Wie finde ich eine Wohnung

Willkommen in Deutschland! Wir wissen, dass die Suche nach einer eigenen Wohnung eine große Herausforderung, in einem neuen Land, darstellt.

In den nächsten Abschnitten erklären wir Schritt für Schritt, wie man im Landkreis Weilheim-Schongau eine Wohnung finden kann.
Unser Ziel ist es, dass Sie sich sicherer und besser informiert fühlen, wenn Sie auf Wohnungssuche gehen. Eine eigene Wohnung zu finden ist ein wichtiger Schritt, um in Deutschland anzukommen und ein neues Leben zu beginnen.

Lassen Sie uns gemeinsam den Weg zu Ihrem neuen Zuhause finden!

Inhaltsangaben:

1. Darf ich in eine eigene Wohnung ziehen
2. Wo finde ich eine Wohnung
3. Wohnungsinserat
4. Wohnberechtigungsschein
5. Wie viel darf die Wohnung kosten und wer übernimmt die Kosten
6. Wer übernimmt die Kosten der Einrichtung und Renovierung
7. Wie setzt sich die Miete zusammen
8. Wie bewerbe ich mich auf eine Wohnung
9. Die Wohnungsbesichtigung
10. Mieterselbstauskunft
11. Mietvertrag
12. Kündigungsschutz
13. Übergabeprotokoll
14. Hausordnung
15. Mieterführerschein
16. Umzugscheckliste
17. Rundfunkbeiträge
18. Wie verhalte ich mich in einer Wohnung
    - 18.1. Brandschutz
    - 18.2. Ruhezeiten
    - 18.3. Reinigung
    - 18.4. Ordnung
    - 18.5 Mülltrennung
    - 18.6. Heizung/Lüften/Energie
19. Sonstiges



1. Darf ich in eine eigene Wohnung ziehen?

Sie sind noch im Asylverfahren:

- Zuständige Behörde bei Umzug innerhalb des Landkreises: **Landratsamt.**
- Zuständige Behörde bei Umzug in einen anderen Landkreis: **Regierung von Oberbayern.**
- Für Personen mit Gestattung oder Duldung ist eine Genehmigung zwingend erforderlich, auch wenn aktuell keine Asylleistungen bezogen werden.

Für Personen mit Gestattung oder Duldung ist eine Genehmigung zwingend erforderlich, auch wenn aktuell keine Asylleistungen bezogen werden.

Ein Umzug kann verweigert werden, wenn die Mitwirkung bei der Passbeschaffung nicht gegeben ist oder Straftaten vorliegen. Falls ein Familienmitglied keinen Aufenthaltstitel besitzt, kann die Familie dennoch gemeinsam in eine private Wohnung ziehen; dies ist nur auf Antrag möglich.

Miete und Wohnungsgröße:
Die Höhe der Miete und die Größe der Wohnung sollten dem Verdienst angepasst sein:

Deckung des Gesamtbedarfs:

- Bei Beschäftigung: 100 %
- Bei Ausbildung: 80 %.

Da die Berechnung individuell erfolgt, können keine pauschalen Angaben zur Höhe der Miete oder Wohnungsgröße gemacht werden. Das Einkommen wird berücksichtigt, auch wenn keine Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) bezogen werden.

Sie sind anerkannt:

Ein anerkannter Geflüchteter erhält vom Unterbringungsteam SG 34 ein Schreiben, in dem ihm mitgeteilt wird, dass er als „Fehlbeleger“ gilt und sich eine eigene Wohnung suchen muss. Das bedeutet, dass er nach seiner Anerkennung als Flüchtling nicht mehr berechtigt ist, weiterhin in der Unterkunft des Landratsamts zu wohnen. Der Platz in der Gemeinschaftsunterkunft ist eigentlich für Asylsuchende vorgesehen, die sich noch im Verfahren befinden. Nach der Anerkennung endet der Anspruch auf Unterbringung durch das Landratsamt, und das Nutzungsverhältnis kann beendet wird

Ukrainische Geflüchtete §24

Ukrainische Geflüchtete dürfen in Deutschland grundsätzlich direkt nach ihrer Registrierung und mit einer Aufenthaltserlaubnis eine eigene Wohnung beziehen. Sie sind nicht verpflichtet, längere Zeit in einer Erstaufnahmeeinrichtung oder Gemeinschaftsunterkunft zu bleiben, sondern können sich sofern Wohnraum verfügbar ist selbst eine Wohnung suchen und anmieten.

2. Wo finde ich eine Wohnung?

- Kreisbote auch E Paper
- Immobilien Scout 24
- Kleinanzeigen
- Immowelt
- Immonet
- Weilheimer Tagblatt
- Schongauer Nachrichten
- Wohnbörse.net
- Zimmer in einer Wohngemeinschaft: www.wg-gesucht.de
- Anschlagtafel im Supermarkt, Suchanfrage aufhängen
- Meinestadt.de

- Die Mitarbeiter des Landratsames Asylleistung und Integration suchen für geflüchtete Menschen Wohnraum. Melden Sie sich unter: integrationsteam@lra-wm.bayern.de.

Was ist eine **Wohngemeinschaft (WG)?**
Eine Wohngemeinschaft (WG) ist eine echte Alternative für alle Menschen, die ein lebendiges Zusammenleben schätzen und Geld für die Miete sparen wollen. Besonders in größeren Städten gibt es viele WGs. In einer WG hat üblicherweise jeder sein eigenes privates Zimmer, Küche und Bad teilen sich die WG-Bewohnerinnen und WG-Bewohner.

3. Das Wohnungsinserat

Die wichtigsten Abkürzungen und ihre Bedeutung

Abkürzung	Bedeutung	Abkürzung	Bedeutung
AB	Altbau	NB	Neubau
Abl.	Ablöse	NK	Nebenkosten
B	Bad	NR	Nichtraucher
D	Dusche	OG	Obergeschoss
DB	Duschbad	RH	Reihenhaus
DG	Dachgeschoss	SZ	Schlafzimmer
DHH	Doppelhaushälfte	Tel.	Telefon
EBK	Einbauküche	WBS	Wohnberechtigungsschein
EFH	Einfamilienhaus	WE	Wohneinheit
EG	Erdgeschoß	Wfl.	Wohnfläche
ELW	Einliegerwohnung	WG	Wohngemeinschaft
HK	Heizkosten	Whg	Wohnung
KM	Kaltmiete		
MFH	Mehrfamilienhaus	ZH	Zentralheizung

MM	Monatsmiete	Zi.	Zimmer
mtl.	monatlich	Zzgl.	zuzüglich
WM	Warmmiete		

4. Wohnberechtigungsschein

Für öffentlich geförderten Wohnraum benötigt man einen Wohnberechtigungsschein. Diesen beantragen Sie im Rathaus.

Der Wohnberechtigungsschein ist für den gesamten Landkreis ein Jahr gültig und muss nach Ablauf neu beantragt werden.
Der Wohnberechtigungsschein wird für den Wohnungssuchenden und dessen Haushaltsangehörige erteilt; dazu gehören neben Ehegatten und Kindern auch bestimmte weitere Personen, mit denen eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft besteht. Voraussetzung für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines (und auch einer Benennung) ist daher insbesondere, dass

- der Wohnungssuchende rechtlich und tatsächlich in der Lage ist, für den Haushalt auf längere Dauer einen Wohnsitz zu begründen und
- das Gesamteinkommen des Haushalts die maßgeblichen Einkommensgrenzen nicht überschreitet.

Für den Wohnungssuchenden und dessen Haushaltsangehörige gelten Einkommensgrenzen und dem entsprechend bestimmte Wohnungsgrößen. Im Sinn gemischter Bewohnerstrukturen gibt es für den Bezug geförderter Mietwohnungen in Bayern keine einheitliche Einkommensgrenze.

Der Wohnberechtigungsschein wird auf Antrag von der zuständigen Stelle, dem Landratsamt Weilheim-Schongau, erteilt. Auch die Benennung setzt einen solchen Antrag voraus. Es wird unterschieden zwischen dem allgemeinen und dem gezielten Wohnberechtigungsschein.

- Mit dem allgemeinen Wohnberechtigungsschein kann sich der Wohnungssuchende im Grundsatz in ganz Bayern um eine entsprechende geförderte (Sozial-) Mietwohnung bewerben. Im allgemeinen Wohnberechtigungsschein ist der Umfang der Wohnberechtigung (insbesondere die Zahl der Haushaltsangehörigen, angemessene Wohnungsgröße) genau beschrieben.
- Der gezielte Wohnberechtigungsschein wird nur für eine bestimmte Wohnung erteilt.

Welche Unterlagen benötige ich zum Beantragen eines Wohnberechtigungsscheins?

Ist der Wohnberechtigungsschein erteilt, gibt es folgende Möglichkeiten:

- Die Antragsteller lassen sich in den Rathäusern der Wunschgemeinde unter Vorlage des Wohnberechtigungsscheines auf die Liste der Wohnungssuchenden setzten. Jedes Rathaus muss gesondert angefragt werden. Wird eine öffentlich geförderte Wohnung in der jeweiligen Gemeinde frei, bekommt der Antragsteller eine schriftliche Information von der

Gemeinde/Stadt mit der Aufforderung, sich bei der jeweiligen Wohnbaugesellschaft zu melden.

- Die Antragsteller können auf dem freien Wohnungsmarkt Wohnungen suchen und anmieten, auch solche, die nur an Mieter mit Wohnberechtigungsschein vergeben werden.

5. Wie viel darf die Wohnung kosten und wer übernimmt die Kosten?

Sie sind **anerkannter Flüchtling, arbeitstätig** ⇨ die Miete muss **selbst gezahlt** werden.
Wenn **Sie Sozialleistungen über das Jobcenter** oder das **Sozialamt** beziehen übernehmen die Kosten der Miete, Nebenkosten und Heizkosten ⇨ das **Jobcenter** oder das **Sozialamt.**
Die Kosten für die Miete werden nur in angemessener Höhe bezahlt und dürfen die Richtwerte nicht überschreiten.

Richtwerte angemessener Unterkunftskosten

Zum notwendigen Lebensunterhalt gehören auch die Kosten der Unterkunft
(Kaltmiete, Nebenkosten und Heizung), soweit sie angemessen sind.

Bitte beachten: Ein Ehepaar ist eine Bedarfsgemeinschaft. Wenn jedoch zwei Freunde eine Wohnung anmieten wollen, können Einzelmietverträge abgeschlossen werden. So ist eine höhere Miete möglich.
Man kann den Differenzbetrag zwischen Mietobergrenze des Landkreises/Jobcenters und tatsächlicher Miete auch aus eigener Tasche bezahlen. Man bekommt dann aber keine Kaution und kein Umzugsgeld (auch nicht, wenn die Differenz z.B. nur 2 Euro beträgt).
Die Bruttokaltmiete umfasst die **Grundmiete** sowie die **kalten Betriebskosten** (Nebenkosten wie Müllabfuhr, Straßenreinigung, Hausmeisterdienste, Gartenpflege oder Versicherung, Kaltwasser Abwasser, Grundsteuer).

Nicht enthalten sind die **warmen Betriebskosten**, also die Kosten für **Heizung und Warmwasser**, die separat abgerechnet werden müssen. Auch diese Kosten werden vom Jobcenter oder Sozialamt übernommen.

Es ist möglich, eine Anfrage auf Direktanweisung der Miete im Jobcenter zu stellen. Eine Direktanweisung bedeutet, dass die Kosten für die Unterkunft und Heizung direkt vom Jobcenter an den Vermieter gezahlt werden.

Es gelten folgende monatliche Bruttokaltmieten (= Grundmiete + kalte Nebenkosten) als angemessen:

Mietenstufe	Angemessene Bruttokaltmiete in Euro				
	1-Personen-haushalt (max. 50 qm)	2-Personen-haushalt (max. 65 qm)	3-Personen-haushalt (max. 75 qm)	4-Personen-haushalt (max. 90 qm)	5-Personen-haushalt (max. 105 qm)
III	525,00 €	635,00 €	760,00 €	885,00 €	1.010,00 €
IV	585,00 €	710,00 €	845,00 €	985,00 €	1.125,00 €
V	640,00 €	780,00 €	925,00 €	1.080,00 €	1.235,00 €

Für jede weitere Person im Haushalt (bei 6 oder mehr Personen im Haushalt) erhöht sich die max. Wohnfläche um 15 qm.

Die angemessene Bruttokaltmiete bei 6 oder mehr Personen im Haushalt hängt von der Mietenstufe ab. Bei 6 oder mehr Personen im Haushalt wird pro Person ein Mehrbetrag hinzugerechnet.
Dieser Mehrbetrag beläuft sich auf folgende Höhe:

- Mietenstufe III: 125,00 € pro Person
- Mietenstufe IV: 140,00 € pro Person
- Mietenstufe V: 150,00 € pro Person

Der Mehrbetrag wird zu der angemessenen Bruttokaltmiete für 5 Personen dazu addiert.

Die notwendigen (angemessenen) Heiz- und Warmwasserkosten werden separat als Bedarf geprüft und anerkannt.

Mietenstufe III:
Altenstadt – Antdorf – Bernbeuren – Bernried – Böbing – Burggen – Eberfing – Eglfing – Habach – Hohenfurch – Hohenpeißenberg – Huglfing – Iffeldorf – Ingenried – Oberhausen – Obersöchering – Pähl – Peiting – Polling – Prem – Raisting – Rottenbuch – Schongau – Schwabbruck – Schwabsoien – Seeshaupt – Sindelsdorf – Steingaden – Wessobrunn – Wielenbach – Wildsteig

Mietenstufe IV:
Peißenberg – Penzberg

Mietenstufe V:
Weilheim

6. Wer übernimmt die Kosten der Einrichtung und Renovierung?

Wenn Sie zum ersten Mal in eine eigene Wohnung ziehen und keine Möbel und Haushaltsgeräte haben, kann Ihr Jobcenter/Sozialamt Sie mit einer einmaligen Leistung unterstützen.

Sie können für die Erstausstattung Ihrer Wohnung entweder Geld (zum Beispiel einen Pauschalbetrag) oder Gutscheine bekommen.

Diese Leistungen beantragen Sie formlos beim Jobcenter.

Günstige Möbel erhalten Sie bei:

- Kleinanzeigen
- Freunde/Bekannte

- I & S Pfaffenwinkel Gebrauchtmöbelhaus Schongau
- I & S Pfaffenwinkel Wühlkiste Herzogsägmühle
- I & S Pfaffenwinkel Weilheim Gebrauchtwarenhandel, Gebrauchtwarenmöbelhaus
- I & S Pfaffenwinkel Schatzkiste Penzberg
- Möbellager der Helferkreise
- Anzeigen: Kreisbote, Weilheim Tagblatt, Schongauer Nachrichten, Lechkurier, Gelbes Blatt

7. Wie setzt sich die Miete zusammen?

Kaltmiete: Dies ist die Grundmiete ohne Nebenkosten und ohne Heizkosten.
Bruttokaltmiete: Grundmiete mit kalten Nebenkosten ohne Heizkosten und Warmwasserkosten.
Nebenkosten: Wasser, Hausmeisterkosten

Im Mietvertrag muss unbedingt separat aufgelistet sein:
Kaltmiete, Nebenkosten und Heiz- und Warmwasserkosten
Strom muss vom Mieter bezahlt werden und wird vom Jobcenter im Regelsatz pauschal berücksichtigt. Die Anmeldung beim Stromanbieter muss der Mieter erledigen.

Mietkaution*:* Eine Mietkaution ist eine Sicherheitsleistung, die der Mieter zu Beginn eines Mietverhältnisses an den Vermieter leistet. Sie dient dazu, den Vermieter vor möglichen Schäden an der Mietsache oder ausstehenden Mietzahlungen zu schützen.
Die Mietkaution darf maximal drei Nettokaltmieten betragen, also die monatliche Miete ohne Nebenkosten und Heizkosten.

Die Mietkaution muss zu Beginn des Mietverhältnisses geleistet werden. Mieter haben jedoch das Recht, die Kaution in bis zu drei monatlichen Raten zu zahlen. Die erste Rate ist mit Beginn des Mietverhältnisses fällig, die weiteren Raten folgen mit den nächsten Mietzahlungen.
Das Jobcenter kann Leistungsempfängern ein zinsloses **Darlehen** für die Mietkaution gewähren, wenn der Umzug notwendig und die neue Wohnung angemessen ist. Die Kaution wird in der Regel auf das Konto des Geflüchteten überwiesen. Die Kaution muss dann eigenständig an den Vermieter/die Vermieterin weitergeleitet werden (Kautionssparbuch/Darlehen). Die Rückzahlung erfolgt in monatlichen Raten bis der gesamte Betrag getilgt ist.

Wie muss der Vermieter die Kaution anlegen:
Barkaution: Der Mieter zahlt den Kautionsbetrag direkt an den Vermieter, der es dann auf einem verzinsten Konto anlegen muss.
Mietkautionskonto oder Mietkautionssparbuch: Die Kaution wird auf ein spezielles Konto eingezahlt, das getrennt vom Vermögen des Vermieters geführt wird
Mietbürgschaft: Eine Bürgschaft von Privatpersonen, Banken oder Versicherungen kann als Alternative zur Barkaution dienen.

8. Wie bewerbe ich mich auf eine Wohnung?

Bewerbungsmappe/Kurzportrait

Beginnen Sie das Anschreiben mit einer förmlichen Anrede, indem Sie den Vermieter oder die ansprechende Person direkt adressieren.

Stellen Sie sich kurz vor, einschließlich Ihres Namens, Alters und Berufs. Erklären Sie Ihre finanzielle und berufliche Situation sowie Ihre Motivation für die Wohnungssuche.

Beschreiben Sie, warum Sie an der spezifischen Wohnung interessiert sind. Erwähnen Sie Details wie Zimmeranzahl, Lage, und besondere Merkmale der Wohnung, wie einen Balkon oder eine Terrasse.

- Fügen Sie alle erforderlichen Unterlagen bei, wie:
  - Einkommensnachweise der letzten 3 Monate und Arbeitsvertrag.
  - SCHUFA-Auskunft
    - Eine SCHUFA-Auskunft ist ein Dokument, das Informationen über die Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit einer Person oder eines Unternehmens enthält.



  - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
    - Diese Bescheinigung dient als Nachweis, dass der Mieter keine offenen Mietschulden bei seinem vorherigen Vermieter hat und somit als zuverlässiger Mieter gilt. Sie bestätigt, dass der Mieter seine Mietzahlungen pünktlich und vollständig geleistet hat.
  - Referenzen oder Empfehlungen von früheren Vermietern.
  - Ausweispapiere mit Aufenthaltsstatus

- Halten Sie das Anschreiben kurz und präzise. Es sollte maximal eine Seite lang sein.
- Erklären Sie den Grund für Ihren Wohnungswechsel und warum diese spezifische Wohnung für Sie geeignet ist.
- Nennen Sie einen Zeitrahmen für einen Besichtigungstermin und zeigen Sie Verbindlichkeit bei Absprachen.

9. Die Wohnungsbesichtigung

Seien Sie pünktlich: Pünktlichkeit ist entscheidend, um einen positiven Eindruck zu machen. Planen Sie genügend Zeit für den Weg und informieren Sie den Vermieter, falls Sie verspätet sein sollten.
Grundriss und Zimmer: Überprüfen Sie, ob der Schnitt der Wohnung Ihren Bedürfnissen entspricht und ob die Zimmer gut geschnitten und hell sind. Kontrollieren Sie die Zimmergröße mit einem Maßband.
Zustand von Böden, Wänden, Fenstern und Türen: Achten Sie auf den Zustand der Böden, Wände, Decken, Fenster und Türen. Suchen Sie nach Schimmel, Wasserschäden oder anderen Mängeln.
Sanitäranlagen und Ausstattung: Überprüfen Sie den Zustand der Sanitäranlagen und der Küche. Achten Sie auf die Verfügbarkeit von Anschlüssen für Waschmaschine, Trockner etc.
Freundliches und selbstbewusstes Auftreten: Treten Sie selbstbewusst, aber natürlich auf. Bauen Sie Blickkontakt auf und begrüßen Sie den Vermieter mit einem Lächeln und einem festen Händedruck.

Stellen Sie folgende Fragen dem Vermieter bei der Wohnungsbesichtigung:
☐ Wie hoch ist die Grundmiete?
☐ Wie hoch sind die Nebenkosten?
☐ Wie viel bezahle ich für die Kaution? Ist eine Ratenzahlung der Kaution möglich?
☐ Gibt es eine Hausordnung?
☐ Sind Haustiere erlaubt?
☐ Gibt es einen Hausmeister?
☐ Wann könnte ich einziehen?

10. Mieterselbstauskunft

Eine Mieterselbstauskunft ist ein detailliertes Formular, das von Vermietern verwendet wird, um Informationen von potenziellen Mietern zu sammeln. Die Mieterselbstauskunft enthält eine Vielzahl von Angaben, darunter:

- **Persönliche Daten**: Name, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer und E-Mail
- **Arbeitsverhältnis**: Beruf, Arbeitgeber, Dauer des Arbeitsverhältnisses und Nettoeinkommen
- **Wohnsituation**: Aktuelle Wohnadresse, Dauer des Mietverhältnisses, Name und Kontaktdaten des aktuellen Vermieters und Grund für den Wohnungswechsel
- **Finanzielle Situation**: Einkommensnachweise, Angaben zu bestehenden Krediten oder anderen finanziellen Verpflichtungen.
- **Familienstand und Haushaltszusammensetzung**: Anzahl der Personen, die in die Wohnung einziehen wollen, und eventuelle Haustiere
- **Referenzen**: Namen und Kontaktdaten von vorherigen Vermietern oder anderen Referenzen

11. Mietvertrag

Der Mietvertrag wird vom Vermieter vorbereitet und ausgefüllt.
Die Wohnungsgeberbestätigung zur Vorlage bei der Meldebehörde muss der Vermieter ausfüllen und dem Mieter übergeben.
Wenn Sie Bürgergeld vom Jobcenter erhalten, muss der Mietvertrag mit der Unterschrift vom Vermieter eingereicht werden. **Erst wenn das Jobcenter Ihnen einen Bescheid über die Übernahme der Kosten sendet, dürfen Sie den Mietvertrag unterzeichnen.**
Wichtig: Die alte Wohnung sollte erst gekündigt werden, wenn Sie den neuen Mietvertrag unterschrieben haben.
Nach Unterzeichnung des Mietvertrags bitte aus allen Wohnungswartelisten austragen lassen.
Im Mietvertrag muss unbedingt separat aufgelistet sein:

- Grundmiete
- Nebenkosten kalt
- Heiz-und Warmwasserkosten.

Was müssen Sie beim Jobcenter einreichen:
☐ Ausweis
☐ Kopie des Mietvertrags
☐ Umzugsantrag

☐ Ausgefülltes Formular KDU
☐ Direktanweisung (wenn der Vermieter die Miete direkt auf sein Konto überwiesen haben möchte).
Bei eiligen Umzügen innerhalb von zwei Wochen, kann der Geflüchtete während der Öffnungszeiten ohne Termin im Jobcenter zur Prüfung des Mietvertrags/Mietangebots mit den oben genannten Unterlagen vorsprechen. Die Entscheidung wird sofort erteilt und die notwendigen Unterlagen ausgehändigt.

12. Kündigungsschutz

In der Regel werden private Mietverträge unbefristet abgeschlossen. Sie können vom Mieter mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. Eine Befristung seitens des Vermieters ist nur aus drei Gründen möglich:

- Eigenbedarf
- Sanierung oder Umbau oder Abriss
- Nutzung als Werkswohnung

13. Übergabeprotokoll

Ein Übergabeprotokoll bei der Vermietung einer Wohnung ist ein wichtiges Dokument, das beide Parteien, den Vermieter und den Mieter, vor späteren Streitigkeiten schützt.
Ein Übergabeprotokoll dient dazu, den Zustand einer Mietwohnung bei der Übergabe an den Mieter oder bei der Rückgabe an den Vermieter schriftlich festzuhalten. Es vermeidet Streitigkeiten über den Zustand der Wohnung und dient als Beweismittel bei Unstimmigkeiten, insbesondere bei der Rückzahlung der Mietkaution.
Zustand der Wohnung: Detaillierte Beschreibung des Zustands von Böden, Wänden, Decken, Fenstern, Heizkörpern, Sanitäranlagen und Türen. Alle Mängel und Schäden sollten genau beschrieben werden und ggf. sind sie fotographisch zu dokumentieren.
Zählerstände: Die Zählerstände von Strom, Gas und Wasser sollten notiert werden.
Schlüssel: Eine Liste aller übergebenen Schlüssel, einschließlich Haustür-, Wohnungsschlüssel, Briefkasten- und Kellerschlüssel.
Einrichtungsgegenstände: Angaben zu funktionsfähigen oder defekten Einrichtungsgegenständen.
Offene Verpflichtungen: Absprachen über eventuell noch anstehende Reparaturen oder Schönheitsreparaturen.
Das Protokoll sollte **schriftlich verfasst** und von beiden Parteien **unterschrieben** werden. Es empfiehlt sich, das Protokoll in doppelter Ausfertigung zu erstellen.

14. Hausordnung

Eine Hausordnung bei Mietwohnungen dient dazu, das Zusammenleben der Mieter in einem Mehrfamilienhaus oder einer Wohnanlage zu regeln und ein harmonisches Miteinander zu fördern.

- **Ruhezeiten**: Festlegung von Zeiträumen, in denen Lärm vermieden werden sollte, z.B. werktags von 22 Uhr bis 7 Uhr.
- **Haussicherheit**: Regeln zur Sicherheit des Hauses, wie das Schließen und Abschließen von Haustüren, Lagerung von gefährlichen Stoffen in Keller oder Tiefgarage.
- **Nutzung von Gemeinschaftsräumen**: Regeln für die Benutzung von Waschküche, Dachboden, Garage, Garten.
- **Reinigung und Instandhaltung**: Pflichten zur Reinigung des Treppenhauses, Hofes und Gartens. Kehrwochenregelungen können hier festgelegt werden
- **Müllentsorgung**: Regeln zur Mülltrennung und –entsorgung.
- **Rauchen und Grillen**: Verbote oder Einschränkungen zum Rauchen in bestimmten Bereichen und zum Grillen auf Balkonen oder in Gärten.
- **Nutzung von Treppenhaus und Kellerflur**: Regeln zum Abstellen von Kinderwägen und Fahrrädern.

15. Mieterführerschein

Das Landratsamt Weilheim-Schongau bietet Mieterführerscheine an.
Der Kurs umfasst 3 Module. So erhöhen Sie Ihre Chancen, den Zuschlag für eine Wohnung zu erhalten.
Die Teilnahme ist kostenlos.

.

16. Der Umzug, Checkliste

Drei Monate vor dem Umzug

- ☐ Neuen Mietvertrag sorgfältig prüfen
- ☐ Unterschreiben Sie den Mietvertrag für die neue Wohnung
- ☐ Kündigen Sie schriftlich drei Monate im Voraus Ihren alten Mietvertrag
- ☐ Evtl. Nachmieter für die alte Wohnung suchen

- ☐ Überweisen Sie die Mietkaution, bzw. beantragen Sie die Mietkaution beim Jobcenter
- ☐ Vereinbaren Sie einen Wohnungsübergabetermin für die alte und neue Wohnung
- ☐ Verkaufen Sie rechtzeitig Möbel, die Sie nicht mehr benötigen
- ☐ Organisieren Sie den Umzug, Transportfahrzeuge und Helfer
  - I & S Pfaffenwinkel helfen beim Umzug
- ☐ Telefon und Internet rechtzeitig ab- und anmelden
- ☐ Schließen Sie einen Stromvertrag für die neue Wohnung ab

Zwei Wochen vor dem Umzug

- ☐ Packen Sie Ihre Umzugskartons und beschriften diese

☐ Richten Sie einen Nachsendeauftrag ein, sodass Ihre Post mit umzieht.
Dies erledigen Sie bei Postfilialen, welcher kostenpflichtig ist

☐ Bauen Sie Möbel ab

☐ Machen Sie Fotos vom Leerzustand der neuen Wohnung und dokumentieren Sie Vorschäden

☐ Suchen Sie neue Möbel für die Wohnung, Gebrauchtwarenhandel, Kleinanzeigen, Freunde, Helferkreis

☐ Falls noch keine Haftpflichtversicherung besteht, schließen Sie diese ab.

Was ist eine Haftpflichtversicherung?

Nach den deutschen Gesetzen müssen Sie Schäden ersetzen, die Sie anderen Menschen zufügen. Das nennt man Haftpflicht oder mit anderen Worten: Sie müssen den Schaden zahlen. Wenn Sie eine private Haftpflichtversicherung abschließen bezahlt diese für Sie die Schäden, die Sie verschuldet haben und für die Sie haften.

Die Haftpflichtversicherung kostet zwischen 50 bis 80 € im Jahr. Es gibt auch eine Familienhaftpflichtversicherung.

Tag des Umzuges

☐ Reinigen Sie die alte Wohnung, je nach Vereinbarung müssen Sie die Wohnung weißeln

☐ Zählerstand Strom, Gas , Heizung und Wasser ablesen lassen

Nach dem Umzug

☐ Melden Sie sich beim Einwohnermeldeamt (am Rathaus) Ihres neuen Wohnortes an. Hierfür benötigen Sie folgende Unterlagen:

- Wohnungsgeberbestätigung (erhalten Sie vom Vermieter)
- Alle Familienmitglieder mit Ausweis.
- Sie erhalten eine Meldebescheinigung diese müssen Sie mit der BG Nummer beschriften und ans Jobcenter senden.

☐ Briefkasten mit Namen beschriften

☐ Briefe mit neuer Adresse schicken an (nicht abschließend):

- Krankenkasse
- Rentenversicherung
- Andere Versicherungen
- Bank
- Finanzamt
- Jobcenter/Sozialamt/Agentur für Arbeit
- Ausländerbehörde
- BAMF
- Rundfunk und Fernsehen
- Zeitungen/Zeitschriften
- Handyvertrag
- Schulen und Kindergärten
- Vereine

☐ Auto bei der Zulassungsstelle ummelden

☐ Wohnungsübergabe der alten Wohnung

☐ Mietkaution der alten Wohnung beim Vermieter zurückfordern

☐ Informieren Sie Freunde und Bekannte über Ihre neue Adresse

☐ Internetanschluss beantragen:

- Es gibt viele verschiedene Anbieter, die bekanntesten sind: Telekom, O2, Vodafone, 1&1und Kabel Deutschland. Eine kurze Vertragslaufzeit ist empfehlenswert.

17. Rundfunkbeiträge

Wenn Sie Bürgergeld, Hilfe zum Lebensunterhalt, Grundsicherung im Alter oder Erwerbsminderung vom Jobcenter oder Sozialamt erhalten, können Sie von den Rundfunkbeiträgen befreit werden.

Der Befreiungsantrag muss ausgefüllt werden und mit dem Bewilligungsbescheid für das Bürgergeld vom Jobcenter sowie eine Bestätigung vom Jobcenter an nachfolgende Internetadresse übertragen werden:

18. Wie verhalte ich mich in einer Wohnung?

1.1. Brandschutz

- Kein offenes Feuer oder Grillen in Wohnungen oder auf dem Balkon.
- Kerzen nachts ausblasen und nie unbeobachtet lassen.
- Im Notfall bei Feuer oder lebensbedrohlichen Notfällen die Notfalltelefonnummer ✆ 112 wählen.
- Flucht- und Rettungswege freihalten.

1.2. Ruhezeiten

In Deutschland gibt es wichtige Regeln für Ruhezeiten, die allen Menschen ein ruhiges Zusammenleben ermöglichen sollen.

↳ Nachtruhe gilt von 22 Uhr abends bis 6 Uhr morgens. In dieser Zeit sollte man besonders leise sein.

↳ Mittagsruhe, diese ist zwischen 13 und 15 Uhr (Beachten Sie die Verordnung der jeweiligen Gemeinde)

↳ Sonn- und Feiertage an diesen Tagen sollten laute Arbeiten oder Aktivitäten vermieden werden.

↳ Zimmerlautstärke aus der Wohnung sollten nicht zu laut für die Nachbarn sein.

1.3. Ordnung

Es ist wichtig, die Wohnung sauber und ordentlich zu halten.
Wenn Sie regelmäßig putzen und aufräumen, fühlt sich jeder wohl und es zeigt, dass Sie die anderen Mitbewohner oder den Vermieter respektieren.
Achten Sie besonders darauf, dass die Gemeinschaftsbereiche wie die Küche, das Bad und der Flur sauber bleiben.
Nach der Benutzung sollten Sie diese Bereiche immer wieder aufräumen, damit sie so aussehen wie vorher.

Halten Sie persönlichen Sachen in Ihrem eigenen Bereich und lassen Sie keine Dinge in den Gemeinschaftsbereichen liegen. So bleibt es ordentlich und es gibt genug Platz für alle.

Seien Sie rücksichtsvoll gegenüber Ihren Mitbewohnern.
Zu viel Lärm oder Unordnung kann das Zusammenleben schwierig machen.
Versuchen Sie, Aktivitäten so zu planen, dass sie andere nicht stören (z.B. **nicht** in der Nacht staubsaugen).

1.4. Reinigung

Reinigung ist ein wichtiger Aspekt unseres täglichen Lebens, der nicht nur zur Sauberkeit beiträgt, sondern auch unsere Gesundheit und unser Wohlbefinden fördert. Es gibt verschiedene Arten der Reinigung, wie die tägliche Haushaltsreinigung, die gründliche Frühjahrsreinigung oder die spezielle Reinigung von Teppichen und Polstermöbeln.

Eine regelmäßige Reinigung hilft, Staub, Allergien und Bakterien zu reduzieren, was besonders für Allergiker von Bedeutung ist.
Es gibt viele verschiedene Reinigungsmittel und -methoden. Es ist wichtig, die richtigen Produkte für die jeweiligen Oberflächen und Materialien zu wählen, um Schäden zu vermeiden.

1.5. Mülltrennung

Abfuhrkalender:

Mülltrennung ist ein wichtiger Schritt, um unsere Umwelt zu schützen und Ressourcen zu schonen. Wenn wir unseren Müll richtig trennen, können viele Materialien recycelt und wiederverwendet werden.
Im Landkreis Weilheim-Schongau werden die Abfälle wie folgt getrennt:

- **Restmüll:** wird in der grauen Restmülltonne gesammelt und regelmäßig alle zwei Wochen abgeholt. Hier landen alle anderen Abfälle, die nicht in die oben genannten Kategorien passen und keine Problemstoffe sind. Dazu zählen beispielsweise Windeln oder kaputte Haushaltsgegenstände.
- **Biomüll:** gehört in die braune Biotonne, diese wird alle zwei Wochen geleert. In die Biomüll-Tonne gehören Küchenabfälle wie Obst- und Gemüsereste sowie Grünabfälle aus dem Garten.
- **Gelber Sack:** Für Leichtverpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundstoffen. Die Gelben Säcke erhält man im Rathaus.
- **Altpapier:** Die Blaue Tonne für Papier und Kartonagen.
- **Altglas:** An Wertstoffsammelstellen und Containerstandplätzen stehen Behälter für Weißglas, Grünglas und Braunglas bereit.
- **Sonderabfälle und Wertstoffe:** Wertstoffhöfe nehmen Metalle, Altpapier, Kunststoffe, Gartenabfälle, Elektrogeräte, Batterien, Sperrmüll, Bauschutt, Flachglas, Altholz, Altkleider an. Einige Abfälle (z.B. Bauschutt, Sperrmüll) können kostenpflichtig sein.
  Die Wertstoffhöfe befinden sich u.a. in Weilheim, Peißenberg, Penzberg und am AEZ Erbenschwang

↳Wichtig: Achten Sie darauf, die Mülltonnen richtig zu befüllen und die Materialien vorher

zu reinigen, wenn nötig. So tragen wir alle dazu bei, die Umwelt zu schützen und Ressourcen zu sparen!

Die Abfuhrtermine für die verschiedenen Müllarten sind im Abfuhrkalender der EVA GmbH zu finden. Dieser ist als PDF online abrufbar oder über die kostenlose EVA App verfügbar, die auch Erinnerungsfunktionen bietet.

1.6. Heizung/Lüftung/Energie

Warum ist das wichtig?

In Deutschland sind die Kosten für Heizung, Strom und Warmwasser oft sehr hoch. Wer nicht richtig lüftet, heizt oder Energie spart, muss am Ende oft viel Geld nachzahlen. Außerdem schützt richtiges Verhalten die Wohnung vor Schimmel und sorgt für ein gesundes Klima.

Richtig Lüften

- Mehrmals täglich Stoßlüften: Die Fenster 3–4 Mal am Tag öffnen, für 5–10 Minuten komplett. Am besten morgens, nach dem Kochen, Duschen und vor dem Schlafengehen.
- Nicht dauerhaft kippen: Gekippte Fenster bringen wenig frische Luft, aber kühlen die Wohnung aus und verschwenden Energie.
- Feuchtigkeit vermeiden: Nach dem Duschen oder Kochen sofort lüften, damit die Feuchtigkeit rausgeht.

Richtig Heizen

- Heizung nicht ganz ausstellen: Die Heizung immer auf niedriger Stufe (z.B. Stufe 2 oder 3) stellen, auch wenn man nicht da bist. So bleibt die Wohnung warm und es entsteht kein Schimmel.
- Heizung nicht mit Möbeln oder Vorhängen verdecken: Die warme Luft muss sich gut im Raum verteilen können.
- Türen zwischen warmen und kalten Räumen geschlossen halten: So bleibt die Wärme dort, wo sie gebraucht wird.

Energie sparen im Alltag

- Licht ausschalten: Immer das Licht ausmachen, wenn der Raum verlassen wird.
- Elektrogeräte ganz ausschalten: Geräte wie Fernseher oder Computer nicht auf Standby lassen, sondern richtig ausschalten.
- Wasser sparen: Beim Duschen Wasser zwischendurch abstellen, beim Zähneputzen das Wasser nicht laufen lassen.
- Kühlschrank richtig nutzen: Nur abgekühlte Speisen hineinstellen, Tür schnell wieder schließen, regelmäßig abtauen.
- Mit Deckel kochen: Spart Energie beim Kochen.
- Heizung entlüften: Wenn die Heizung “gluckert“ oder nicht richtig warm wird, den Vermieter oder Hausmeister informieren.
- Achten Sie auf den Energieausweis der Wohnung, um Informationen über den Energieverbrauch zu erhalten.

Nutzen Sie energieeffiziente Geräte und Glühbirnen, um den Stromverbrauch zu senken.

Auskunftsvollmacht für Helfer

Damit Ehrenamtliche auch ohne Beiseins des Geflüchteten bei Behörden unterstützen können, ist eine entsprechende Vollmacht vorzulegen.

Das Jobcenter Weilheim-Schongau hat einen eigenen Vordruck (Auskunftsvollmacht). Der Geflüchtete muss alle Unterlagen selbst unterscheiben und zu den Terminen erscheinen.