

HAUSREGELN DER FAMILIENHEIM KARLSRUHE EG

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

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

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

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

Inhalt

Wichtige Punkte aus dem Mietvertrag.....	3
Vermietung	3
Miete und Betriebskosten.....	4
Schönheitsreparaturen und wie man die Wohnung pflegen muss	6
Dauer der Miete und Kündigung	6
Schäden melden	7
Handlungen, für die Familienheim Karlsruhe zustimmen muss	8
Wohnungs-Besichtigung von der Familienheim Karlsruhe	9
Tod von einem Mieter	9
Rückgabe der Wohnung	9
Hausordnung	10
Ruhezeiten.....	10
Sauberkeit und Putzen.....	11
Aufzüge.....	14
Waschküche	14
Kinderspielplätze.....	14
Winterdienst.....	14
Parkplätze	15
Sonstiges	15
Genossenschaftsanteile	15
Mülltrennung	16
Tierhaltung.....	18
Heizen und Lüften	18
Versicherungen.....	20
Extras.....	23
Checkliste – wer macht was?	23
10 schnelle Fragen!.....	24



Bei einer Glühbirne stehen immer Beispiele.

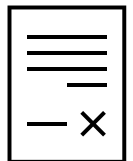


Bei einem Ausrufezeichen stehen wichtige Tipps. Hier müssen Sie aufpassen und genau lesen!

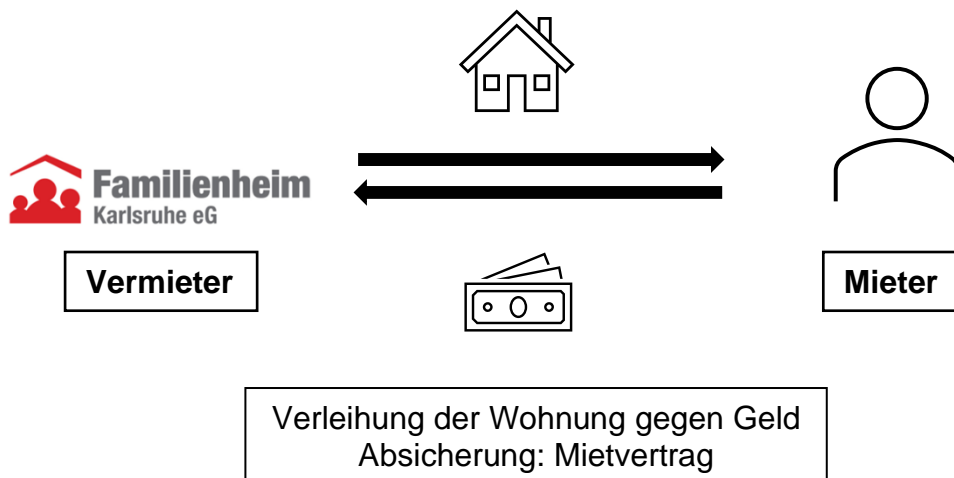
Wichtige Punkte aus dem Mietvertrag

Ein Mietvertrag wird zwischen Vermieter und Mieter abgeschlossen.

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



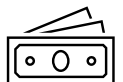
Der Mietvertrag ist die Grundlage für ein gutes Zusammenleben in der Wohnung. Jeder muss sich an die Regeln aus dem Mietvertrag halten.



Der Vermieter ist die Familienheim Karlsruhe eG.

Vermietung

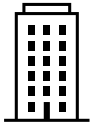
Der Mieter leiht sich die Wohnung von der Familienheim Karlsruhe eG. Dafür zahlt er einen bestimmten Geldbetrag pro Monat. Das ist die Miete.



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

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

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



BEISPIEL

In einem Mietvertrag kann das zum Beispiel so aussehen:

- (1) Die Wohnfläche beträgt 65m². (m² heißt Quadratmeter. Das ist eine Größe für eine Fläche)
- (2) Die Wohnung besteht aus:
2 Zimmern, Küche, Bad, WC, Balkon und Kellerabteil.
Sie ist ausgestattet mit: Zentralheizung / Elektroboiler
- (3) Sie ist nicht öffentlich gefördert.

Miete und Betriebskosten

Im Mietvertrag steht, wie hoch die Miete ist.

Die Miete ist der Geldbetrag, den der Mieter an die Familienheim Karlsruhe eG bezahlen muss.

Die Miete besteht aus verschiedenen Teilen.



Das sind die Teile der Miete:

- Grundmiete: Das ist der Preis für die Wohnfläche ohne andere Kosten.
- Betriebskosten: Das sind die Kosten, die der Mieter für die Aufgaben von der Familienheim Karlsruhe eG zahlt.



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

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



- Dafür wird vor dem Einzug geschätzt, wie hoch die Kosten sind. Der Mieter zahlt dann den geschätzten Betrag pro Monat.
- Je nachdem wie viel der Mieter über das Jahr gezahlt hat, bekommt er am Ende vom Jahr Geld zurück. Oder er muss noch Geld nachbezahlen.
- Was genau zu den Betriebskosten zählt, steht im Mietvertrag.

- Heizung: Das sind die Kosten, für die Heizung



! ACHTUNG

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

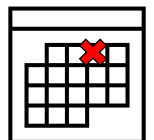
Zusätzlich



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



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



BEISPIEL

Wenn der 1. Januar ein Montag ist, muss der Mieter bis spätestens Mittwoch (3. Januar) die Miete bezahlen.

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

Die Miete muss immer pünktlich bezahlt werden. Keinen Tag später!

Die Familienheim Karlsruhe eG darf Mieterhöhungen durchführen. Das heißt, die Miete kann höher werden. Dafür müssen bestimmte Regeln beachtet werden.

Wenn das so weit ist, muss die Familienheim Karlsruhe eG dem Mieter davor einen Brief schreiben.

Schönheitsreparaturen und wie man die Wohnung pflegen muss

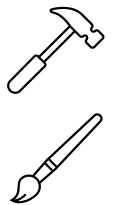


BEISPIEL

Schönheitsreparaturen sind zum Beispiel Wände tapezieren, Türen streichen, Fenster streichen und Teppichböden reinigen.

Der Mieter darf entscheiden, ob er Schönheitsreparaturen macht. Wenn der Mieter Schönheitsreparaturen macht, muss er das fachgerecht machen.

Fachgerecht heißt, dass es so aussieht, als hätte es jemand gemacht, der das sehr gut kann.

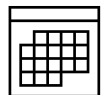


Dauer der Miete und Kündigung

Der Mieter darf die Wohnung benutzen, bis er kündigt.

Die Kündigungsfrist ist 3 Monate.

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



3 Monate





ACHTUNG

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

Wenn etwas passiert, kann die Familienheim Karlsruhe eG kündigen. Das ist eine außerordentliche fristlose Kündigung.

Die Familienheim Karlsruhe eG kann dem Mieter kündigen, wenn der Mieter etwas macht, was er nicht darf. Das ist, wenn:

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

Schäden melden

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



Alles, was der Mieter kaputt macht, muss er der Familienheim Karlsruhe eG sofort sagen. Je nachdem, was kaputt gegangen ist, muss der Mieter das selbst bezahlen.

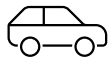
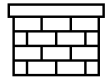
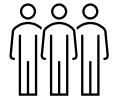
! ACHTUNG

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

Handlungen, für die die Familienheim Karlsruhe eG zustimmen muss

Der Mieter muss die Familienheim Karlsruhe eG fragen, bevor er manche Dinge tut. Dazu zählt:

- Der Mieter muss die Familienheim Karlsruhe eG fragen, wenn er Tiere halten will. Dazu steht mehr im Kapitel „Tierhaltung“.
- Der Mieter muss die Familienheim Karlsruhe eG fragen, wenn mehr Personen in die Wohnung ziehen wollen.
- Der Mieter muss die Familienheim Karlsruhe eG fragen, wenn er etwas an der Wohnung anders machen will.
- Der Mieter muss die Familienheim Karlsruhe eG fragen, wenn er im Treppenhaus oder auf dem Balkon etwas hinstellen will.
💡 Zum Beispiel Blumentöpfe.
- Der Mieter muss die Familienheim Karlsruhe eG fragen, wenn er ein Auto auf dem Platz von der Familienheim Karlsruhe eG (um das Haus) stellen will.
- Der Mieter muss die Familienheim Karlsruhe eG fragen, wenn er gefährliche Stoffe haben will.
💡 Zum Beispiel Gas.
- Der Mieter muss die Familienheim Karlsruhe eG fragen, wenn er noch einen Schlüssel will.



! **ACHTUNG**

Die Familienheim Karlsruhe eG muss schriftlich zustimmen.

Für Waschmaschine, Trockner und Spülmaschine muss der Mieter nicht bei der Familienheim Karlsruhe eG nachfragen.

Wohnungs-Besichtigung von der Familienheim Karlsruhe eG

Die Familienheim Karlsruhe eG kann in wichtigen Fällen, die Wohnung beim Mieter anschauen. Dazu muss sie rechtzeitig Bescheid sagen.



In dringenden Fällen kann die Familienheim Karlsruhe eG die Wohnung öffnen lassen.

Tod von einem Mieter

Wenn ein Mieter stirbt, ist der andere Mieter Vertragspartner. Das heißt, er muss dann alles mit der Wohnung regeln. Das gilt, wenn es einen anderen Mieter gibt.



Wenn noch jemand in der Wohnung wohnt, der kein Mieter ist, ruft er am besten bei der Familienheim Karlsruhe eG an.

Rückgabe der Wohnung

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



BEISPIEL

Wenn der Mieter die Wände blau gestrichen hat, muss er sie wieder in weiß streichen.
Wenn er einen Fußboden gelegt hat, muss er den weg machen. Der ursprüngliche Fußboden muss wieder da sein.

Der Mieter muss alle Schlüssel zurückgeben.

Hausordnung

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



Ruhezeiten

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



Zum Beispiel laut Musik hören.



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

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



! ACHTUNG

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

Sicherheit und Brandschutz

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



Grillen mit Holzkohle oder Gas auf dem Balkon ist verboten.



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



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

Das Treppenhaus muss als Fluchtweg immer frei sein.

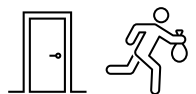
💡 Wenn zum Beispiel ein Feuer ist, muss man schnell die Treppen runterlaufen können.



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



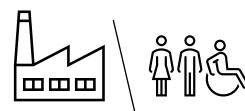
Die Hauseingangstür muss geschlossen sein. So können keine Einbrecher hereinkommen.



Sauberkeit und Putzen

Es gibt 2 Wege, wie das Haus sauber bleibt:

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



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

1. Eine Reinigungsfirma putzt das Haus

Die Familienheim Karlsruhe eG stellt eine Reinigungsfirma ein. Die kommt normalerweise einmal in der Woche. Die Mieter bezahlen die Reinigung mit den Betriebskosten von der Miete.



2. Die Mieter putzen das Haus

Die Mieter putzen Treppenhaus und Gemeinschaftsräume selbst. Es gibt die „Große und die Kleine Hausordnung“.



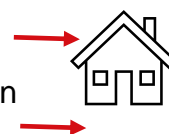
Die „Kleine Hausordnung“ ist weniger aufwendig.

- Der Mieter muss kehren und feucht wischen.
- Mieter, die im Erdgeschoss wohnen, putzen den Eingangsbereich und die unteren Treppen.
Die Mieter, die weiter oben wohnen, putzen die Treppe, die unter ihrer Wohnungstür sind.
- Mehrere Mieter wechseln sich jede Woche ab.



Die „Große Hausordnung“ ist aufwendiger.

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



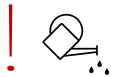
- Mehrere Mieter wechseln sich ab. Entweder hängt dafür ein Plan im Treppenhaus oder es wird ein Schild im Haus herumgereicht.

! ACHTUNG

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



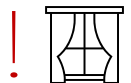
Blumenkästen dürfen nur innen am Balkon hingebaut werden. Sie müssen sicher angebaut werden. Beim Gießen der Blumen muss der Mieter aufpassen, dass kein Wasser herunterläuft.



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



Der Mieter muss die Wohnung regelmäßig lüften.



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

Wenn der Mieter lange nicht zuhause ist (💡 im Urlaub), muss er der Familienheim Karlsruhe eG Bescheid sagen.



Auf dem Hof, den Gehwegen und dem Gras dürfen keine Autos abgestellt werden. Autos dürfen nicht auf dem auf Platz von der Familienheim Karlsruhe eG (um das Haus) gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Autos dürfen dort auch nicht gemacht werden.



Aufzüge

Kindern dürfen den Aufzug nur zusammen mit einem Erwachsenen benutzen.



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

Waschküche

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



Der Mieter muss die Waschmaschinen gut behandeln.

Kinderspielplätze

Wenn Kinder auf dem Spielplatz spielen, müssen die Eltern den Spielplatz sauber machen.



Winterdienst

In jedem Haus müssen die Mieter Winterdienst machen.




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

Wann welcher Mieter den Winterdienst machen muss, sagt die Familienheim Karlsruhe eG. Dazu hängt ein Zettel im Erdgeschoss im Treppenhaus.

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

! ACHTUNG

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

Parkplätze

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



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

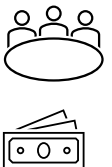
Einen Stellplatz oder eine Garage kann der Mieter bei den meisten Häusern extra mieten. Dazu muss er bei der Familienheim Karlsruhe eG nachfragen.

Sonstiges

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

Genossenschaftsanteile

Wenn jemand bei der Familienheim Karlsruhe eG eine Wohnung mietet, muss er Mitglied werden. Dafür zahlt er Genossenschaftsanteile. Die Genossenschaftsanteile sind ähnlich wie eine Kautions. Der Mieter bekommt sie zurück, wenn er kündigt.



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

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

Wenn der Mieter auszieht, bekommt er das Geld zurück. Außer, wenn in der Wohnung etwas kaputt ist. Oder er die Miete nicht bezahlt hat. Das wird dann von den Genossenschaftsanteilen abgezogen.

Mülltrennung

Alle Mieter müssen mithelfen, dass es sauber ist:

- Der Müll muss in die Mülltonnen geworfen werden.
- Zigaretten dürfen nicht aus dem Fenster oder vom Balkon geworfen werden.
- Müll darf nicht im Treppenhaus abgestellt werden.
- Sperrmüll darf nicht im Haus abgestellt werden. Dafür muss der Mieter einen Termin bei der Stadt ausmachen.



BEISPIEL

So nicht!



So schon!






! ACHTUNG



Biomüll

In den Biomüll kommen zum Beispiel

- Obst und Gemüse 
- Kaffeesatz 
- Eierschalen 



Wertstoff




In den Wertstoff kommen zum Beispiel

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



Restmüll




In den Restmüll kommen zum Beispiel

- Glühbirnen 
- Windeln 
- Zigaretten 



Papier

In den Papiermüll kommen zum Beispiel

- Kartonage 
- Bücher 
- Zeitungen 

Sperrmüll

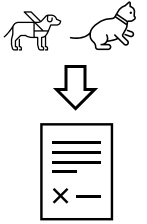



Wertstoffsammelstelle



Tierhaltung

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



 Kleintiere sind zum Beispiel Fische.

Die Familienheim Karlsruhe eG kann dann entscheiden, ob sie das erlaubt.

Wenn die Familienheim Karlsruhe eG die Tierhaltung erlaubt, muss der Mieter bestimmte Punkte beachten:

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

Heizen und Lüften

Damit kein Schimmel entsteht, muss der Mieter richtig heizen und lüften.



Heizen

Der Mieter muss alle Räume genug heizen.

Türen zu kälteren Zimmern sollen zu bleiben.



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



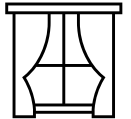
BEISPIEL

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

Bad	Flur	Kinderzimmer	Küche	Schlafzimmer	Wohnzimmer
23 Grad	18 Grad	20-22 Grad	18 Grad	17 Grad	20-23 Grad

Lüften

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




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

Wenn der Mieter lüftet, muss er die Heizung herunterdrehen.

Wenn Wasserdampf entsteht, muss der Mieter immer lüften.



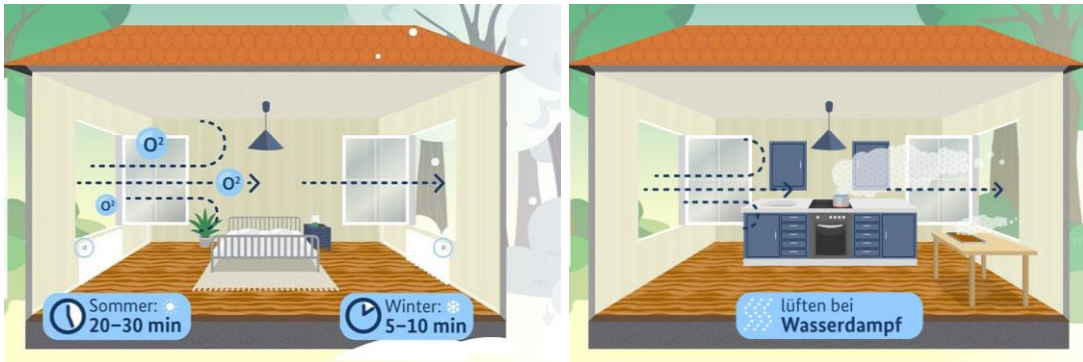
Wasserdampf entsteht zum Beispiel beim Kochen, Duschen und Wäschetrocknen.

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

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



BEISPIEL



Versicherungen

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

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

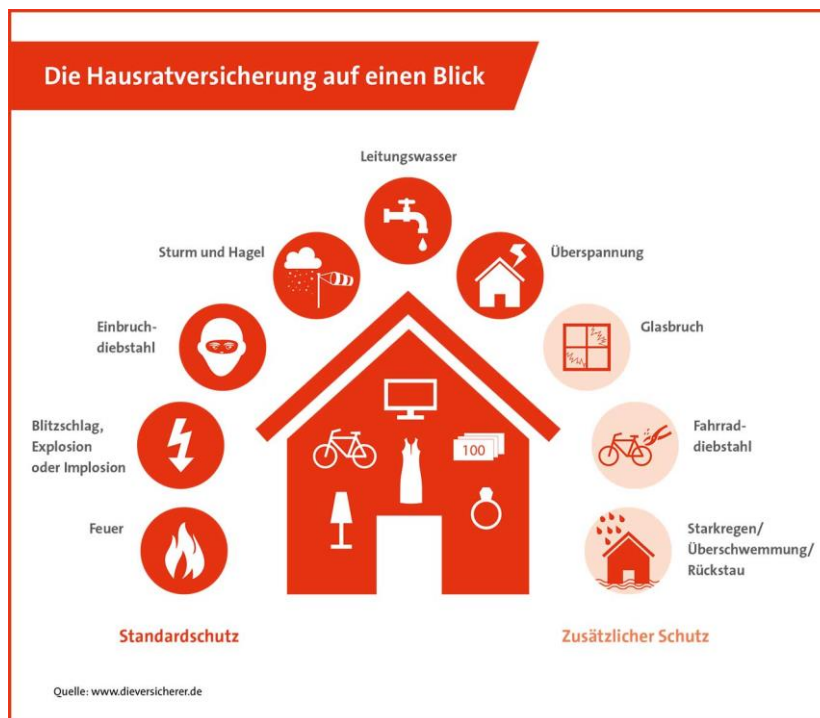


BEISPIEL

Die Haftpflichtversicherung



Die Hausratversicherung



Öffnungszeiten und wichtige Telefonnummern

Unsere Öffnungszeiten sind:



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

Freitag: 8:00-12:30 Uhr



Unsere wichtigen Telefonnummern sind:

Zentrale (während der Geschäftszeiten)	0721 / 57001-0
Betriebskosten (während der Geschäftszeiten)	0721 / 57001-52
Soziales Management (während der Geschäftszeiten)	0721 / 57001-90
Notrufnummer (Mo-Fr bis 22 Uhr, Sa/So/Feiertag 10-22 Uhr)	0172 / 800 68 77

Die Nummern zu Ihren Mitarbeitern finden Sie im Treppenhaus im Glaskasten im Erdgeschoss.

Hinweis:

Bitte machen Sie für einen Termin mit uns aus, wenn Sie zu uns kommen möchten. Wir können nicht versprechen, dass immer jemand da ist.

Extras

Checkliste – wer macht was?

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

10 schnelle Fragen!

1 Wann sind die Ruhezeiten?

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

2 Wer unterschreibt den Mietvertrag?

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

3 Wie lange sollte der Mieter im Winter lüften?

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

4 In welche Mülltonne kommen Obst- und Gemüsereste?

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

5 Dürfen Mieter einen Hund in der Wohnung haben?

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

6 Was muss der Mieter beim Winterdienst machen?

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

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

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

8 *Wie lange ist die Kündigungsfrist?*

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

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

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

10 *Was sind Genossenschaftsanteile?*

- a) So wird die gemietete Wohnung genannt
- b) Das sind die Mitarbeiter der Familienheim Karlsruhe eG
- c) Das ist wie eine Art Kautio

Für die Lösungen bitte umdrehen!

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