

# **Leitfaden für die Wohnungssuche**

## **Info-Mappe für Bewohner des Landkreises Harburg und alle, die es werden wollen**

### **Sie suchen eine Wohnung?**

Die Wohnungssituation im Landkreis Harburg ist sehr schwierig. Es gibt nur wenige Wohnungen und die sind meistens sehr teuer.

Dieser Leitfaden erklärt, was Sie beachten müssen, und welche Aufgaben Sie nacheinander erledigen müssen.

Es gibt viel zu beachten. Vielleicht bitten Sie einen Freund oder eine Freundin um Hilfe.

Sie kennen niemanden, der Ihnen helfen kann? Dann fragen Sie im Rathaus, wo Sie Unterstützung bekommen.

**Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Wohnungssuche.**

### **Impressum**

**Herausgeber:** Landkreis Harburg – Der Landrat –  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Bernhard Frosdorfer  
Schloßplatz 6, 21423 Winsen (Luhe)

**Redaktion:** Landkreis Harburg, Abteilung Migration

Der Druck erfolgte durch den Landkreis Harburg.  
Alle verwendeten Bilder wurden der freien Bilddatenbank  
[www.pixabay.com](http://www.pixabay.com) im Januar 2019 entnommen.  
Quellenverzeichnis: siehe 12. Anhang  
Stand der Veröffentlichung: April 2019

Diese Mappe wurde im Rahmen der vom Landkreis Harburg initiierten Arbeitsgruppe Wohnen von ehrenamtlich Tätigen erstellt.  
Da sich Angaben schnell ändern können, sollten Daten im Zweifelsfall nachgeschlagen und auf Aktualität überprüft werden. Eine aktuelle Online-Version finden Sie auf der Homepage des Landkreises Harburg ([www.landkreis-harburg.de](http://www.landkreis-harburg.de)).

Der Herausgeber übernimmt keine rechtliche Verantwortung für den Inhalt der aufgeführten Weblinks.

Der Herausgeber verwendet den generischen Maskulin aus Gründen der besseren Lesbarkeit. Es werden hiermit alle Menschen (w/m/d) angesprochen.

Wir bedanken uns bei den zuständigen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern im Landkreis Harburg für die gute Zusammenarbeit und die geleistete Unterstützung während der Erstellung dieser Broschüre.

## Inhaltsverzeichnis

1.	Wie finde ich die richtige Wohnung? .....	5
2.	Wo finde ich die richtige Wohnung? .....	6
2.1.	Abkürzungen in Wohnungsanzeigen .....	7
3.	Was muss ich tun, wenn ich eine freie Wohnung gefunden habe? .....	8
4.	Die Wohnungsbesichtigung.....	9
4.1.	Was passiert bei der Wohnungsbesichtigung? .....	10
5.	Wieviel kostet die Wohnung? Kann ich das bezahlen? ....	11
5.1.	Weitere Kosten .....	12
6.	Ich bekomme Geld vom Jobcente oder vom Landkreis. Darf ich trotzdem eine Wohnung mieten?.....	14
7.	Mietvertrag .....	16
7.1.	Das steht im Mietvertrag.....	17
8.	Übergabe der Wohnung .....	19
9.	Nach dem Umzug – Änderung der Adresse .....	21
10.	Weitergehende Informationen für Unterstützer/innen ....	23
11.	Weitere Links .....	26
➤	Mehrsprachige Informationen für Migranten .....	26
➤	Energieberatung.....	26
12.	Anhang .....	27

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12



## 2. Wo finde ich die richtige Wohnung?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, eine Wohnung zu finden:

- ❑ In der Zeitung, zum Beispiel in Tageszeitungen oder in Wochenblättern
- ❑ Im Internet, zum Beispiel:
  - [www.immonet.de](http://www.immonet.de)
  - [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)
  - [www.ebay-kleinanzeigen.de](http://www.ebay-kleinanzeigen.de)
- ❑ Bei Wohnungsbauunternehmen, zum Beispiel:
  - [www.kwg-lkharburg.de](http://www.kwg-lkharburg.de)
  - [www.vonovia.de/](http://www.vonovia.de/)
- ❑ Aushänge, zum Beispiel in Supermärkten:
 

Manchmal hängen Vermieter dort einen Zettel auf, wenn sie eine Wohnung vermieten möchten.
- ❑ Fragen Sie Freunde und Freundinnen, ob sie einen Vermieter kennen.

Manchmal ist es einfacher, nur ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft zu finden. Wenn in einer Wohnung mehrere Menschen wohnen, die keine Familie sind, nennt man das eine Wohngemeinschaft. Jeder Mensch benutzt sein eigenes Zimmer zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Die Küche und das Bad teilen sich alle. Die Abkürzung für Wohngemeinschaft ist WG.

Im Internet können Sie auch nach einem Zimmer in einer Wohngemeinschaft suchen. Zum Beispiel hier:

- [www.wg-suche.de](http://www.wg-suche.de)
- [www.wohngemeinschaft.de](http://www.wohngemeinschaft.de)
- [www.wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de)

Die Angaben und Internetadressen sind eine Auswahl. Es gibt viele mehr.



## 2.1. Abkürzungen in Wohnungsanzeigen

In den Wohnungsanzeigen werden oft Abkürzungen verwendet.

So kann eine Wohnungsanzeige aussehen:

<p><b>21274 Undeloh</b>, freundl., helle 3 1/2-Zi-DG-Whg. im EFH, ruhige Lage, neu ren., 80 m², helle EBK (oh. GS), V-Bad, S Blk., gr. Abstellrm., Pkw-Stpl., auch als Zweitwhg./ Altersruhesitz, an ruh., solv. Mieter, NR, keine Haustiere, 500,- € + NK/Kt., v. Priv., ab sofort. Tel. (00000) 000</p>	<p><b>Winsen</b>, 3-Zi.-Whg., ab 1.11. od. später, 1. OG, 79 m², EBK, V-Bad, Gä-WC, Keller, gr. S/W-Balkon, Stpl., zentral, ruh. Lage, keine Tiere, 620,- € + 130,- € NK + Kt. Tel. (00000) 000</p>	<p><b>W/L:</b> 4-Zi.-Whg., 2. ETG, 90 m², Balkon, EBK, Bad, Keller u. Wäschetrockenraum, 656,- € zzgl. NK, Gge. u. KT (3 MM), frei z. 1.10.2018, keine Haustiere. Tel. (00000) 000 (Mo.-Fr.)</p>
---	---	--

Haben Sie in der Anzeige eine Abkürzung gefunden, die Sie nicht verstehen? Fragen Sie Freunde und Bekannte. Die helfen bestimmt gern. Hier sind einige Abkürzungen erklärt:

Allgemeine Angaben		Ausstattung der Wohnung	
EG	Erdgeschoss	AR, Abstellrm.	Abstellraum
DG	Dachgeschoss	BLK, Blk.	Balkon
OG	Obergeschoss	BW	Badewanne
Sout.	Souterrain	DB	Duschbad
DH	Doppelhaus	EBK	Einbauküche
DHH	Doppelhaushälfte	ETG, Etg.	Etage
ETW	Eigentumswohnung	FB-Hzg.	Fußbodenheizung
EZW	Einzimmerwohnung	gepf., gepfl.	gepflegt
MFH	Mehrfamilienhaus	GS	Geschirrspüler
RH	Reihenhaus	Gge.	Garage
RMH	Reihenmittelhaus	G-WC	Gäste-WC
Bj	Baujahr	Grdst., Grd.	Grundstück
Bzb	beziehbar	Kü.	Küche
EB	Erstbezug	Kzi.	Kinderzimmer
NR	Nichtraucher	möbl.	möbliert
BK	Betriebskosten	ren.	renoviert
HK	Heizkosten	rep.-bed.	reparaturbedürftig
NK	Nebenkosten	Stpl.	Stellplatz für Pkw
KT, Kt.	Kautions	SZ	Schlafzimmer
KM	Kaltmiete	TG	Tiefgarage
WM	Warmmiete	Terr.	Terrasse
MM	Monatsmiete	WB, V-Bad	Wanne/Vollbad
mtl.	monatlich	WoKü	Wohnküche
Whg.	Wohnung	ZH	Zentralheizung
Wfl, Wohnfl.	Wohnfläche	ZKB	Whg. mit Zimmer, Küche, Bad
Nfl.	Nutzfläche	ZKBB	Zimmer, Küche, Bad + Balkon
zzgl.	zuzüglich	Zi	Zimmer

### 3. Was muss ich tun, wenn ich eine freie Wohnung gefunden habe?

3



- Wenn Sie eine freie Wohnung gefunden haben, müssen Sie mit dem Vermieter sprechen.
- Telefonieren Sie mit dem Vermieter. Das ist der schnellste Weg, um mit dem Vermieter zu sprechen.
- Bitten Sie einen Freund oder eine Freundin um Unterstützung, wenn Sie nicht selber mit dem Vermieter telefonieren möchten.

Wir empfehlen jedoch, dass Sie selbst mit dem Vermieter sprechen. Die Vermieter möchten lieber mit Ihnen sprechen als mit jemandem, der für Sie dort anruft.

- Verabreden Sie mit dem Vermieter einen Termin für die Wohnungsbesichtigung.

#### **Seien Sie zu diesem Termin unbedingt pünktlich.**

Das ist dem Vermieter sehr wichtig. Ziehen Sie sich auch ordentliche und saubere Sachen an. Dann sieht der Vermieter, dass Ihnen diese Besichtigung wichtig ist.

### 4. Die Wohnungsbesichtigung

Sie haben einen Termin für die Wohnungsbesichtigung.

Gehen oder fahren Sie so zeitig los, dass Sie pünktlich an der Wohnung sind. Nehmen Sie sich gern einen Freund oder eine Freundin mit. Gemeinsam können Sie nach der Besichtigung über die Wohnung reden. Was hat Ihnen gut gefallen, was nicht?

Lassen Sie sich vom Vermieter alle Räume zeigen. Fragen Sie auch nach Räumen außerhalb der Wohnung (zum Beispiel Keller, Fahrradschuppen, Dachboden).

4

Zu der Wohnungsbesichtigung sollten Sie diese Papiere mitnehmen:

- Ausweiskopie
- Kopie vom Einkommensnachweis (zum Beispiel der Bescheid vom Jobcenter oder Sozialamt und/oder Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate)
- Kopie der Dringlichkeitsbescheinigung (bei Sozialwohnungen)
- Kopie der SCHUFA-Auskunft

Sie können noch andere Papiere mitnehmen. Der Vermieter wird sich freuen, wenn Sie alle Papiere dabei haben:

- Ausgefüllte „Mieter-Selbstauskunft“, hier schreiben Sie alles auf, damit der Vermieter Sie erreichen kann (Vordruck im Anhang Seite 31)
- Bescheinigung, dass Sie keine Mietschulden haben. Diese erhält man beim vorigen Vermieter. Oder im Rathaus, wenn Sie in einer Gemeinschaftsunterkunft wohnen.
- Empfehlungsschreiben vom vorigen Vermieter

Für Wohnungsinteressenten, die erstmalig aus einer Gemeinschaftsunterkunft in eine eigene Wohnung ziehen möchten:

- Empfehlungsschreiben von der Unterkunft
- Kopie vom Nachweis eines Deutschkurses



Sammeln Sie alle Papiere schon vorher in einem Ordner. Dann sind Sie immer vorbereitet und können schnell einen Termin zur Wohnungsbesichtigung vereinbaren.

Bei der Wohnungssuche muss man schnell sein.

#### 4.1. Was passiert bei der Wohnungsbesichtigung?

Sie müssen sich die Wohnung genau ansehen. Dabei sollten Sie einige Fragen stellen:

- In welchem Zustand bekomme ich die Wohnung? Ist sie schon renoviert? Oder muss ich die Wohnung renovieren?
- Ist in der Wohnung etwas kaputt (Türen, Fliesen, Boden, Wände, Steckdosen)? Wer repariert es wieder?
- Welche Arbeiten in der Wohnung übernimmt der Vermieter (Tapeten anbringen, Wände anmalen, neuer Bodenbelag oder anderes)?
- Ist eine Küche vorhanden? Mit welchen Geräten?
- Was für eine Art Heizung hat die Wohnung?
- Welcher Fernsehanschluss ist vorhanden?
- Sind Wasserzähler vorhanden? Wasserzähler messen Ihren Verbrauch an Wasser für Ihre Wohnung.
- Habe ich in der Wohnung warmes Wasser durch einen Durchlauferhitzer? Ein Durchlauferhitzer erwärmt das Wasser mit Strom, das ist sehr teuer.

- Wer putzt das Treppenhaus?
- Wer fegt im Winter den Schnee weg?
- Wer kümmert sich um den Garten?

#### 5. Wie viel kostet die Wohnung? Kann ich das bezahlen?



Die Wohnung gefällt Ihnen. Das ist super!

Fragen Sie den Vermieter, wie viel Miete und Nebenkosten (manchmal heißt es Betriebskosten) Sie für die Wohnung bezahlen müssen.

Sie müssen jeden Monat die Miete und weitere Kosten an den Vermieter bezahlen.

Der Vermieter muss Ihnen bei der Wohnungsbesichtigung sagen, wie viel Miete Sie für die Wohnung bezahlen müssen.

Die Miete zahlen Sie an den Vermieter.

Die gesamte Miete teilt sich auf in:

- Miete für die kalte Wohnung (Kaltmiete, Abkürzung: KM)
- Nebenkosten (Abkürzung: NK) oder Betriebskosten (BK)  
Das sind zum Beispiel die Gebühren für die Müllabfuhr oder die Straßenreinigung. Auch das Wasser wird über die Nebenkosten bezahlt. Fragen Sie den Vermieter, welche Nebenkosten Sie bezahlen müssen.
- Heizkosten (Abkürzung: HK)  
Die Heizkosten werden extra berechnet und müssen zusätzlich zur Miete an den Vermieter gezahlt werden. Die Heizkosten zählen nicht zu den Nebenkosten. Für die Heizung zahlen Sie jeden Monat eine bestimmte Summe an Geld. Am Ende des Jahres muss Ihr Vermieter Ihnen eine Abrechnung schicken.

In diesem Brief erklärt er, wie viel alles gekostet hat. Wenn Sie zu viel gezahlt haben, bekommen Sie Geld zurück. Das nennt man Rückzahlung. Wenn Sie zu wenig gezahlt haben, müssen Sie noch Geld an den Vermieter bezahlen. Das nennt man Nachzahlung.

Informieren Sie sich, wie Sie Geld in der Wohnung sparen können.

Wie können Sie weniger Wasser, weniger Strom und weniger Gas oder Öl für die Heizung verbrauchen? Dadurch sparen Sie Geld.

Informationen erhalten Sie zum Beispiel bei der Verbraucherzentrale oder im Internet:

<https://www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de/themen/energie-bauen/downloads-energie-bauen/energie-sparen-als-mieter>

## 5.1. Weitere Kosten

Eine Wohnung ist teuer. Sie müssen nicht nur die Miete zahlen. Andere Kosten, die Sie zahlen müssen, sind zum Beispiel:

### □ **Strom**

Es gibt teuren und billigen Strom. Sie müssen sich selber einen Stromanbieter suchen und einen Vertrag für die Stromlieferung abschließen.

Informieren Sie sich, wie Sie Strom sparen können, zum Beispiel bei der Verbraucherzentrale oder im Internet:

<https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/aktuelles-1/mehrsprachige-energiesparinfos.html>

<https://www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de/themen/energie-bauen/downloads-energie-bauen/strom-sparen-im-haushalt>

### □ **Rundfunkbeitrag**

Für Fernseher und Radio muss man Gebühren bezahlen. Das heißt Rundfunkbeitrag. Die Gebühren muss man für jede Wohnung bezahlen. Wenn Sie Geld vom Staat bekommen, brauchen Sie keine Gebühren zu bezahlen. Aber nur dann, wenn Sie einen Antrag auf Befreiung stellen. Fragen Sie im Rathaus nach einem Antragsformular. Oder Sie stellen den Antrag online:

[www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen\\_und\\_buerger/formulare/befreiung\\_oder\\_ermaessigung\\_beantragen/index\\_ger.html](http://www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/befreiung_oder_ermaessigung_beantragen/index_ger.html)

### □ **Telefon und Internet**

Einen Vertrag für Telefon und Internet (WiFi) müssen Sie nur abschließen, wenn Sie das brauchen.



Informieren Sie sich bei verschiedenen Anbietern über die Preise.

## 6. Ich bekomme Geld vom Jobcenter oder vom Landkreis.

### Darf ich trotzdem eine Wohnung mieten?

Sie dürfen auch eine Wohnung mieten, wenn Sie Geld vom Jobcenter oder vom Landkreis bekommen. Das Jobcenter oder das Amt übernimmt dann Ihre Miete.

Aber Sie müssen einige Dinge beachten:

- ❑ Die Wohnung darf nicht zu groß sein (Informationen bekommen Sie beim zuständigen Amt)
- ❑ Die Wohnung darf nicht zu teuer sein (Informationen bekommen Sie beim zuständigen Amt)
- ❑ Die Heizkosten dürfen nicht zu hoch sein (Informationen bekommen Sie beim zuständigen Amt)
- ❑ Bevor Sie den Mietvertrag unterschreiben, prüft das Jobcenter bzw. der Landkreis den Inhalt des Mietvertrages. Fragen Sie, ob Sie die Wohnung mieten dürfen. Dafür brauchen Sie vom Vermieter den ausgefüllten Mietvertrag.

### Sie dürfen den Mietvertrag noch nicht unterschreiben.

- ❑ Staffel- und Index-Mietverträge werden vom Jobcenter bzw. Landkreis nicht akzeptiert. Bei einem Staffelmietvertrag werden bei Unterschrift des Vertrages bereits regelmäßige Mieterhöhungen festgelegt. Bei einem Indexmietvertrag wird eine Steigerung der Miete vereinbart, die der Steigerung der Lebenshaltungskosten in Deutschland entspricht.

Wie viel die Wohnung kosten darf steht in einer Tabelle (Informationen bekommen Sie beim zuständigen Amt). In einigen Orten sind die Wohnungen teurer. An diesen Orten trägt das Jobcenter die Mehrkosten für die Wohnung. Außerdem müssen Sie die Größe der Wohnung beachten. Wenn Sie eine große Familie haben, dürfen Sie eine größere Wohnung mieten.

Schauen Sie in die Tabelle, damit Sie wissen, wie teuer und wie groß die Wohnung sein darf. Sie müssen die Miete für die kalte Wohnung (Kaltmiete) und die Nebenkosten zusammen rechnen und dann mit der Tabelle vergleichen. Die Summe, die Sie zusammen gerechnet haben, **muss kleiner sein** als in der Tabelle. Schauen Sie in der Tabelle bei der richtigen Größe für Ihre Familie.

**Fiktives Beispiel:** Sie suchen eine Wohnung für 4 Personen. In der Zeitung steht eine Wohnung in Buchholz: 85 m<sup>2</sup>, Kaltmiete: 700 €, Nebenkosten: 120 €, Heizkosten: 150 € im Monat.

Die Größe der Wohnung ist in Ordnung, die Wohnung für 4 Personen darf höchstens 90 m<sup>2</sup> groß sein.

Kaltmiete + Nebenkosten betragen zusammen 820 €. Bis zu einer Höhe von 879 € würde das Jobcenter die Miete für diese Wohnung wahrscheinlich übernehmen. **Aber Sie müssen trotzdem vorher beim Jobcenter oder beim Amt fragen, bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben.**

Die Heizkosten werden gesondert vom Jobcenter anerkannt, wenn sie nicht zu hoch sind.

Mietstufe	Gemeinde / Stadt
IV	
V	
VI	Buchholz

Anzahl der Personen	Größe	Mietstufe IV	Mietstufe V	Mietstufe VI
1				
2				
3				
4	90m <sup>2</sup>			879 €
5				
jede weitere Person				

Fiktive Beispieltabelle, exakte Angaben sind im Internet zu finden:

<https://www.jobcenter-lk-harburg.de/leistungsempfaenger/arbeitslosengeld-ii-und-sozialgeld.html>

## 7. Mietvertrag

Der Mietvertrag wird von dem Vermieter und von Ihnen unterschrieben. Damit verpflichtet sich Ihr Vermieter, Ihnen die Wohnung zu geben und Sie sind verpflichtet, das Geld für die Wohnung zu bezahlen.



Alle müssen sich an die Absprachen halten, die in dem Mietvertrag stehen.

Lesen Sie den Mietvertrag genau. Wenn Sie etwas nicht verstehen, fragen Sie nach. Sie können jemanden mitnehmen, der Ihnen hilft. Haben Sie den Mietvertrag verstanden? Dann können Sie ihn unterschreiben.

Manche Menschen bekommen Geld vom Staat oder vom Jobcenter. Das ist zum Beispiel die Sozialhilfe oder Grundsicherung. Das nennt man auch Hartz 4. Wenn Sie Geld vom Landkreis bekommen, müssen Sie zuerst mit dem Jobcenter bzw. Landkreis sprechen, bevor Sie in eine andere Wohnung ziehen.

Sie müssen mit Ihrem Vermieter besprechen, zu welchem Termin Sie Ihre Miete bezahlen sollen. Das sollte dann in Ihren Mietvertrag geschrieben werden.

Die Miete muss jeden Monat pünktlich von Ihrem Bankkonto überwiesen werden. Das nennt man Dauerauftrag.

Sie können aber auch Ihrem Vermieter erlauben, dass er das Geld jeden Monat von Ihrem Bankkonto abbuchen kann. Das nennt man SEPA-Lastschrift.

Alternativ können Sie mit dem Jobcenter bzw. Landkreis vereinbaren, dass das Geld von dort direkt an den Vermieter überwiesen wird. Das ist die einfachste und sicherste Methode.

Bitte informieren Sie Ihren Vermieter darüber.

**Die pünktliche Zahlung der Miete ist wichtig.**

Meistens müssen Sie an den Vermieter eine **Kaution** zahlen.

Eine Kaution ist eine bestimmte Geldsumme, die der Vermieter als Sicherheit erhält. Der Vermieter behält das Geld, bis Sie aus der Wohnung wieder ausziehen. Danach bekommen Sie das Geld zurück. Sollten Sie einen Schaden in der Wohnung verursachen, kann der Vermieter die Kaution auch behalten, um von dem Geld den Schaden zu reparieren.

### 7.1. Das steht im Mietvertrag

- Welche Wohnung Sie bekommen (Adresse und Stockwerk)
- Ab wann Sie dort wohnen
- Wer die Wohnung vermietet: Name vom Vermieter
- Wer die Wohnung mietet: Name von allen Mietern
- Beschreibung der Wohnung:
  - Wie groß ist die Wohnung?
  - Wie viele Zimmer hat die Wohnung?
  - Gibt es bereits eine Küche oder andere Möbel, die zu der Wohnung gehören?
  - Wie ist der Zustand der Wohnung?
  - Ist etwas kaputt in der Wohnung?
  - Wie viele Schlüssel bekommen Sie?
- Kosten für die Wohnung:
  - Miete
  - Nebenkosten (manchmal heißt es Betriebskosten)
  - Heizkosten
- Wie viel Kaution ich zahlen muss
- An welchem Tag die Miete zu zahlen ist

□ Was ich außer meiner Wohnung nutzen darf, zum Beispiel:

- Garten
- Waschkeller
- Dachboden
- Stellplatz fürs Auto oder Fahrrad
- Hof

□ Wie kündige ich die Wohnung:

- Die Wohnung muss **schriftlich** gekündigt werden.
- Die **Kündigungsfrist** muss eingehalten werden.  
Damit der Vermieter rechtzeitig erfährt, dass Sie in eine andere Wohnung umziehen, müssen Sie die Kündigung drei Monate vor dem Umzug in die neue Wohnung dem bisherigen Vermieter schriftlich mitteilen. Diese drei Monate nennt man Kündigungsfrist. Schreiben Sie Ihrem bisherigen Vermieter dafür einen Brief. Unterschreiben Sie Ihren Brief. Wenn Sie zum Beispiel am 1. Juli in eine neue Wohnung einziehen wollen, müssen Sie Ihren bisherigen Mietvertrag so kündigen, dass der Vermieter spätestens am 31. März die Kündigung vorliegen hat. Somit werden die drei Monate Kündigungsfrist eingehalten.

□ Hinweis auf die Hausordnung

□ Unterschrift

## 8. Übergabe der Wohnung

Bevor Sie in die Wohnung einziehen, kommt die Wohnungsübergabe. Das bedeutet: Sie schauen sich zusammen mit dem Vermieter die Wohnung an.

Sie bekommen **alle Schlüssel für die Wohnung** (Haustür, Wohnungstür, Briefkasten, Kellertür, Garagentür). Ihr Vermieter muss Ihnen alle Schlüssel geben, die zur Wohnung gehören.



Sie machen zusammen mit dem Vermieter ein **Übergabeprotokoll**, hier schreiben Sie wichtige Dinge auf:

□ Alles, was in der Wohnung nicht in Ordnung ist

□ Wie viele Schlüssel Sie erhalten haben

Für einige Türen bekommen Sie manchmal mehrere Schlüssel. Schreiben Sie die genaue Anzahl der Schlüssel in das Protokoll.

Zum Beispiel: 2 Haustürschlüssel, 2 Wohnungsschlüssel, 1 Briefkastenschlüssel, usw.

□ Den Stand am Wasserzähler

□ Den Stand am Stromzähler

### Achten Sie auf diese Dinge:

- Probieren Sie aus, ob alle Wasserhähne und alle elektrischen Geräte funktionieren. Auch die Lichtschalter.
- Schließen alle Türen und Fenster dicht?
- Haben die Türen oder die Fenster oder die Fensterrahmen einen Schaden?
- Ist der Fußboden kaputt?
- Sind das Waschbecken, die Badewanne, die Dusche und die Toilette in Ordnung?
- Sind Löcher in den Fliesen?
- Sind Laminat oder Einbauschränke vom Vormieter in der Wohnung?

Die müssen Sie nicht übernehmen. Sie können es aber. Dann sind es aber Ihre Sachen. Wenn Sie dann wieder ausziehen müssen Sie sie entfernen.



## 9. Nach dem Umzug – Änderung der Adresse

Sie sind umgezogen. Dann müssen Sie bei verschiedenen Ämtern und Behörden Bescheid sagen, dass Sie eine neue Adresse haben.

Wenn Sie in eine neue Wohnung ziehen, müssen Sie das innerhalb von 2 Wochen dem Einwohnermeldeamt im Rathaus melden. Das nennt man ummelden oder anmelden.

Sie müssen dabei eine Bestätigung vom Vermieter mitbringen (Wohnungsgeberbestätigung, siehe Vordruck im Anhang). Darin muss stehen, dass Sie in die Wohnung eingezogen sind. Und welche Personen wann zusätzlich eingezogen sind.

Denken Sie bitte auch daran, Ihren Namen an Briefkasten und Klingelschild anzubringen.



Auch andere Personen, die Ihre Adresse brauchen, müssen Bescheid wissen.

Sie möchten sicher sein, dass Ihre Post an die neue Adresse geschickt wird?

Dann können Sie der Deutschen Post einen Nachsendeauftrag erteilen. Ein Nachsendeauftrag kostet Geld. Das Nachsenden der Post kostet für 6 Monate ab 19,90 € (Stand: Februar 2019).

Sie können den Auftrag online erteilen. Auf dieser Seite steht auch, wie viel der Nachsendeauftrag kostet:

[www.nachsendeauftrag.de](http://www.nachsendeauftrag.de)

Oder Sie gehen in eine Post-Filiale und füllen dort das Formular für den Nachsendeauftrag aus.

## Wo muss ich Bescheid sagen:

- Einwohnermeldeamt (Rathaus):  
das müssen Sie in den ersten 2 Wochen nach dem Umzug machen
- Bundesagentur für Arbeit / Jobcenter / Landkreis
- Ausländerbehörde / BAMF
- Sozialamt
- Arbeitgeber (Chef)
- Universität oder Schule
- Krankenkasse (Krankenversicherung)
- Finanzamt
- Stromanbieter
- Telefon- und Internetanbieter
- Bank
- Abos, Zeitungen
- Versicherung(en)
- Vereine und Mitgliedschaften, wie Sportverein
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_



## 10. Weitergehende Informationen für Unterstützer/innen

Sie unterstützen einen Wohnungssuchenden, der Leistungen vom Jobcenter erhält?

### ➤ Dann beachten Sie bitte die Vorgehensweise:

Prüfen Sie zunächst, ob die maximale Wohnungsgröße und die Kosten eingehalten werden.

- Kaltmiete (ohne Nebenkosten) + Nebenkosten (manchmal heißt es Betriebskosten) müssen kleiner sein als die Vorgabe des Jobcenters – Grundlage ist die jeweilige Zahl der Personen und die zugehörigen m<sup>2</sup>.
- Heizkosten kommen separat dazu. Sie werden speziell geprüft.
- Sind die Nebenkosten in den Anzeigen nicht ausgewiesen, dann schätzen: Richtwert für 1 Person/50 m<sup>2</sup>: 75 EURO
- Wasserabschläge sind Teil der Nebenkosten. Sollten diese nicht über den Vermieter, sondern direkt mit dem Versorger abgerechnet werden, ist dies entsprechend im Mietvertrag zu vermerken.
- Die Höchstsätze sind auch absolut als solche zu verstehen. Liegt das Mietangebot nur einen Cent über dem Höchstsatz, erfolgt vom Jobcenter in der Regel keine Zustimmung. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine abweichende Entscheidung getroffen werden.
- Staffel- und Indexmietverträge werden vom Jobcenter bzw. Landkreis generell nicht genehmigt (Erklärung siehe Seite 14).

### ➤ **Besonderheiten bei Wohngemeinschaften**

Sollte eine Wohngemeinschaft gegründet werden, ist es wichtig, dass das Jobcenter beim ersten Wohnungsangebot bereits informiert wird, wer bzw. wie viele Personen noch dazu kommen. Bei Wohngemeinschaften benötigt das Jobcenter einen Grundriss der Wohnung auf dem vermerkt ist, welche Räume allein oder gemeinschaftlich genutzt werden.

Bei einer Wohngemeinschaft (die **keine Bedarfsgemeinschaft** ist) wird für jeden Bewohner der Höchstbetrag für eine Person als Grundlage für die Miethöchstgrenze genommen. Eine 3-Personen-WG in Buchholz darf also 3x522 € = 1566 € kosten (Kaltmiete inklusive Nebenkosten). Dazu kommen noch angemessene Heizkosten. (Stand Dezember 2018)

Bei Untermietverträgen benötigt das Jobcenter den Hauptmietvertrag des Vermieters, ebenfalls einen Grundriss mit Markierung, wer welche Räume nutzt und die Zustimmung des Vermieters, dass eine Untervermietung gestattet ist.

### ➤ **Ablauf zum Anmieten der Wohnung**

Sind Mieter und Vermieter sich einig, muss die Genehmigung vom Jobcenter eingeholt werden. Dafür wird der fertige Mietvertrag benötigt.

- Der Vermieter kann den Mietvertrag schon unterschreiben, das gibt dem Mieter Sicherheit.
- Den Mietvertrag ohne Unterschrift des Mieters zur Prüfung beim Jobcenter, Bahnhofstraße 13, 21423 Winsen (Luhe) oder Poststraße 5a, 21244 Buchholz einreichen.
- **Niemals einen Mietvertrag ohne vorherige Prüfung durch das Jobcenter unterschreiben.**
- Das Jobcenter entscheidet in der Regel innerhalb einiger Tage, ob der Mietvertrag akzeptiert wird. Eine sofortige Entscheidung bei eiligen Fällen ist möglich (persönliche Vorsprache).

- Wenn das Jobcenter dem Umzug zugestimmt hat, erhält der Kunde eine schriftliche Zustimmung und kann den Mietvertrag unterschreiben. Der unterschriebene Mietvertrag (in Kopie) muss dann wieder eingereicht werden.
- Der Vermieter erhält leider keine Bestätigung, dass das Jobcenter den Mietvertrag akzeptiert oder abgelehnt hat. Der Kunde muss den Vermieter darüber umgehend informieren.
- Der Mieter kann mit dem Vermieter eine Direktzahlung der Miete vereinbaren. Dafür muss der Mieter das entsprechende Formular unterschreiben und beim Jobcenter einreichen. Das Formular können Sie beim zuständigen Jobcenter erfragen.

### ➤ **Bei positivem Bescheid ist der weitere Ablauf wie folgt:**

- Die monatliche Nettokaltmiete, die Nebenkosten und die Heizkosten werden vom Jobcenter in der Bedarfsrechnung berücksichtigt. Die ausgehändigte Anlage KDU (Kosten der Unterkunft) muss immer ausgefüllt werden. Darauf kann auch vermerkt werden, dass die Miete direkt an den Vermieter gezahlt werden soll. Dies kann auch jederzeit mit einem formlosen Schreiben vom Mieter veranlasst werden. Dies ist formlos schriftlich dem Jobcenter durch den Kunden mitzuteilen.
- Sollte eine Kautionskaution erforderlich sein, muss diese mit einem formlosen Antrag auf Übernahme der Kautionskaution eingereicht werden. Die Übernahme der Kautionskaution erfolgt grundsätzlich als Verpflichtungserklärung.
- Sollte eine Barkautionskaution durch den Vermieter gefordert werden, benötigt das Jobcenter eine schriftliche Bestätigung des Vermieters, dass er darauf besteht. Außerdem wird eine Bankverbindung zu einem extra eingerichteten Mietkautionskonto benötigt. Die Kautionskaution wird dann als Darlehen gewährt. Die Regelleistungen des Kunden werden um festgelegte monatliche Raten gekürzt (ca. 30 – 40 € im Monat). Üblich sind 10 % der Regelleistung.
- Courtage für Makler wird vom Jobcenter grundsätzlich nicht übernommen.

## ➤ Antrag auf Einmalleistung für Wohnungserstaussstattung

- Formlos kann alles detailliert beantragt werden, was benötigt wird: Möbel, Lampen, Teppiche, Elektrogeräte, Kochtöpfe, Gardinen, Geschirr/Bestecke, Handtücher/Bettwäsche.
- Das Jobcenter gewährt Geldleistungen (für z.B. Matratzen, Bettwäsche, Geschirr), gibt Verpflichtungsscheine aus (für Waschmaschine und Staubsauger) und verweist an Möbelscheunen (für Möbel). Der Kunde muss nachträglich dem Jobcenter die Kaufbelege vorlegen.
- Besonderheiten gelten für Kinder im Krabbelalter.

## 11. Weitere Links

### ➤ Mehrsprachige Informationen für Migranten

Verbraucherzentrale:

<https://www.verbraucherzentrale.de/fluechtlingshilfe/mehrsprachige-infos-fuer-fluechtlinge>

### ➤ Energieberatung

Verbraucherzentrale:

<https://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/>

Anmeldung zur kostenlosen Energieberatung im Landkreis Harburg:

<https://www.landkreis-harburg.de/portal/seiten/anmeldung-zur-energieberatung-fuer-haushalte-901001401-20100.html>

## 12. Anhang

### ➤ Jobcenter Landkreis Harburg:

<https://www.jobcenter-lk-harburg.de/leistungsempfaenger/arbeitslosengeld-ii-und-sozialgeld.html>

### ➤ Schufa Bestellformular:

[https://nws-hbw.de/system/files\\_force/anhang/Schufa%20Bestellformular%20Personenbezogene%20Daten.pdf?download=1](https://nws-hbw.de/system/files_force/anhang/Schufa%20Bestellformular%20Personenbezogene%20Daten.pdf?download=1)

### ➤ Mieterselbstauskunft:

<https://www.wohnungsboerse.net/mieterselbstauskunft>

### ➤ Muster Übergabeprotokoll:

<https://www.mieterbund.de/service/uebergabeprotokoll.html>

### ➤ Bestätigung vom Vermieter (Wohnungsgeberbestätigung):

<https://www.landkreis-harburg.de/buergerservice/dienstleistungen/wohnungsgeberbestaetigung-901001673-0.html>

### ➤ Befreiung vom Rundfunkbeitrag:

[https://www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de/Befreiung\\_Rundfunkbeitragspflicht.pdf](https://www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de/Befreiung_Rundfunkbeitragspflicht.pdf)

Link zum Online-Antrag:

[https://www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen\\_und\\_buerger/formulare/befreiung\\_oder\\_ernaessigung\\_beantragen/index\\_ger.html](https://www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/befreiung_oder_ernaessigung_beantragen/index_ger.html)

### ➤ Checkliste Wohnung/Einzug der Verbraucherzentrale:

[https://www.verbraucherzentrale.de/sites/default/files/migration\\_files/media248942A.pdf](https://www.verbraucherzentrale.de/sites/default/files/migration_files/media248942A.pdf)

Hier finden Sie weitere Checklisten in verschiedenen Sprachen:

<https://www.verbraucherzentrale.de/fluechtlingshilfe/mehrsprachige-infos-fuer-fluechtlinge>

## Bestellformular Kopie der personenbezogenen Daten (nach Art. 15 DS-GVO)

Die Datenkopie (nach Art. 15 DS-GVO) ermöglicht es Ihnen, sich über die zu Ihrer Person bei der SCHUFA gespeicherten Daten zu informieren. Bitte beachten Sie, dass die Kopie der personenbezogenen Daten (nach Art. 15 DS-GVO) nur eine Momentaufnahme ist, die lediglich Ihrer persönlichen Information dient. Sie bietet keinen Schutz Ihrer Privatsphäre und sollte aus diesem Grund vertraulich behandelt werden.

Für die Bearbeitung Ihrer Bestellung bitten wir Sie um folgende Angaben:

Angaben zur Person <small>(Pflichtfelder)</small>	
Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen. Herr <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/>	
Vorname(n)	
Name	
Straße	Hausnummer
PLZ	Wohnort (falls nicht in Deutschland, bitte auch Land angeben)
Geburtsdatum	Geburtsort
Wir weisen darauf hin, dass wir ggf. Angaben zu Ihren Personalien als zusätzliche Identifikationskriterien zum Zwecke der Erteilung von Auskünften in den SCHUFA-Datenbestand übernehmen.	

### Sonstige Angaben (optional)

Geburtsname	Frühere Namen
Frühere Adresse (nur auszufüllen, wenn sich Ihre Adresse in den letzten 12 Monaten geändert hat):	
Straße	Hausnummer
PLZ	Wohnort (falls nicht in Deutschland, bitte auch Land angeben)
Bitte geben Sie für eventuelle Rückfragen Ihre E-Mail-Adresse (falls vorhanden) an.	

Datum, Unterschrift

### Alternativ:

#### Bestellung SCHUFA-BonitätsAuskunft

29,95 € (inkl. gesetzlicher MwSt.)

Bitte füllen Sie das Formular auf Seite 2 aus.

**Der vertrauenswürdige  
und objektive Bonitätsbeleg**

## Bestellung SCHUFA-BonitätsAuskunft

### Der vertrauenswürdige und objektive Bonitätsbeleg – 29,95 € (inkl. gesetzlicher MwSt.)

Die SCHUFA-BonitätsAuskunft mit dem Original-Zertifikat der SCHUFA Holding AG dient dem Nachweis Ihrer Bonität und schafft so Vertrauen, z. B. zwischen Mieter und Vermieter. Die SCHUFA-BonitätsAuskunft setzt sich wie folgt zusammen:

#### Zertifikat

Mit dem Original-Zertifikat der SCHUFA Holding AG dokumentieren Sie Ihre finanzielle Zuverlässigkeit. Das Zertifikat ist bei Vermietern anerkannt und durch Sicherheitsmerkmale wie Hologrammstreifen und SCHUFA-Siegel mehrfach geschützt. Sie geben nur Informationen weiter, die für den Vertragsabschluss relevant sind. So bleibt Ihre Privatsphäre geschützt.

#### Erläuternde Informationen

Diese beinhalten weitere Informationen, wie, den tagesaktuellen SCHUFA-Orientierungswert und SCHUFA-Branchenscores, die eine Prognose liefern, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Zahlungsverpflichtungen in der Zukunft erfüllt werden. Zudem enthalten die erläuternden Informationen eine Übersicht der zu Ihrer Person bei der SCHUFA gespeicherten Daten.

#### Auf einen Blick: Ihre Vorteile mit der SCHUFA-BonitätsAuskunft

	Kopie der personenbezogenen Daten (nach Art. 15 DS-GVO)	SCHUFA-BonitätsAuskunft
Umfassende Übersicht über die SCHUFA-Daten zu Ihrer Person	✓	✓
Schutz Ihrer Privatsphäre bei Weitergabe an Vertragspartner	✗	✓
Erläuternde Informationen	✗	✓
Aktuelle SCHUFA-Branchenscores	✗	✓
Tagesaktuell ermittelter SCHUFA-Orientierungswert	✗	✓
Fälschungssicherheit	✗	✓

#### Bestellung SCHUFA-BonitätsAuskunft –

Der vertrauenswürdige und objektive Bonitätsbeleg – 29,95 € (inkl. gesetzlicher MwSt.)

#### Bankverbindung (Pflichtfelder bei der Bestellung der SCHUFA-BonitätsAuskunft)

IBAN	
Kontoinhaber	
<input type="checkbox"/> <b>SEPA-Lastschriftmandat</b> Ich ermächtige die SCHUFA Holding AG, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von SCHUFA Holding AG auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.	
Datum, Unterschrift / zusätzliche Unterschrift Kontoinhaber, sofern abweichend	

## Informationen zum Bestellformular Kopie der personenbezogenen Daten (nach Art. 15 DS-GVO)

### 1 Formular vollständig ausfüllen

### 2 Bitte Ausweisdokumente kopieren und beifügen

Damit wir Sie eindeutig identifizieren können, bitten wir Sie, Ihrer Bestellung eine gut lesbare, beidseitige Kopie Ihres Ausweisdokuments beizulegen. Aus der Kopie müssen Vor- und Nachname/n, die vollständige Anschrift, Ihr Geburtsdatum und Geburtsort deutlich für uns erkennbar sein. Alle übrigen Angaben sowie das Foto können geschwärzt werden. Sie helfen uns hiermit, weitere Rückfragen zu vermeiden und Ihre Bestellung schneller zu bearbeiten.

<b>Deutsche Staatsbürger</b>	ODER	<b>Bürger anderer Staaten</b>
Kopie Personalausweis <b>ODER</b> Kopie Reisepass und Kopie Meldebescheinigung		Kopie Reisepass <b>ZUSAMMEN MIT</b> Kopie Meldebescheinigung

### 3 Formular und Dokumente per Post versenden

Bitte senden Sie das Bestellformular zusammen mit den Kopien Ihrer Ausweisdokumente in einem ausreichend frankierten Umschlag an:



#### Hinweis zum SEPA-Lastschriftverfahren bei alternativer Bestellung der SCHUFA-BonitätsAuskunft:

Sie können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit Ihrem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Die Mandatsreferenz wird Ihnen separat mitgeteilt.

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden  
Gläubiger-Identifikationsnummer DE87ZZZ00000239351

# Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

**Adresse/Lage:**

ab dem \_\_\_\_\_ oder bereits/erst ab dem \_\_\_\_\_ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
<b>Name, Vorname</b> (ggf. Geburtsname)		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> <small>Straße   PLZ   Ort</small>		
<b>Telefon-Nummer/Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b> (freiwillig)		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b> <b>derzeitiger Arbeitgeber</b> <small>Name   Anschrift   Telefon   seit wann beschäftigt?</small>		
<b>derzeitiger Vermieter</b> <small>Name   Anschrift   Telefon</small>		

**Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen** [ ] nein [ ] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

# Wohnungsübergabe-Protokoll

	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Gibt es <b>Vorstrafen</b> oder ein <b>Haftbefehl</b> gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Beziehen Sie <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Beabsichtigen Sie <b>weitere Personen</b> in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine <b>Wohngemeinschaft</b> zu gründen?	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	
Spielen Sie <b>Musikinstrumente</b> ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	[ ] nein [ ] ja		[ ] nein [ ] ja	

**I.** Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

**II.** Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

**III.** Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

**IV.** Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum	Mietinteressent/in	Mitmieter	
	_____	_____	

Name der/des Mieter(s): \_\_\_\_\_

Besichtigte Wohnung  
Straße und Hausnummer: \_\_\_\_\_

vor dem Einzug       vor dem Auszug

Bei der Besichtigung der Wohnung am \_\_\_\_\_ wurden  keine  folgende Mängel festgestellt:

	In Ordnung	Folgende Mängel wurden festgestellt:	Bemerkungen:
1. Diele/Flur	<input type="checkbox"/> ja		
2. Küche	<input type="checkbox"/> ja		
3. Bad/WC	<input type="checkbox"/> ja		
4. Wohnzimmer	<input type="checkbox"/> ja		
5. Balkon	<input type="checkbox"/> ja		
6. Schlafzimmer	<input type="checkbox"/> ja		
7. Kinderzimmer	<input type="checkbox"/> ja		
8. Keller	<input type="checkbox"/> ja		
9. Weitere Räume	<input type="checkbox"/> ja		
10. Garage	<input type="checkbox"/> ja		

Strom	Zählernummer: .....	Stand: .....
-------	---------------------	--------------

Gas (soweit vorhanden)	Zählernummer: .....	Stand: .....
------------------------	---------------------	--------------

Wasser (soweit vorhanden)	Zählernummer: .....	Stand: .....
	Zählernummer: .....	Stand: .....

Bemerkungen - Sonstiges: \_\_\_\_\_

Es wurden \_\_\_\_\_ Wohnungsschlüssel übergeben.      Es fehlen noch \_\_\_\_\_ Wohnungsschlüssel.

Letzte Renovierung: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ Vermieter: \_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

Mieter: \_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

Zeuge(n): \_\_\_\_\_  
(Name/Anschrift)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

## Wohnungsgeberbescheinigung nach § 19 des Bundesmeldegesetzes (BMG)

### Auszug aus § 19 Abs. 1 Satz 1 und 2 BMG Mitwirkung des Wohnungsgebers

Der Wohnungsgeber ist verpflichtet, bei der Anmeldung mitzuwirken. Hierzu hat der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person der meldepflichtigen Person den Einzug schriftlich oder gegenüber der Meldebehörde nach Absatz 4 auch elektronisch innerhalb der in § 17 Absatz 1 genannten Frist zu bestätigen. Er kann sich durch Rückfrage bei der Meldebehörde davon überzeugen, dass sich die meldepflichtige Person angemeldet hat.

Hiermit wird ein

### Einzug

in folgender Wohnung bestätigt:

Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer mit Zusatz

Stockwerk, Wohnungsnummer bzw. Lagebeschreibung der Wohnung im Haus

In die vorgenannte Wohnung ist/sind am  folgende Person/en eingezogen

1.	Familienname, Vorname
2.	Familienname, Vorname
3.	Familienname, Vorname
4.	Familienname, Vorname
5.	Familienname, Vorname

6.  weitere Personen siehe Beiblatt

Name und Anschrift des **Wohnungsgebers** lauten:

Name des Wohnungsgebers (bei einer juristischen Person deren Bezeichnung)

Postleitzahl, Ort, Straße und Hausnummer des Wohnungsgebers

Ggf. Name und Anschrift der durch den Wohnungsgeber beauftragten Person

Der Wohnungsgeber ist **gleichzeitig Eigentümer** der Wohnung

Der Wohnungsgeber ist **nicht Eigentümer** der Wohnung

Name und Anschrift des **Eigentümers** lauten:

Name des Eigentümers der Wohnung (bei einer juristischen Person deren Bezeichnung)

Postleitzahl, Ort, Straße und Hausnummer des Eigentümers der Wohnung

**Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass die oben gemachten Angaben den Tatsachen entsprechen.** Mir ist bekannt, dass es verboten ist, eine Wohnanschrift für eine Anmeldung einem Dritten anzubieten oder zur Verfügung zu stellen, obwohl ein tatsächlicher Bezug der Wohnung durch diesen weder stattfindet noch beabsichtigt ist. Ein Verstoß gegen das Verbot stellt ebenso eine Ordnungswidrigkeit dar wie die Ausstellung dieser Bestätigung, ohne dazu als Wohnungsgeber oder dessen Beauftragter berechtigt zu sein (§ 54 i.V.m § 19 BMG).

Ort, Datum

Unterschrift des Wohnungsgebers oder der beauftragten Person

## Antrag auf Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht / Antrag auf Ermäßigung des Rundfunkbeitrags

### Formular mit Fragen und Antworten zur Antragstellung

Bürgerinnen und Bürger können für ihre Wohnung eine Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht bzw. eine Ermäßigung des Rundfunkbeitrags beantragen. Dafür muss eine der folgenden Voraussetzungen vorliegen: Sie erhalten Sozialleistungen, Ausbildungsförderung oder haben gesundheitliche Einschränkungen.

#### So funktioniert Ihr Antrag auf Befreiung/Ermäßigung

- 1. Lesen Sie bitte zunächst die Informationen auf den Seiten 3 und 4.
- 2. Geben Sie dann auf Seite 2 des Antrags Ihren Namen, Ihre Anschrift und Ihr Geburtsdatum an.  
Sind Sie bisher noch nicht bei dem Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio angemeldet, gilt Ihr Antrag gleichzeitig als Anmeldung der Wohnung.
- 3. Wählen Sie nun auf Seite 3 den auf Sie zutreffenden Befreiungs-/Ermäßigungsgrund aus und tragen Sie die Nummer auf dem Antrag unter »Grund für die Befreiung/Ermäßigung« ein.
- 4. Wichtig: Bitte unterschreiben Sie unbedingt den Antrag! Ohne Unterschrift ist der Antrag nicht gültig.
- 5. Trennen Sie bitte den Antrag ab. Die Informationen zu den Befreiungs-/Ermäßigungsgründen nehmen Sie bitte zu Ihren Unterlagen.
- 6. Senden Sie den Antrag und den erforderlichen Nachweis in einem frankierten Briefumschlag an:  
**ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice, 50656 Köln**
- 7. Der Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio entscheidet danach über Ihren Antrag.

Sie möchten Ihren Antrag barrierefrei ausfüllen?  
Auf der Internetseite [www.rundfunkbeitrag.de/service](http://www.rundfunkbeitrag.de/service) finden Sie einen barrierefreien Zugang zum Antrag mit nützlichen Eingabehilfen.

#### Sie haben Fragen oder wünschen weitere Informationen?

Weitere Informationen finden Sie unter [www.rundfunkbeitrag.de/service](http://www.rundfunkbeitrag.de/service).  
Gerne können Sie uns auch anrufen unter 018 59995 0400  
(6,5 Cent/Min. aus dem dt. Festnetz, abweichende Preise für Mobilfunk).



BEITRAGSSERVICE



# Antworten auf Ihre Fragen

## Wer ist beitragspflichtig?

Beitragspflichtig sind volljährige Bürgerinnen und Bürger. Für sie beginnt die Beitragspflicht mit dem Ersten des Monats, in dem sie erstmals eine Wohnung innehaben, das heißt: dort wohnen, nach dem Melderecht dort gemeldet oder im Mietvertrag als Mieter genannt sind. Wenn eine Bewohnerin oder ein Bewohner den Rundfunkbeitrag zahlt, brauchen die übrigen in der Wohnung lebenden Personen keinen Beitrag zu zahlen.

## Wer kann eine Befreiung/Ermäßigung beantragen?

Wer wenig Geld hat und bestimmte staatliche Sozialleistungen wie Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe, Grundsicherung, Blindenhilfe oder BAföG erhält, kann sich auf Antrag von der Rundfunkbeitragspflicht befreien lassen. Menschen mit Behinderung, denen das RF-Merkzeichen zuerkannt wurde, können eine Ermäßigung beantragen. Sie zahlen einen ermäßigten Beitrag von einem Drittel – 5,99 EUR pro Monat. Taubblinde Menschen können sich auf Antrag befreien lassen.

## Wurde Ihr Antrag auf Sozialleistungen wegen zu hohen Einkommens abgelehnt?

Sie erhalten keine der in § 4 Abs. 1 Rundfunkbeitragsstaatsvertrag genannten Sozialleistungen, weil Ihre Einkünfte die jeweilige Bedarfsgrenze überschreiten. In diesem Fall können Sie eine Befreiung wegen eines besonderen Härtefalls beantragen, wenn die Überschreitung geringer als die Höhe des Rundfunkbeitrags (17,98 EUR) ist.

## Wie können Sie die Befreiung/Ermäßigung beantragen?

Füllen Sie bitte den Antrag vollständig aus und fügen Sie den erforderlichen Nachweis bei. Schicken Sie bitte nur den Nachweis, der auf den angegebenen Antragsgrund zutrifft.

## Wie kann der Nachweis erbracht werden?

- Es gibt verschiedene Möglichkeiten, das Vorliegen einer Befreiungs- oder Ermäßigungsvoraussetzung nachzuweisen. Sie können
- die Bescheinigung der Leistungsgewährenden Behörde (z. B. »Bescheinigung zur Vorlage bei der Behörde«, »Bescheinigung zur Vorlage beim Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio«) über den Bezug der Sozialleistung oder über die Zuerkennung des Merkzeichens »RF« im Original oder
  - einen aktuellen Bescheid über die Bewilligung der Sozialleistung in beglaubigter Kopie, alternativ im Original, oder
  - den Schwerbehindertenausweis (Vorder- und Rückseite) in beglaubigter Kopie, alternativ im Original, oder
  - ein aktuelles fachärztliches Attest oder eine amtliche Bescheinigung im Original über das Vorliegen der Taubblindheit vorlegen.

## Was müssen Sie beim Einreichen von Originalen beachten?

- Wenn Sie uns den Bewilligungsbescheid für Ihre Sozialleistung im Original zusenden und zurückerhalten möchten, bitten wir Sie, diesen mit den Worten »Original – bitte zurücksenden« zu kennzeichnen. Sonst können wir nicht garantieren, dass Sie ihn zurück-erhalten, da alle eingehende Post nach der digitalen Archivierung vernichtet wird.
- Der Schwerbehindertenausweis im Original muss nicht gekennzeichnet werden. Diesen erhalten Sie unaufgefordert zurück.
- Die »Bescheinigung zur Vorlage beim Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio« bzw. die »Bescheinigung zur Vorlage bei der Behörde« senden wir Ihnen nicht zurück. Diese benötigt der Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio als Original. Dieses Original ist zum Verbleib bestimmt.

## Wo können Sie Ihren Nachweis beglaubigen lassen?

Die Behörde, die die Leistung gewährt, und die Stellen, die Aufgaben öffentlicher Verwaltung wahrnehmen, können Beglaubigungen vornehmen (z. B. Agenturen für Arbeit, Ämter für Ausbildungsförderung, Stadt- oder Gemeindeverwaltungen).

## Was müssen Sie beachten, wenn Ihnen Ihr Nachweis noch nicht vorliegt?

Es ist nicht mehr notwendig, den Antrag vorsorglich zu stellen. Bei der Neuregelung des Befreiungsverfahrens hat der Gesetzgeber berücksichtigt, dass bei der Beantragung der Befreiung/Ermäßigung der entsprechende Nachweis der Leistungsgewährenden Behörde nicht immer rechtzeitig vorliegt. Es besteht nun die Möglichkeit, eine Befreiung/Ermäßigung auch rückwirkend zu erhalten. Mehr zu den Voraussetzungen finden Sie unter »Wann beginnt Ihre Befreiung/Ermäßigung?«.

## Wann beginnt Ihre Befreiung/Ermäßigung?

Sie erhalten die Befreiung/Ermäßigung ab dem auf dem Bewilligungsbescheid/der Bescheinigung genannten Leistungsbeginn, wenn Sie den Antrag binnen zwei Monaten einreichen, nachdem der Bescheid erstellt wurde. Beachten Sie bitte: Maßgeblich ist das Erstellungsdatum des Bescheids und nicht das Ausstellungsdatum der Bescheinigung.

Geht der Antrag erst nach Ablauf der zwei Monate bei dem Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio ein, erfolgt die Befreiung/Ermäßigung ab dem Folgemonat nach Eingang des Antrags.

### Tipps zum Ausfüllen

- Bitte schreiben Sie immer in BLOCKBUCHSTABEN und in den Farben Blau oder Schwarz.
- Achten Sie darauf, die passende Nummer für Ihren persönlichen Fall einzutragen.
- Bitte unterschreiben Sie unbedingt den Antrag und legen Sie den Nachweis bei.
- Bitte heften Sie das Formular und den Nachweis nicht. Das erleichtert die Bearbeitung.

### Hinweis

Die im Antrag auf Befreiung/Ermäßigung erhobenen personenbezogenen Daten werden benötigt, um prüfen zu können, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung/Ermäßigung vorliegen. Die Voraussetzungen ergeben sich aus § 4 Abs. 1, 2 und 6 Rundfunkbeitragsstaatsvertrag in der jeweils geltenden Fassung. Die Daten erhält die zuständige Landesrundfunkanstalt bzw. der in ihrem Auftrag tätige Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio. Die Erhebung, weitere Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage des Rundfunkbeitragsstaatsvertrags. Sie können Auskunft über Ihre Daten und gegebenenfalls deren Berichtigung verlangen.

### Bitte schicken Sie uns nur die auf Seite 3 unter »Vorzuliegende Unterlagen« aufgeführten Nachweise.

Bitte senden Sie uns KEINE Unterlagen über Wohngeld, Arbeitslosengeld I, Pflegeleistungen nach den Pflegestufen I, II oder III (SGB XI). Auch benötigen wir KEINE Einkommensnachweise, Kontoauszüge oder Ihren Mietvertrag. Unterlagen, die wir nicht benötigen, können wir Ihnen leider nicht zurücksenden. Da alle eingehenden Unterlagen im Posteingang elektronisch eingeleitet werden, werden auch nicht benötigte Unterlagen erfasst und können aus dem elektronischen Archiv im Nachhinein nicht gelöscht werden.

# CHECKLISTE EINZUG



## WAS IST WICHTIG VOR DER VERTRAGS-UNTERZEICHNUNG?

• Erfragen Sie die **Gesamtkosten** beim Vermieter: Hierzu zählen die Kaltmiete – das ist die reine Nettomiete, ohne **Betriebs- und Nebenkosten, Heizung und Warmwasserbereitung**. Je nach Wohnung können diese zusätzlichen Kosten sehr hoch sein und die Wohnung insgesamt sehr teuer machen.

• Besprechen Sie die **Einrichtung der Wohnung, die Anschlüsse (Telefon, Fernsehen, Küche, Waschmaschine)** und den **Gesamtzustand** der Wohnung bei der Übergabe.

• Prüfen Sie den **Mietvertrag auf Laufzeit und geplante Erhöhungen** der Miete. Manchmal ist eine Staffelung der Miete festgelegt, so dass sie sich in vorher festgelegten Zeiträumen automatisch erhöht.

• **Erhalten Sie soziale Leistungen? Unterschreiben Sie erst den Vertrag, wenn die Behörde der neuen Wohnung zugestimmt hat!**

## WAS IST WICHTIG BEI DER WOHNUNGS-ÜBERGABE?

• **Lesen und füllen Sie das Übergabeprotokoll** genau aus. Unterschreiben Sie erst, wenn Sie alles überprüft und die Schlüssel erhalten haben.

• Tragen Sie außerdem die aktuellen **Zählerstände** von Strom, Wasser und Gas/Wärme ein.

• **Mängel in der Wohnung**, wie defekte Installationen, Türen oder Fenster sowie Schimmelschäden kommen auch ins Protokoll. Im Protokoll wird vermerkt, wer diese Schäden wann behebt. Das Protokoll wird vom Vermieter und Mieter unterschrieben. Gibt es keine Übergabe mit dem Vermieter, melden Sie Mängel am Tag des Einzugs und fotografieren Sie die Zählerstände.



# CHECKLISTE EINZUG

## WAS IST WICHTIG NACH DER WOHNUNGS- ÜBERGABE?

 Melden Sie sich beim **Einwohnermeldeamt oder Bürgeramt** an. Dazu müssen Sie die Bescheinigung des Vermieters vorlegen.

 Melden Sie ihren **Zählerstand und Zählernummer für Strom beim Stromversorger** und schließen Sie einen günstigen **Stromvertrag** ab. Nutzen Sie in der Wohnung auch Gas? Dann müssen Sie sich auch darum kümmern (wie beim Strom).

 Richten Sie für die regelmäßigen Zahlungen der Miete, Gas- und Stromvorauszahlung **Daueraufträge oder Lastschriften** ein.

 Beschriften Sie **Klingel, Briefkasten und Türschild**. Teilen Sie Ihre neue Adresse wichtigen Kontakten, Vertragspartnern und Behörden mit.

 Sind Sie vom **Rundfunkbeitrag** befreit? Dann senden Sie das ausgefüllte Formular der Sozialbehörde an die Beitragsservicestelle.

 In der **Hausordnung** finden Sie häufig Angaben über Reinigungspflichten und Müllentsorgung und anderen Dingen, die allen Mietern wichtig sind. Haben Sie dazu Fragen? Sprechen Sie mit dem Vermieter oder einem Nachbarn.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

## WIE ERFOLGT DIE ABRECHNUNG FÜR DIE ENERGIE?

 Monatlich wird nur ein Abschlag bezahlt – dieser ist nur geschätzt und gilt nur als Anzahlung!

 Die Gesamtabrechnung über ein ganzes Jahr kommt erst viel später.

 Das gilt für alle Arten von Energie in der Wohnung: Heizung, Warmwasser, Strom.

 Gibt es eine zentrale Versorgung für Heizung und Warmwasser, erhalten Sie die Abrechnung dafür mit der Betriebskostenabrechnung als „Heizkostenabrechnung“.

 Es ist empfehlenswert, zur Kontrolle monatlich die Zähler abzulesen, wo dies möglich ist: Warm- und Kaltwasser, ggf. Gaszähler.

 Zähler für Strom befinden sich häufig im Keller (Hausmeister fragen).

**Zum Thema Mietrecht berät Sie der Deutsche Mieterbund (kostenpflichtig).**

## **SIE SIND UNSICHER?**

Lassen Sie sich von den unabhängigen Energieexperten der Verbraucherzentrale beraten. Das kostet Sie nur wenig bzw. nichts für den Fall, wenn Sie Unterstützung vom Sozialamt oder vom JobCenter bekommen.

Kontakt: 0800-809 802 400

[www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)

## Quellenverzeichnis

### Seite 5

<https://pixabay.com/de/mehrfamilienhaus-haus-153091/>

### Seite 6

<https://pixabay.com/de/lupe-lupen-suche-vergr%C3%B6%C3%9Ffern-linse-145942/>

### Seite 8

<https://pixabay.com/de/business-office-chef-170645/>

### Seite 10

<https://pixabay.com/de/mappe-dokumente-alte-windows-xp-683249/>

### Seite 11

<https://pixabay.com/de/geld-euro-w%C3%A4hrung-reichtum-erfolg-171539/>

### Seite 13

<https://pixabay.com/de/wifi-zugang-internet-logo-netzwerk-158401/>

### Seite 16

<https://pixabay.com/de/unternehmen-unterschrift-vertrag-962355/>

### Seite 19

<https://pixabay.com/de/schl%C3%BCssel-haus-haus-schl%C3%BCssel-home-2114455/>

### Seite 20

<https://pixabay.com/de/ausrufezeichen-aufmerksamkeit-1421016/>

### Seite 21

<https://pixabay.com/de/klingeln-klingschilder-t%C3%BCrkl%C3%BCngel-1077880/>

### Seite 22

<https://pixabay.com/de/check-haken-h%C3%A4kchen-ja-zustimmen-3183213/>

### Rückseite

<https://pixabay.com/de/architektur-geh%C3%A4use-fertighaus-2052235/>

Letzter Zugriff auf diese Links: Februar 2019

verbraucherzentrale



## Landkreis Harburg

Schloßplatz 6  
21423 Winsen (Luhe)

Telefon: 04171 693-0

Telefax: 04171 693-99100

E-Mail: [buergerservice@lkharburg.de](mailto:buergerservice@lkharburg.de)

Internet: [www.landkreis-harburg.de](http://www.landkreis-harburg.de)

