehören zum Beispiel:

- Kosten für die Müllabfuhr
- Gebäudereinigung
- der Hausmeister oder die Reinigung im Treppenhaus

Manchmal sind auch die Heizkosten ein Teil der Nebenkosten. Diese Kosten kommen zusätzlich zu der Kaltmiete hinzu. Sie stehen im Mietvertrag.



Onlinesuche

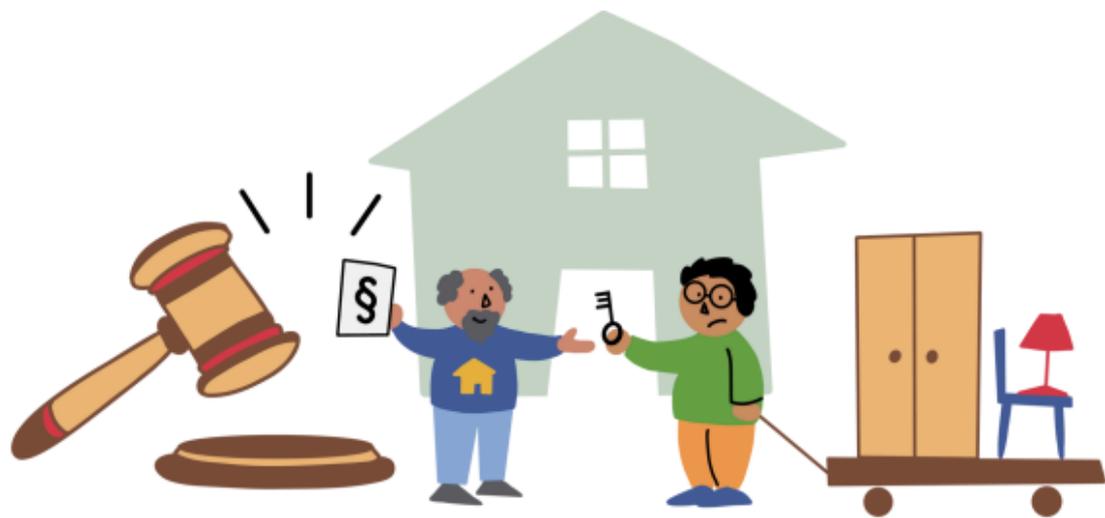
Die Onlinesuche

Online-Suche bedeutet, dass du im Internet nach Wohnungen suchst.

Denn die meisten Wohnungs-Anzeigen findest du im Internet. Dort gibt es spezielle Seiten wie Immoscout24, Kleinanzeigen oder Immowelt.

Auf diesen Seiten kannst du ein kostenloses Profil erstellen und einen Suchassistenten einstellen.

So bekommst du automatisch alle neuen Wohnungen, die zu deiner Suche passen.



Räumungsklage

Die Räumungsklage

Wenn Vermieter:innen den Mietvertrag kündigen, musst du aus der Wohnung ausziehen.

Wenn du nicht gehst, entscheidet ein Gericht, dass du die Wohnung räumen musst. Das nennt man eine **Räumungsklage**. Du bekommst einen Brief vom Gericht. In dem Brief steht, dass du die Wohnung **räumen (= verlassen)** musst.

Wenn du als Mieter:in eine **Räumungsklage** bekommst, kannst du dagegen Widerspruch einlegen.

Gehe am besten sofort zu eine Beratung, die dir dabei helfen kann.



Ruhezeiten

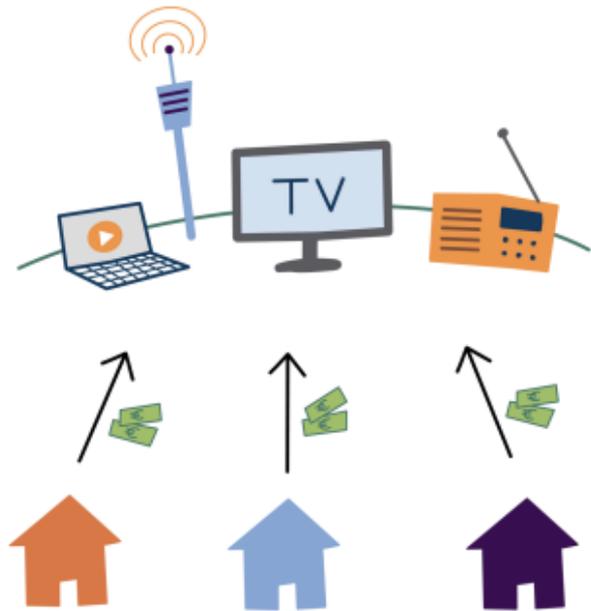
Die Ruhezeiten

Ruhezeiten sind Zeiten, in denen es in der Wohnung leise sein muss. Man darf nur Geräusche in Zimmerlautstärke machen. Laut Musik hören, bohren oder Möbel verschieben ist in dieser Zeit verboten. Meistens sind die **Ruhezeiten**:

- Nachts: von 22:00 bis 6:00 oder 7:00 Uhr
- Mittags: oft von 12:00 bis 15:00 Uhr (nicht überall)

Die genauen **Ruhezeiten** stehen in der Hausordnung im Mietvertrag.

Sie sollen dafür sorgen, dass alle Nachbarn schlafen, sich ausruhen oder in Ruhe arbeiten können.



Rundfunkbeitrag

Der Rundfunkbeitrag

In Deutschland gibt es viele Radio- und Fernsehsender – sowohl private als auch öffentlich-rechtliche.

Die öffentlich-rechtlichen Sender sollen alle Menschen mit Informationen, Bildung, Beratung und Unterhaltung versorgen. Dafür muss jeder Haushalt einen Beitrag zahlen, das nennt man **Rundfunkbeitragspflicht**. Dieser Beitrag ist gesetzlich festgelegt.

Wenn du Geld vom Jobcenter oder Sozialamt bekommst, musst du den Beitrag nicht zahlen. Du kannst einen Antrag stellen, um befreit zu werden.



Schönheitsreparaturen

Die Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen sind kleine Renovierungs-Arbeiten in einer Mietwohnung.

Dazu gehören zum Beispiel:

- Wände tapezieren oder streichen
- Heizkörper lackieren
- Löcher von Nägeln oder Bohrern zuspachteln

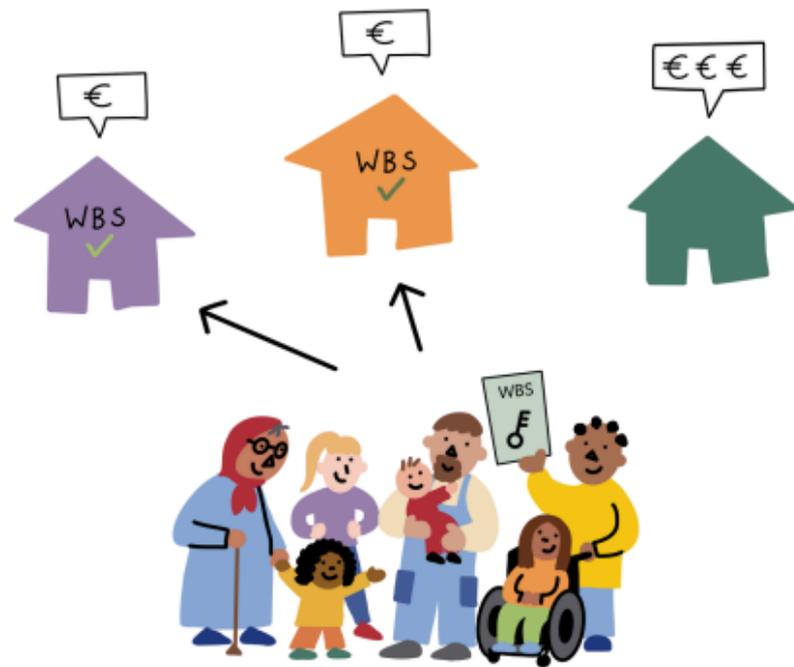
Wenn im Mietvertrag nichts zu diesen **Schönheitsreparaturen** steht, müssen Mieter:innen nicht renovieren, wenn sie ausziehen. In diesem Fall ist der Vermieter oder die Vermieterin dafür verantwortlich, dass die Wohnung in gutem Zustand bleibt.



SCHUFA-Auskunft

Die SCHUFA-Auskunft

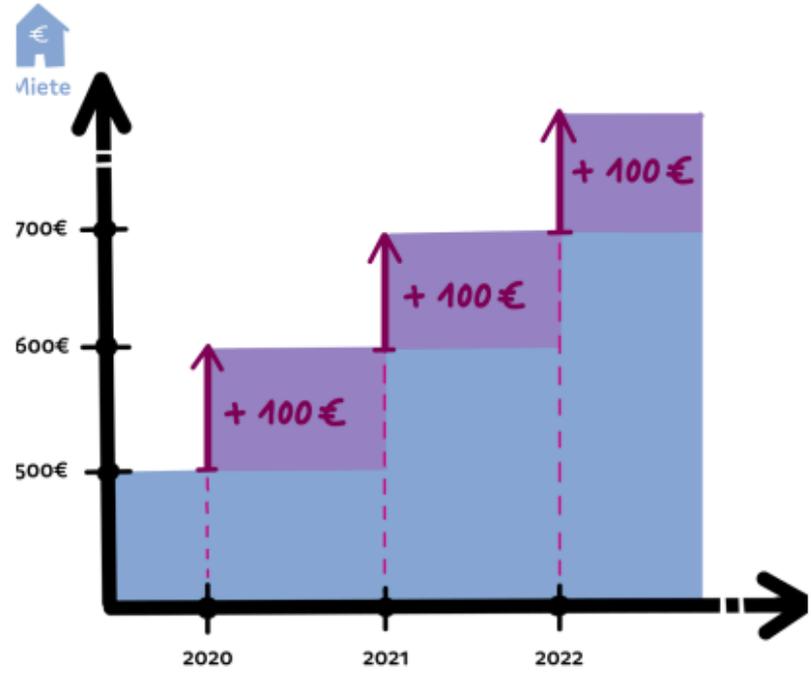
In der **SCHUFA-Auskunft** stehen Informationen über die Kreditwürdigkeit von Menschen und Unternehmen. Sie zeigt, ob jemand seine Rechnungen bezahlt oder Schulden hat. Vermieter:innen möchten, dass die Miete pünktlich gezahlt wird. Deshalb fragen viele nach einer **SCHUFA-Auskunft**. Damit können sie sehen, ob jemand Schulden hat oder die Miete zahlen kann. Einmal im Jahr kann man kostenlos eine **SCHUFA-Auskunft** bekommen. Diese kann man dann auch in die Bewerbungsmappe legen



Sozialwohnung

Die Sozialwohnung

Eine **Sozialwohnung** ist eine Wohnung, die vom Staat finanziell gefördert wird. Dadurch reduziert sich die Miete. Es gibt unterschiedliche Wohnbaugesellschaften und Genossenschaften, die **Sozialwohnungen** vermieten. Anspruch auf eine **Sozialwohnungen** haben Menschen mit Sozialleistungen oder einem geringen Einkommen. Um eine Sozialwohnung mieten zu können, brauchst du einen Wohnberechtigungsschein.



Staffelmiete

Die Staffelmiete

Die **Staffelmiete** ist eine Form der Miete, bei der sich die Miete in regelmäßigen zeitlichen Abständen (Staffeln) um eine gewisse Summe erhöht.

Die zeitlichen Abstände und die Summe der Mieterhöhungen müssen im Mietvertrag geregelt werden.

Zwischen den Mieterhöhungen muss mindestens ein Jahr liegen.



Übergabeprotokoll

Das Übergabeprotokoll

Bei der Wohnungsübergabe ist es sehr wichtig, dass immer ein **Übergabeprotokoll** ausgefüllt wird.

Dort wird dokumentiert, wenn in der Wohnung schon etwas kaputt ist.

Das ist wichtig, damit du beim Auszug beweisen kannst, dass du den Schaden nicht gemacht hast.

Das **Übergabeprotokoll** wird von dir und dem/der Vermieter:in unterschrieben.



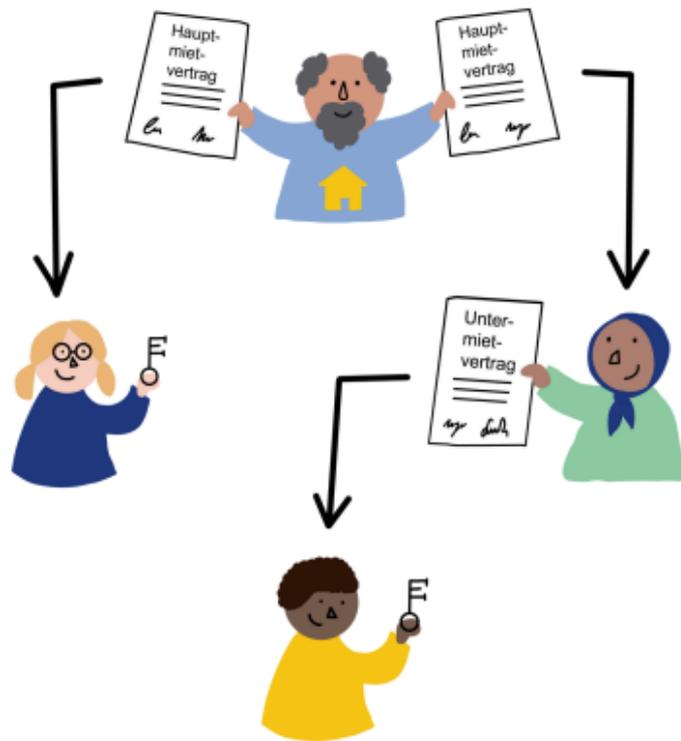
Ummeldung

Die Ummeldung

Wenn du umziehst, musst du deine neue Adresse beim Bürgeramt melden. Das nennt man **ummelden**.

Das ist wichtig, damit in deinem Ausweis die neue Adresse steht. Dafür musst du einen Termin vereinbaren, der 1-2 Wochen nach dem Umzug liegt.

Denke auch daran, wichtigen Stellen, wie dem Jobcenter, der Krankenkasse, der Bank, deinem Arbeitgeber, der Schule, etc. deine neue Adresse zu sagen. Das kannst du per E-Mail machen.



Untermietvertrag

Der Untermietvertrag

Wenn du ein Zimmer in deiner Wohnung vermieten möchtest, brauchst du einen **Untermietvertrag**. Du bleibst dann Hauptmieter und verantwortlich für die Wohnung.

Wichtig ist, dass du deinen Vermieter fragst und er einen **Untermietvertrag** erlaubt.

Der Nachteil bei **Untermietverträgen** ist: Wenn du als Hauptmieter kündigst, endet auch der Untermietvertrag. Die andere Person muss dann auch ausziehen oder einen neuen Vertrag machen.



Voll möbliert

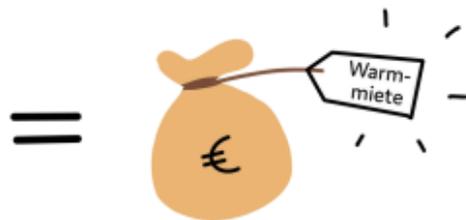
Voll möbliert

Voll möbliert bedeutet, dass eine Wohnung mit Möbeln vermietet wird.

Wenn du eine **voll möblierte** Wohnung mietest, mietest du die Möbel mit.

Die Möbel gehören aber weiterhin dem Vermieter und dürfen deshalb nicht weggeworfen werden.

Wenn du eigene Möbel in die Wohnung stellen willst, frage zuerst deinen Vermieter, was du mit den Möbeln machen sollst, die schon in der Wohnung sind.



Warmmiete

Die Warmmiete

Die **Warmmiete** ist der Gesamtpreis, den du für die Wohnung zahlst.

Die **Warmmiete** ist die Summe aus Kaltmiete, Nebenkosten und Heizkosten.

Normalerweise sind die Heizkosten Teil der Nebenkosten und werden vom Vermieter oder der Vermieterin abgerechnet.



Wohn- berechtigungsschein

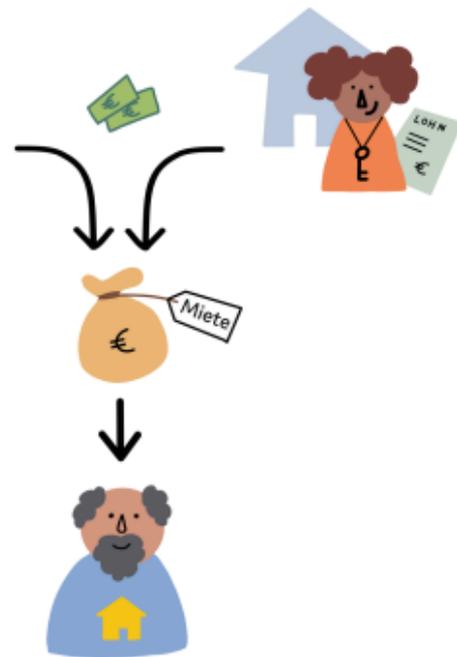
Der Wohnberechtigungsschein

Ein **Wohnberechtigungsschein** ist ein Dokument, das zeigt, ob ich Anspruch auf eine Sozialwohnung habe. Sozialwohnungen sind Wohnungen, die vom Staat finanziell gefördert werden. Dadurch ist die Miete etwas günstiger.

Damit du eine Sozialwohnung mieten kannst, brauchst du einen Nachweis.

Das ist der **Wohnberechtigungsschein**.

Du kannst den **Wohnberechtigungsschein** bei deiner Stadt beantragen. Er ist dann ein Jahr gültig.



Wohngeld

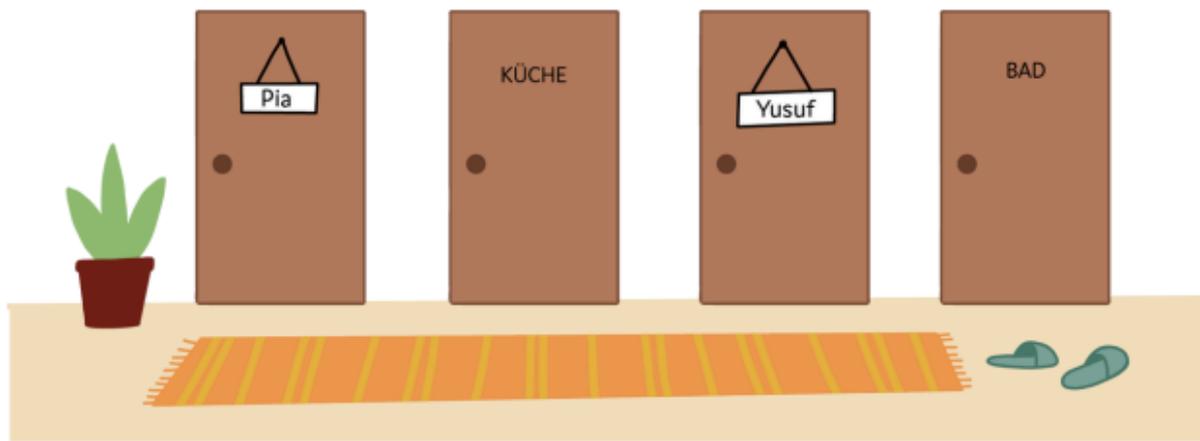
Das Wohngeld

Wohngeld ist Geld vom Staat, das Menschen hilft, ihre Miete zu bezahlen.

Wenn Menschen arbeiten und ihre Miete nicht bezahlen können, können sie **Wohngeld** beantragen. Dafür müssen sie einen Antrag stellen. In dem Antrag wird dann geprüft, ob sie Anspruch auf **Wohngeld** haben.

Ob du **Wohngeld** bekommst und wie viel, hängt davon ab, wie viel Geld du verdienst und wie teuer deine Miete ist.

Das **Wohngeld** ist nur eine Hilfe, die einen Teil der Miete übernimmt. Es zahlt aber nicht die ganze Miete.

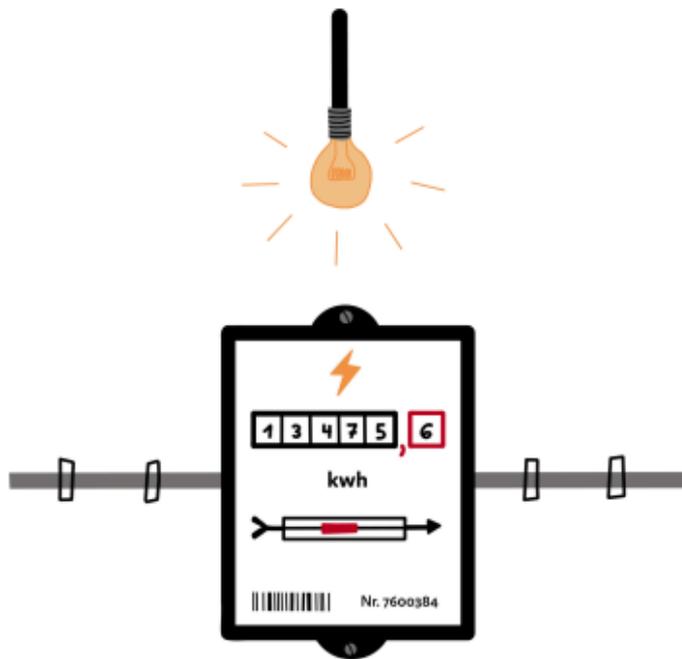


Wohngemeinschaft

Die Wohngemeinschaft

In einer **Wohngemeinschaft** wohnen mehrere Menschen zusammen in einer Wohnung. Man sagt dazu auch: Sie leben in einer "WG".

In einer WG hat jede Person ein eigenes Zimmer. Man teilt sich nur die Gemeinschaftsräume wie Bad, Küche oder Wohnzimmer.



Zählerstand

Der Zählerstand

Für jede Wohnung gibt es einen Strom- oder Wasserzähler. Das ist ein Gerät, das misst, wie viel Strom oder Wasser du verbrauchst.

Der **Zählerstand** ist die Zahl auf dem Gerät. Sie zeigt an, wie viel Strom, Wasser oder Gas du verbraucht hast.

Wenn du umziehst, brauchst du den aktuellen **Zählerstand**, um einen Vertrag mit einem Stromanbieter abzuschließen. Den Stromzähler findest du meistens im Keller oder in der Wohnung in der Nähe des Stromkastens.