

**Informationen rund um das
Thema Wohnen und Mieten in Trier**

in einfacher Sprache



Inhalt

Was kostet eine Wohnung?	Seite 2
Die Wohnungssuche	Seite 3
Wohnungssuche im Internet	Seite 3
Andere Möglichkeiten der Wohnungssuche	Seite 4
Staatliche Unterstützung	Seite 5
Wohnungsberatung	Seite 5
Sie bekommen Geld von einem Amt?	Seite 5
Umzug und Amt	Seite 6
Wohngeld und Wohnberechtigungsschein	Seite 7
Vor dem Einzug	Seite 8
Wie antworte ich auf eine Anzeige?	Seite 8
Was steht im Mietvertrag?	Seite 9
Rechte und Pflichten	Seite 11
Rechte und Pflichten des Mieters	Seite 12
Rechte und Pflichten des Vermieters	Seite 13
Die Mülltrennung	Seite 14
Heizung, Strom, Wasser	Seite 17
Heizung	Seite 17
Strom	Seite 18
Wasser	Seite 19
Kündigung und Auszug	Seite 20
Wenn der Mieter kündigt	Seite 20
Wann darf der Vermieter kündigen?	Seite 21
Was tun bei Streit?	Seite 22
Adressen	Seite 24
Impressum	Seite 28

Was kostet eine Wohnung?

Die Kosten für eine Wohnung setzen sich aus verschiedenen Teilen zusammen:

- **Kaltmiete und Nebenkosten**

In Anzeigen gibt es oft Abkürzungen. Kaltmiete ist KM und Nebenkosten NK. Nebenkosten sind zum Beispiel Kosten für Wasser oder Müllgebühren.

- **Heizkosten**

Heizkosten zahlt man entweder an den Vermieter oder direkt an den Energie-Versorger. Das wird im Mietvertrag geregelt. Achten Sie darauf, ob mit Strom geheizt wird (Nachtspeicheröfen).

- **Kaution**

Die Kaution wird nur einmal am Anfang gezahlt. Meistens sind es 3 Kaltmieten. Nach dem Auszug bekommt man das Geld wieder zurück, wenn es keine Schäden in der Wohnung gibt, und keine offenen Rechnungen.

Dazu kommen noch verschiedene andere Kosten:

- **Strom**

Strom zahlen Sie direkt an den Energieversorger (zum Beispiel die SWT).

- **Telefon und Internet**

Die Preise sind sehr unterschiedlich. Lesen Sie Verträge genau durch, und vergleichen Sie verschiedene Anbieter, bevor Sie unterschreiben!

- **Beitragservice/GEZ**

Jeder Haushalt zahlt rund 18 Euro im Monat für Radio und Fernsehen.

Nur, wenn Sie Geld vom Jobcenter oder vom Sozialamt bekommen, müssen Sie nicht zahlen. Dann sind sie befreit. Das müssen Sie dem Beitragservice nachweisen. Fragen Sie Ihren Sachbearbeiter beim Jobcenter oder Sozialamt danach.

- **Versicherung**

Haftpflichtversicherungen und Hausratversicherungen sind freiwillig.

Eine Haftpflichtversicherung zahlt, wenn Sie oder jemand von Ihrer Familie etwas kaputt machen. Manche Versicherungen übernehmen auch Beschädigungen an der Mietwohnung. Vergleichen Sie mehrere Angebote und lesen Sie den Vertrag genau. Eine Hausratversicherung zahlt, wenn Ihre Möbel beschädigt werden, zum Beispiel durch einen Wasserschaden.

Lassen Sie sich beraten, ob sich das für Sie lohnt.

Die Wohnungssuche



Wohnungssuche im Internet:

Man kann Wohnungen im Internet suchen. Zum Beispiel hier:

www.hunderttausend.de (nur Trier und Umgebung)

www.ebay-Kleinanzeigen.de

www.wg-gesucht.de

www.immowelt.de

www.immobilienscout24.de

Oder man kann sich bei einer Wohnungsbau-Gesellschaft bewerben. Dann stehen Sie auf der Warteliste. Bei den Gesellschaften gibt es oft lange Wartezeiten.

Fragen Sie regelmäßig nach!

Die Adressen der Gesellschaften finden Sie am Ende dieses Heftes.

Andere Möglichkeiten der Wohnungssuche

In Zeitungen stehen Wohnungsanzeigen in der Regel samstags.

Man kann Leute fragen, die man kennt: Freunde, Bekannte oder Kollegen.

Sie können auch selbst eine Anzeige aufgeben. Wenn Sie Schwierigkeiten damit haben, oder noch nicht so gut Deutsch schreiben können, fragen Sie jemanden, der Ihnen hilft.

Man kann auch einem Makler den Auftrag geben, eine Wohnung zu suchen.

Vorsicht: Das kostet aber viel Geld.

Tipp:

Wohnungen in der Innenstadt sind oft teuer. Wenn Sie eine große Familie haben, suchen Sie auch außerhalb von Trier. Auf den Dörfern sind die Wohnungen in der Regel günstiger. Viele Dörfer haben eine gute Busanbindung. Wenn Sie kein Auto haben, ist das wichtig.

Auch in den Stadtteilen, die etwas weiter vom Zentrum weg sind, sind die Wohnungen nicht so teuer. Schauen Sie auch nach Angeboten aus Ehrang, Pfalzel oder Ruwer.



Staatliche Unterstützung

Wohnungsberatung

Wenn Sie ausziehen müssen und noch keine neue Wohnung haben, oder wenn Sie wegen Mietschulden keine Wohnung finden, gibt es bei der Stadt Trier eine Wohnungsberatung.

Hier bekommen Sie Beratung, wenn Sie Angst haben, ihre Wohnung zu verlieren, oder wenn Sie gar keine Wohnung haben.

Sie bekommen Geld von einem Amt (Jobcenter oder Sozialamt)?

Wenn Sie Leistungen von einem Amt bekommen, dann bekommen Sie auch Geld für die Miete, die Nebenkosten und die Heizung.

Beispiel:

In einer Wohnungsanzeige steht:

- Kaltmiete 400 Euro
- Nebenkosten 60 Euro
- Heizkosten 80 Euro

„Kosten der Unterkunft“ oder KdU (Unterkunft bedeutet: Wohnung oder Zimmer, in dem Sie wohnen) sind die Kaltmiete plus Nebenkosten. Für den Antrag sind diese beiden Kosten wichtig.

Die Heizkosten kommen noch dazu.

Gesetze regeln, wie hoch diese Kosten sein dürfen.

Fragen Sie beim Amt, wie hoch die Miete für Sie und Ihre Familie sein darf.

Sie müssen dem Amt nachweisen, wie hoch die Miete und die Heizkosten sind. Dazu gibt es eine „**Mietbescheinigung**“. Der Vermieter muss sie ausfüllen. Die Mietbescheinigung bekommen Sie beim Amt.

Umzug und Amt

Wenn Sie umziehen wollen und Geld vom Amt bekommen, müssen Sie vorher mit dem Amt sprechen. Der Vermieter muss eine Mietbescheinigung ausfüllen, in der steht, wie teuer die Wohnung ist, wie viele Zimmer sie hat, und wie die Wohnung beheizt wird. Diese Bescheinigung bekommen Sie beim Amt.

Nach dem Umzug müssen Sie vielen Ämtern die neue Adresse geben:

Dem Jobcenter oder dem Sozialamt, der Ausländerbehörde und dem Bürgeramt. Wenn Ihr Asylverfahren noch läuft, auch dem BAMF.

Zusätzlich richten Sie am besten bei der Post einen Nachsendeauftrag ein.

Wenn Ihnen jemand an die alte Adresse schreibt, wird der Brief automatisch an Ihre neue Adresse weiter geschickt.

Vorsicht:

- Ihre Verträge (Handy, Fitness-Studio, Internet) laufen weiter, auch wenn Sie umziehen. Sie müssen dem Anbieter die neue Adresse mitteilen, und die Kosten weiter bezahlen. Wenn Sie die Verträge kündigen, gibt es Fristen. Schauen Sie in Ihre Unterlagen!
- Wenn Sie in eine neue Wohnung ziehen, ohne mit dem Jobcenter zu sprechen, dann bekommen Sie kein Geld für die Kautions- und Umzugskosten. Wenn die neue Miete höher ist als die alte Miete, bezahlt das Jobcenter trotzdem nur so viel Geld wie für die alte Wohnung.

Deshalb: Sprechen Sie mit dem Amt, bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben!

Wohngeld und Wohnberechtigungsschein (WBS)

Wohngeld

Wenn Sie kein Geld vom Jobcenter bekommen, aber nicht viel verdienen, fragen Sie bei der Wohngeldstelle, ob Sie Wohngeld bekommen. Dazu stellen Sie einen Antrag beim Amt für Soziales und Wohnen (Abteilung Wohngeld). Der Antrag hat viele Seiten. Wenn Sie die Fragen im Antrag nicht verstehen, bitten Sie jemanden, Ihnen zu helfen.

Wohnberechtigungsschein (WBS)

Für manche Wohnungen, vor allem für Sozialwohnungen und viele Wohnungen bei Gesellschaften, brauchen Sie einen Wohnberechtigungsschein (WBS).

Sie bekommen den Wohnberechtigungsschein beim Amt für Soziales und Wohnen. Bringen Sie für den Antrag Ihre Unterlagen mit, in denen steht: Wieviel Sie verdienen und wie viele Personen zu Ihrer Familie gehören. Auf dem WBS steht, wie groß die Wohnung sein darf (wie viele Zimmer).

Vor dem Einzug

Wie antworte ich auf eine Anzeige?

Wenn man eine Wohnungsanzeige findet, die einem gefällt, meldet man sich so schnell wie möglich bei dem Vermieter.

Man kann anrufen.

Wenn man noch nicht so gut Deutsch spricht, ist es vielleicht leichter, eine E-Mail zu schreiben, als zu telefonieren.

Die E-Mail-Adresse sollte seriös aussehen.

Beispiele für gute Adressen:

Familie.ABC@xyz.de

oder

Vorname.Nachname@xyz.de

Beispiel für eine E-Mail:

„Sehr geehrter Herr X (Name des Vermieters),

ich habe Ihre Anzeige auf www.xyz.de gelesen. Ich bin A (Ihr Name) und suche für meine Frau und mich eine Wohnung zum 01.07.

Wir kommen aus Syrien. Im Moment besuchen wir beide den Integrationskurs, deswegen bezahlt das Jobcenter die Miete.

Ist die Wohnung noch frei?

Ich freue mich auf Ihre Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

A (Ihr Name)“

Was steht im Mietvertrag?

Lesen Sie den Mietvertrag genau:

- Wie hoch ist die Miete?
- Wie groß ist die Wohnung?
- Welche Aufgaben haben Sie (zum Beispiel Schnee wegschaufeln im Winter oder das Treppenhaus putzen)?

Gibt es Worte, die Sie nicht verstehen? Fragen Sie nach und lassen sich die schweren Worte erklären!

Wenn es später einmal vielleicht Streit gibt, können Sie nicht sagen, dass Sie etwas nicht verstanden haben.

Wenn Sie den Vertrag unterschrieben haben, gilt Ihre Unterschrift. Sie können ihn nicht rückgängig machen oder widerrufen, sondern müssen den Vertrag einhalten.

Schauen Sie sich die Wohnung vor dem Einzug in Ruhe an. Nehmen Sie eine andere Person mit, zum Beispiel einen Freund oder eine Freundin.

Gibt es irgendwo Schäden (zum Beispiel Schimmel, Kratzer in der Tür)?

Schreiben Sie alles auf, was nicht in Ordnung ist, und machen Sie Fotos davon. Dann unterschreiben Sie und der Vermieter dieses Papier. Das nennt man Übergabeprotokoll.

Nehmen Sie auf jeden Fall eine Kopie des Protokolls mit und bewahren Sie sie gut auf.

Wenn der Vermieter einen Mietvertrag mit Ihnen machen möchte, oder wenn Sie bei einer Wohnungsbau-Gesellschaft auf der Warteliste stehen, müssen Sie vielleicht ein Papier ausfüllen. Dort müssen Sie verschiedene Fragen beantworten.

Dieses Papier heißt „Selbstauskunft“. Der Vermieter möchte wissen:

- Wie viele Personen gehören zu Ihrer Familie?
- Haben Sie Schulden bei anderen Vermietern?
- Haben Sie Haustiere?
- Wie viel Geld verdienen Sie?

Viele Vermieter wollen eine Bestätigung dafür haben, dass Sie immer Ihre Rechnungen bezahlen. Sie verlangen eine „Schufa-Auskunft“. Bei der Schufa ist gespeichert, wenn Sie Schulden haben. Die Schufa-Auskunft kostet etwa 30 Euro. Einmal im Jahr muss die Schufa Ihnen kostenlos mitteilen, welche Informationen von Ihnen gespeichert sind. Die kostenlose Auskunft heißt „Datenkopie nach Artikel 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)“. Schreiben Sie an die Schufa:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit fordere ich die bei Ihnen zu meiner Person vorhandene Datenübersicht nach Artikel 15 DSGVO an. Eine Kopie meines Ausweises, aus dem mein Vor- und Familienname, Anschrift, Geburtsdatum und Geburtsort hervorgehen, füge ich bei.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift“

Die Adresse ist:

SCHUFA Holding AG
Privatkunden ServiceCenter
Postfach 10 34 41
50474 Köln

Rechte und Pflichten



Im Mietvertrag steht:

- Was Sie tun dürfen
- Was Ihr Vermieter tun darf

Und

- Was Sie tun müssen
- Was Ihr Vermieter tun muss

Das nennt man: Rechte und Pflichten.

Jeder hat Rechte und Pflichten. Es ist wichtig, dass man sie genau kennt und sich daran hält, damit es keinen Streit zwischen den Nachbarn und mit dem Vermieter gibt. Wenn der Vermieter etwas nicht tun will, was er tun muss (zum Beispiel etwas reparieren), dann darf man ihn daran erinnern. Am besten schreibt man ihm einen Brief.

Rechte und Pflichten des Mieters

Der Mieter hat Rechte. Er darf zum Beispiel in der Wohnung:

- Besuch bekommen
- Musik hören
- Reden und die Kinder dürfen spielen

Der Mieter hat auch Pflichten:

Er muss:

- Jeden Monat pünktlich die Miete zahlen. Wenn er die Miete 2 Monate nicht bezahlt, darf der Vermieter kündigen.
- Dem Vermieter sagen, wenn etwas in der Wohnung kaputt geht.
- Rücksicht auf andere Nachbarn nehmen. Zum Beispiel darf er nachts keine laute Musik hören, weil das die Nachbarn stört.

Nach dem Umzug müssen Sie sich beim Bürgeramt melden und Ihre neue Adresse angeben. Sie brauchen dazu eine Wohnungsgeberbestätigung. Ihr Vermieter muss diese Bestätigung unterschreiben.

Für die Ummeldung beim Bürgeramt haben Sie nach dem Einzug 14 Tage Zeit, sonst erhalten Sie eine Strafe (Bußgeld).

Die Hausordnung

Oft gibt es in einem Haus eine Hausordnung. Darin steht, was und wie oft man etwas im Haus machen muss.

Zum Beispiel steht darin:

- Wer das Treppenhaus putzt und den Garten pflegt.
- Wann man keinen Lärm machen darf (normalerweise nachts von 20 Uhr bis 7 Uhr und in der Mittagszeit von 13 bis 15 Uhr).
- Wo man Fahrräder abstellen darf.

Die Hausordnung gehört zum Mietvertrag, und der Mieter muss sich daran halten. Sonst kann der Vermieter einen Brief schreiben („Abmahnung“). Bei mehreren Abmahnungen kann der Vermieter kündigen.

Rechte und Pflichten des Vermieters

Der Vermieter muss dafür sorgen, dass die Wohnung in Ordnung ist.

Wenn etwas an der Wohnung kaputtgeht, muss der Mieter dem Vermieter Bescheid sagen. Der Vermieter muss sich dann darum kümmern, dass es repariert wird.

Beispiel: Die Toilettenspülung funktioniert nicht mehr, das Wasser läuft einfach weiter. Es ist wichtig, dem Vermieter schnell Bescheid zu sagen, damit die Spülung repariert wird. Denn sonst bekommt der Mieter eine hohe Rechnung für das Wasser, das er wegen der kaputten Spülung verbraucht hat.

Auch wenn der Vermieter sich um die Reparatur kümmert, kann es sein, dass der Mieter sie bezahlen muss. Das nennt man „Kleinreparaturen“. Wenn Sie sich nicht sicher sind, schauen Sie in Ihren Mietvertrag.

Wenn der Mieter ein Dokument braucht für das Jobcenter, das Sozialamt oder die Wohngeldstelle, muss der Vermieter es unterschreiben.

Der Vermieter darf nicht in die Wohnung des Mieters, wenn der Mieter es nicht will. Er muss vorher fragen und einen Termin vereinbaren.

Der Vermieter darf sich nicht in Dinge einmischen, die ihn nichts angehen. Zum Beispiel, welche Möbel der Mieter aufstellt oder wie er die Wände anstreicht.

Vorsicht: Wenn der Mieter wieder auszieht, muss die Wohnung wieder so aussehen wie vorher. Wenn er etwas verändert hat, muss er es wieder rückgängig machen. Das nennt man „Rückbaupflicht“.

Wenn beim Einzug eine Kautionszahlung bezahlt wurde, dann muss der Vermieter Ihnen die zurückzahlen, wenn in der Wohnung nichts kaputt ist und keine Rechnungen mehr zu bezahlen sind. Wenn etwas nicht in Ordnung ist, oder etwas kaputt ist, dann kann der Vermieter die Kautionszahlung behalten. Damit kann er die kaputten Dinge reparieren.

Manchmal gibt es Streit darüber, wer dafür verantwortlich ist, wenn etwas kaputt ist. Lassen Sie sich in diesem Fall beraten.

Die Mülltrennung

In Deutschland wird der Müll getrennt. Das heißt:

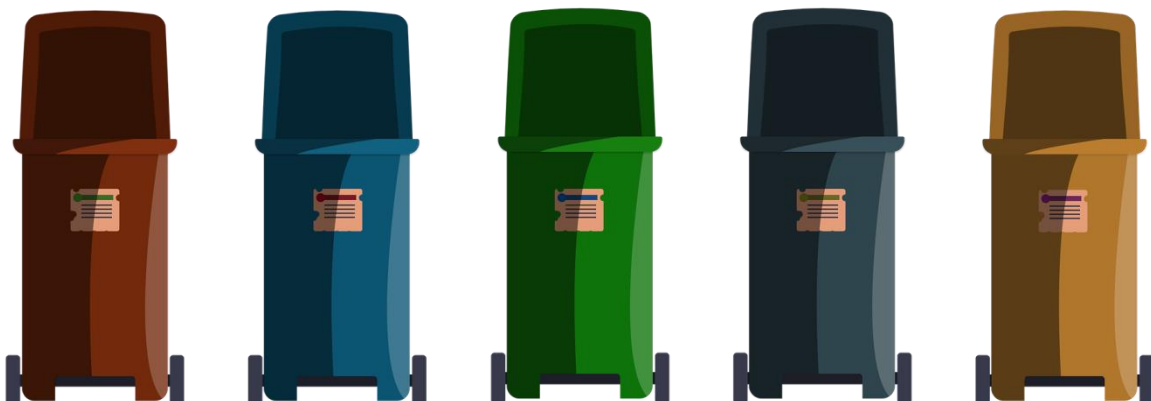
Es gibt:

- eine Mülltonne für Papier (Blaue Tonne),
- Gelbe Säcke für Verpackungen
- eine Mülltonne für den Rest (Schwarze Tonne).
- Biotüten (kleine braune Tonne/Papiertüten)

Um die Gelben Säcke muss man sich selber kümmern. Man bekommt sie an verschiedenen Orten, zum Beispiel im Rathaus. Sie kosten kein Geld und dürfen nur für Verpackungen verwendet werden.

Es ist sehr wichtig, den Müll richtig zu trennen. Sonst sind die Mülltonnen zu schnell voll oder der Müll wird nicht mitgenommen. Oder es gibt eine Strafe (Bußgeld).

Hier ist eine Internetseite mit vielen offiziellen Informationen über Mülltrennung und Müllabfuhr in Trier: <https://www.art-trier.de>



Der Gelbe Sack

Was gehört in den Gelben Sack?

- Verpackungen aus Plastik (zum Beispiel Joghurtbecher)
- Konservendosen
- Folie von Verpackungen
- Spraydosen (zum Beispiel von Haarspray oder Deo)
- Kartons für Milch oder Saft

Was gehört **nicht** in den Gelben Sack?

- Babyflaschen
- CDs
- Elektrogeräte
- Essensreste
- Glas
- Kinderspielzeug
- Verpackungen, die nicht leer sind
- Papier und Pappe/Karton
- Porzellangeschirr
- Windeln



Achten Sie auf den Grünen Punkt! Alles mit einem Grünen Punkt kommt in den Gelben Sack.

Wo bekomme ich den Gelben Sack?

Den Gelben Sack bekommen Sie kostenlos an vielen Stellen in der Stadt Trier, zum Beispiel beim Rathaus (Am Augustinerhof 3) und bei der Kreisverwaltung Trier-Saarburg (Willy-Brandt-Platz 1)

Alle Adressen, bei denen man den Gelben Sack bekommt, finden Sie hier:

www.art-trier.de

Oder einfach QR-Code scannen:



Sperrmüll

Sperrmüll ist Müll, der zu groß ist für die Mülltonne. Zum Beispiel: alte oder kaputte Möbel. Sie müssen den Sperrmüll anmelden. Das machen Sie beim Abfall-Telefon.

Über diesen QR-Code finden Sie das Abfall-Telefon:



<https://abfallkalender.art-trier.de/eo/cms?sprache=de&bereich=artikel&aktion=detail&idartikel=225783>

Dann sagt man Ihnen, wann der Sperrmüll abgeholt wird. Wenn Sie den Termin wissen, stellen Sie den Sperrmüll am Abend vorher vor die Tür. Er wird sehr früh am nächsten Morgen abgeholt. Der Sperrmüll darf nicht mehrere Tage auf der Straße stehen. Das stört die Nachbarn und man kann eine Geldbuße dafür bekommen. Wenn Sie sich nicht sicher sind, ob etwas Sperrmüll ist oder nicht, fragen Sie bei der Anmeldung.

Bio-Tonne/Bio-Tüten

Abfall aus der Küche zu, Beispiel Reste von Obst und Gemüse, können Sie in die Biotüte (Papiertüte) geben. Wenn sie voll ist, bringen Sie die Tüte zu den Biotonnen. Biotonnen stehen meistens da, wo auch Container für Glas stehen.



Informationen in anderen Sprachen zum Thema Müll in Trier finden Sie hier:

https://www.art-trier.de/cms/auslaendische_mitbuerger-1002.html



Heizung, Strom, Wasser



Heizung

Da es in Deutschland sehr oft kalt ist, wird viel geheizt. Behalten Sie die Kosten im Blick und kontrollieren Sie die Temperaturen!

Diese Temperaturen sind empfehlenswert:

- Wohnzimmer: 20 bis 23 Grad
 - Schlafzimmer: 17 bis 20 Grad
 - Küche: 18 bis 20 Grad
 - Bad: 20 bis 23 Grad
- Wenn Sie Fenster zum Lüften öffnen, drehen Sie die Heizung vorher aus. Lüften Sie nicht bei aufgedrehter Heizung, um die Temperatur zu senken!
 - Im Winter lüften Sie kurz, aber häufig mit ganz offenem Fenster (niemals bei gekippten Fenstern heizen). Wenn Fenster oder Türrahmen undicht sind, dichten Sie sie ab, damit die Wärme nicht in den Hausflur zieht.
 - Stellen Sie keine Möbel vor die Heizungen.

Strom

Strom ist in Deutschland teuer. Die Kosten für den Strom müssen Sie selbst jeden Monat bezahlen, das nennt man „Abschlag“. Einmal im Jahr bekommen Sie eine Abrechnung. Darin steht:

- Wieviel Sie jeden Monat gezahlt haben
- Wieviel Sie verbraucht haben

Lesen Sie diese Abrechnungen genau und heben Sie sie auf.

Haben Sie mehr Strom verbraucht, als Sie bezahlt haben, müssen Sie eine Nachzahlung leisten. Wenn Sie weniger verbraucht haben, bekommen Sie Geld zurück.

Es ist besser, jeden Monat etwas mehr Geld zu bezahlen, und am Ende des Jahres etwas zurückzubekommen, als jeden Monat wenig zu zahlen und am Ende des Jahres eine große Rechnung zahlen zu müssen.

Sprechen Sie mit Ihrem Energieversorger, wenn Sie der Meinung sind, Sie bezahlen zu viel oder zu wenig.

Wenn Sie die Stromrechnung nicht jeden Monat bezahlen, kann der Strom gesperrt werden. Dann haben Sie kein Licht, können nicht kochen und der Kühlschrank funktioniert nicht mehr.

Informationen zum Thema Energie und Energiesparen erhalten Sie bei der Verbraucherzentrale (auch in anderen Sprachen: www.verbraucherzentrale.de)

Sie können Strom sparen und so eine Nachzahlung vermeiden.

Lassen Sie den Fernseher nicht den ganzen Tag laufen. Fernseher verbrauchen viel Strom! Schalten Sie ihn nur ein, wenn Sie Fernsehen schauen.

- Schalten Sie Geräte, die Sie nicht nutzen, ganz aus. Das gilt vor allem für Boiler in Bad oder Küche, mit denen Sie heißes Wasser machen.
- Kochen Sie mit Deckel auf dem Topf. Das geht schneller und spart Geld.
- Heizen Sie nicht mit Heizlüftern oder anderen Elektrogeräten, auch nicht mit dem Backofen. Wenn Ihre Wohnung nicht warm wird, weil die Heizung nicht funktioniert, sprechen Sie mit dem Vermieter. Er muss die Heizung reparieren lassen.

Wasser

- Auch Wasser kostet Geld – und Sie können sparen!
- Das meiste Wasser verbraucht die Toilettenspülung. Achten Sie darauf, dass sie nicht tropft und kein Wasser läuft. Wenn die Spülung nicht mehr richtig funktioniert, melden Sie es unbedingt sofort dem Vermieter.
- Wenn Sie eine Waschmaschine nutzen, füllen Sie sie ganz voll. Die Maschine braucht immer gleich viel Wasser. Zwei halb gefüllte Maschinen brauchen also doppelt so viel wie eine ganz volle.

Richtig Lüften – Schimmel vermeiden

- In einem Raum sammelt sich durch Atmen und Kochen, durch Wäschetrocknen und durch Zimmerpflanzen Feuchtigkeit an. Damit diese Feuchtigkeit nicht zu Schimmel führt, muss man regelmäßig lüften. Am besten drei Mal am Tag, indem man alle Fenster in der Wohnung für etwa zehn Minuten weit öffnet.
- Möbel sollten nicht direkt an der Wand stehen, sondern etwa zehn Zentimeter Abstand haben.
- Vor allem im Bad nach dem Duschen und in der Küche nach dem Kochen soll man gründlich lüften.
- Beim Kochen: Deckel auf den Topf!
- Am besten ist es, Wäsche nicht in der Wohnung zu trocknen. Wenn es bei Ihnen nicht anders geht, dann müssen Sie besonders gut lüften.
- Wenn Sie Schimmel bemerken, melden Sie ihn schnell Ihrem Vermieter. Wenn man nichts dagegen tut, breitet er sich schnell aus – und kann für Ihre Gesundheit schädlich werden.

Kündigung und Auszug



Wenn der Mieter kündigt

Wenn Sie nicht mehr in einer Wohnung wohnen wollen, müssen Sie kündigen. Die Kündigungsfrist ist 3 Monate.

Sie müssen dem Vermieter die Kündigung schriftlich geben oder schicken. Am besten schicken Sie ihm ein Einschreiben oder geben ihm die Kündigung persönlich mit einem Zeugen. Dann kann der Vermieter später nicht sagen, er wusste nicht, dass Sie ausziehen wollen.

Sie brauchen keinen Grund, um zu kündigen.

Beispiel:

Sie kündigen die Wohnung am 1. April. Dann können Sie am 30. Juni ausziehen. Sie können auch schon früher ausziehen, müssen aber trotzdem Miete bezahlen für April, Mai und Juni.

Wenn Sie schon eine neue Wohnung ab dem 1. Juni haben, müssen Sie für 2 Wohnungen Miete bezahlen. Überlegen Sie sich, ob Sie sich das leisten können.

Wenn Sie Leistungen von einem Amt (Jobcenter oder Sozialamt) bekommen, werden keine zwei Mieten bezahlt.

Sie können den Vermieter bitten, vorher einen neuen Mieter zu suchen. Vielleicht kennen Sie auch jemanden, der Ihre alte Wohnung mieten möchte. Der Vermieter muss das nicht erlauben. Er kann darauf bestehen, dass Sie bis zum Ende der Kündigungsfrist bezahlen.

Wann darf der Vermieter kündigen?

Der Vermieter braucht einen Grund, um Ihnen zu kündigen.

Auch wenn der Vermieter kündigt, beträgt die Kündigungsfrist in der Regel drei Monate. Wenn sie sehr viele Jahre in der Wohnung gewohnt haben, wird die Kündigungsfrist länger. Sie ist dann 6 oder 9 Monate.

Ein Grund kann sein:

- Wenn Sie die Miete nicht zahlen
- Wenn Sie oft Lärm machen und sich nicht an die Hausordnung halten, auch nachdem der Vermieter Ihnen geschrieben hat
- Wenn der Vermieter in Ihre Wohnung selber einziehen will („Eigenbedarf“)
- Oder wenn in dem Haus nur Sie und der Vermieter wohnen. Dann braucht der Vermieter keinen Grund, sondern kann einfach so kündigen. Sie haben dann aber sechs Monate Zeit, um eine neue Wohnung zu suchen.

Der Vermieter darf nicht kündigen:

- Weil Sie sich bei ihm melden, weil etwas kaputt ist
- Weil er Sie nicht mag
- Weil Sie Ihre Arbeit verloren haben

Wichtig:

Egal wer kündigt:

Die Kündigung muss schriftlich und mit Unterschrift sein.

E-Mails, WhatsApp oder einfach „ich kündige“ zu sagen, reichen nicht aus.

Was tun bei Streit?



Manchmal gibt es Streit zwischen Menschen.

Man kann Streit mit dem Vermieter haben oder man kann Streit mit einem Nachbarn haben.

Es ist immer wichtig, zu wissen, warum man sich streitet. Vielleicht sagt der Nachbar: „Sie sind nachts zu laut, ich kann nicht schlafen.“

Dann können Sie überlegen: Sind Sie nachts laut? Vielleicht hat ihr Haus sehr dünne Wände. Dann hört Ihr Nachbar Sie, obwohl Sie vielleicht gar nicht sehr laut sind. Achten Sie auf die Ruhezeiten (ab 20 Uhr).

Meistens gehört zum Mietvertrag eine Hausordnung. In der Hausordnung stehen die Regeln für die Mieter. Zum Beispiel, wer das Treppenhaus putzt und wann man nicht laut sein darf.

Wenn Sie alles so machen, wie es in der Hausordnung steht, sagen Sie das dem Nachbarn. Versuchen Sie, dabei ruhig und freundlich zu bleiben, auch wenn der Nachbar nicht freundlich ist.

Wenn man sich anschreit, wird der Streit immer schlimmer. Sie können zum Beispiel sagen: „Reden wir morgen in Ruhe darüber“.

Wenn man in Ruhe miteinander redet, findet man leichter eine Lösung.

Streit gibt es nicht nur zwischen Nachbarn, sondern auch zwischen Mieter und Vermieter. Manchmal geht es dabei um Geld: Der Vermieter möchte, dass der Mieter eine Rechnung bezahlt, oder der Mieter hat eine Miete nicht bezahlt.

Man muss überlegen: Wer hat Recht? Wenn man sich nicht einigen kann, sollte man sich beraten lassen.

Es gibt diese Möglichkeiten:

- Sie gehen zum Mieterverein (das kostet Geld).
- Sie gehen zur Verbraucherzentrale (das kostet auch Geld, aber weniger).
- Sie gehen zu einem Rechtsanwalt (das kostet viel Geld, aber wenn Sie wenig verdienen, können Sie etwas Hilfe vom Staat bekommen. Das nennt man Prozesskosten-Hilfe. Die Abkürzung ist PKH. Sagen Sie das dem Rechtsanwalt gleich beim ersten Gespräch).

Es ist sehr wichtig, dass Sie immer alle Briefe vom Vermieter oder vom Rechtsanwalt des Vermieters lesen. Wenn Sie etwas nicht verstehen, lassen Sie sich dabei helfen.

Manchmal kann man sich nicht einigen, wer Recht hat. Dann muss jemand das entscheiden.

Das kann ein Gericht sein. Ein Prozess vor dem Gericht dauert lange, und wenn das Gericht entscheidet, dass man nicht Recht hat, kostet es viel Geld.

Es gibt noch eine andere Möglichkeit. Die heißt: Schlichtung.

„Einen Streit schlichten“ heißt: Man hört sich beide Seiten an, jemand vermittelt und hilft, einen Kompromiss zu finden, und am Ende man wird sich wieder einig.

Bei Streit mit Nachbarn machen das Schiedsleute. Es gibt in jedem Stadtteil Schiedsleute.

Die Schlichtung geht so:

Sie erzählen, was passiert ist, und was Sie wollen.

Dann erzählt der Vermieter (oder der Nachbar), was passiert ist, und was er will.

Der Schiedsmann hört Ihnen und dem anderen zu. Dann sagt er: Wir finden einen Kompromiss.

Ein Beispiel:

Der Vermieter sagt: Der Mieter hat mich beleidigt.

Der Mieter sagt: Der Vermieter hat mich auch beleidigt.

Der Schiedsmann sagt: Beide entschuldigen sich und beleidigen den anderen nicht mehr. Das ist für beide Seiten verbindlich, das heißt: Sie müssen sich daran halten.

Hier finden Sie Informationen über die Schiedsleute in Trier:

<https://www.trier.de/broker.jsp?uCon=61d50db6-f644-6e31-bba5-7ac63d761716&uTem=63f7089a-29fc-6c31-e777-d8b132ead2aa>

Oder diesen QR-Code scannen:



Adressen:

Zentrale Behördennummer 115

Wenn Sie sich nicht sicher sind, welches Amt für Ihr Anliegen zuständig ist, dann können Sie die Behördennummer 115 anrufen. Sagen Sie, was Ihr Anliegen ist und Sie werden direkt mit dem zuständigen Amt verbunden. Hier erhalten Sie auch Informationen über Adressen und Öffnungszeiten.

An- und Ummeldung

Wenn Sie eine neue Wohnung beziehen, müssen Sie innerhalb von zwei Wochen dies bei der Meldebehörde anmelden. In Trier ist das zuständige Amt das Bürgeramt.

<https://www.trier.de/rathaus-buerger-in/buergerservice/>



Amt für Soziales und Wohnen

Die Abteilung Wohngeld und Wohnberechtigungsscheine sowie die Wohnungsberatungsstelle sind im Amt für Soziales und Wohnen.

<https://www.trier.de/rathaus-buerger-in/stadtverwaltung/aemter-dienststellen/dezernat-ii/amt-fuer-soziales-und-wohnen/>



Verbraucherzentrale Trier

Fleischstraße 77

54290 Trier

Telefon: 0651/48802

<https://www.verbraucherzentrale-rlp.de/beratungsstellen/trier>

Adressen Wohnungsbaugesellschaften

Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH Köln

Gratianstraße 13 – 15

54294 Trier

Tel.: 0651 / 9 78 14 0

<https://www.aachener-swg.de/>

Baugenossenschaft der Eisenbahnbediensteten

Spirostraße 15

54294 Trier

Tel.: 0651 / 8 69 45

<https://www.gbe-trier.de/>

BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG

Benediktinerstraße 44

54292 Trier

Tel.: 0651 / 1 47 65 – 0

E-Mail: info@bvt-trier.de

<https://www.bvt-trier.de>

GBT Wohnungsbau und Treuhand AG

Straßburger Allee 3

54295 Trier

Tel.: 0651/3602-0

<https://www.gbt-trier.com/>

Gemeinnützige Baugenossenschaft Pfalzel e.G.

Scholasterei 12

54293 Trier

Tel.: 0651 95815-0

E-Mail: info@gb-pfalzel.de

<https://www.gb-pfalzel.de>

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Trier 1922 eG

Hohenzollernstraße 21

54290 Trier

Tel.: 0651 / 9 37 33 - 0

E-Mail: info@gewoge-trier-1922.de

<https://www.gewoge-trier-1922.de/>

Samok-Bau

Schillerarkaden 7

54329 Konz

Tel.: 06501/94660

E-Mail: info@samok-bau.de

<https://www.samok-bau.de>

Vario Wohn GmbH

Saarstraße 1

54290 Trier

Tel.: 0651 / 9 94 22 77

<https://vario-trier.de/>

WOGEBE – Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg eG Trier

Röntgenstraße 4

54292 Trier

Tel.: 0651 / 1 45 47-0

E-Mail: info@wogebe.de

<http://www.wogebe.de/kontakt.html>

WOGESaar Wohnungsgesellschaft Saarland mbH

Hermesstraße 11

54295 Trier

Tel.: 0651 / 7 49 16

<https://www.freundlich-wohnen.de/>

Impressum

Herausgeber:

Diakonisches Werk der ev. Kirchenkreise Trier und Simmern-Trarbach gGmbH

Theobaldstraße 10

54292 Trier

Stand: 3. überarbeitete Auflage Dezember 2021

Bildquelle, sofern nicht anders angegeben: www.pixabay.de

Mit inhaltlicher Unterstützung durch das Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Trier

Gefördert durch die Stadt Trier und das Ministerium für Familie, Frauen, Kultur und Integration Rheinland-Pfalz



Gefördert von:

