



INFORMATIONEN RUND UMS WOHNEN



© pixabay (martaposemucke)

NR. 1: MIETE & WEITERE ZAHLUNGEN

MIETE & NEBENKOSTEN

Wenn Sie in einer Mietwohnung leben, müssen Sie **monatlich eine Zahlung** an Ihren/Ihre Vermieter*in leisten. Das ist Ihre Miete. Vermieter*innen haben das Recht auf regelmäßige und vollständige Mietzahlungen.

Wichtig: Die Miete muss immer **pünktlich gezahlt** werden. Im Mietvertrag steht, bis wann die Miete gezahlt werden muss.

Tipp: Ein **Dauerauftrag** bei Ihrer Bank sorgt dafür, dass die Miete jeden Monat automatisch überwiesen wird.



Gesamtmiete

Ihre Gesamtmiete, auch **Warmmiete** genannt, setzt sich zusammen aus:

- Kaltmiete
- Nebenkosten
- (in manchen Fällen) Heizkosten

Kaltmiete

Die **Kaltmiete** ist die Zahlung für die Nutzung der Wohnung – **ohne Nebenkosten**.

Nebenkosten (Betriebskosten)

Die Nebenkosten decken **zusätzliche Leistungen** ab. Dies können Kosten für den Verbrauch von **Wasser** und eventuell Gas sein. Manchmal sind hier auch die Heizkosten enthalten. Welche Kosten zu den Nebenkosten gehören, steht in Ihrem **Mietvertrag**.

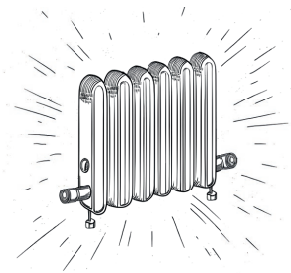


Die Nebenkosten decken auch **allgemeine Kosten** ab, die auf alle Mieter*innen verteilt werden. Dazu gehören zum Beispiel:

- Müllabfuhr
- Treppenhausreinigung
- Gärtnearbeiten
- Straßenreinigung und Winterdienst
- Hausmeisterdienste
- Gebäudeversicherung
- Beleuchtung im Treppenhaus
- Kontrolle von Rauchmeldern und Schornsteinfeger

Abschlag: In der Regel zahlen Mieter*innen jeden Monat einen festen Betrag als **Vorauszahlung** (Abschlag). Am Jahresende wird in der **Nebenkostenabrechnung** geprüft, ob Sie zu viel oder zu wenig gezahlt haben. Je nach Ergebnis erhalten Sie eine Rückzahlung oder müssen etwas nachzahlen.

Nebenkostenabrechnung: Vermieter*innen sind verpflichtet, die Nebenkosten transparent und verständlich abzurechnen. Sie haben das Recht, die zugehörigen Unterlagen – etwa Rechnungen oder Verträge – einzusehen.



Heizkosten

Heizkosten entstehen durch:

- Verbrauch von Energieträgern, zum Beispiel Heizöl, Gas oder Fernwärme
- Wartung der Heizungsanlage

Auch die Kosten für die Erzeugung von Warmwasser kann hier enthalten sein.

Achtung: In manchen Fällen sind Heizkosten Teil der Nebenkosten, manchmal werden sie gesondert aufgeführt. Auch kann es sein, dass Sie die Gasversorgung selbst organisieren und anmelden müssen (wie bei der Stromversorgung).



KAUTION

Die Mietkaution muss zu Beginn des Mietverhältnisses hinterlegt werden. Sie **sichert** den/die **Vermieter*in vor Schäden** an der Wohnung ab.

- Die Kautions darf **nicht höher als drei Kaltmieten** sein.
- Die Zahlung kann in drei Raten erfolgen. Die erste Rate wird beim Einzug fällig.

Was passiert mit der Kautions?

Vermieter*innen müssen das Geld getrennt vom eigenen Geld auf ein besonderes Konto einzahlen. Die Kautions wird **sicher angelegt und verzinst**.

Wann wird die Kautions zurückgezahlt?

Nach dem **Ende des Mietverhältnisses** muss die Kautions inklusive Zinsen **zurückgezahlt** werden.

Der/die Vermieter*in darf zuvor prüfen:

- Gibt es Schäden an der Wohnung?
- Wurde die Miete vollständig bezahlt?

Nur wenn Forderungen bestehen, darf ein Teil der Kautions einbehalten werden.

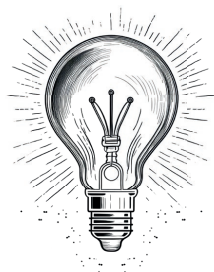
Wichtig: Bewahren Sie **Quittungen und Zahlungsbelege** für die Kautions gut auf. So können Sie im Streitfall nachweisen, dass Sie gezahlt haben.



WEITERE KOSTEN

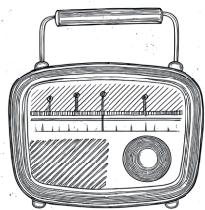
Zusätzlich zu der Gesamtmiete fallen für Mieter*innen normalerweise noch weitere Kosten für **Strom, Internet, Rundfunkbeitrag** und **Versicherungen** an. Auch Kosten für Gas können dazukommen.

Die **Verträge** für Internet, Versicherungen und Strom (und Gas) müssen Sie **selbst mit den Anbieter*innen abschließen**.



Warum ist eine Versicherung wichtig?

Eine Hausratversicherung ist sinnvoll. Sie **schützt** Ihren Besitz **vor Schäden oder Verlust**. Dazu gehören Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Einbruch und Vandalismus. Ohne Hausratversicherung müssen Mieter*innen die Kosten für die Reparatur oder Neuanschaffung selbst zahlen.



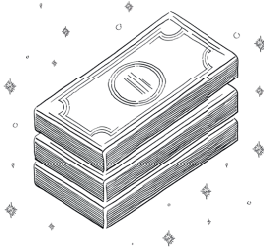
Rundfunkbeitrag

Mit dem Rundfunkbeitrag bezahlt man bestimmte Sender im Fernsehen oder im Radio. Diese Sender zeigen unter anderem Nachrichten und sorgen dafür, dass jeder Mensch Zugang zu wichtigen Informationen hat.

Tipp: Unter bestimmten Voraussetzungen, beispielsweise, wenn Sie Sozialhilfe empfangen, können Sie sich vom **Rundfunkbeitrag befreien** lassen oder eine Ermäßigung beantragen. Informationen dazu finden Sie unter **www.rundfunkbeitrag.de**.



MIETERHÖHUNG



Mieterhöhungen können unterschiedliche Gründe haben.

Bei einer **Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete** wird die Miete auf den durchschnittlichen Mietpreis für ähnliche Wohnungen am Wohnort erhöht.

Ein weiterer Grund die Miete zu erhöhen, ist die **Mieterhöhung aufgrund von Modernisierung**. Als Modernisierungsmaßnahme gilt eine energetische Verbesserung, eine nachhaltige Einsparung von Wasser, eine Erneuerung der Telefon- und Internetanschlüsse oder eine deutliche Verbesserung der Wohnung. Vermieter*innen dürfen die Miete im Jahr um 8 % erhöhen.

Achtung: Wird etwas **repariert oder in seinem Zustand erhalten**, ist das **keine Modernisierung**. Finden Modernisierung und Reparaturen gleichzeitig statt, müssen sie getrennt berechnet werden.



Vertraglich festgelegte Mieterhöhung

Mieterhöhungen können auch im Mietvertrag festgelegt sein:

- Bei einem **Staffelmietvertrag** sind Mieterhöhungen in bestimmten Zeiträumen festgelegt.
- Bei einem **Indexmietvertrag** wird vereinbart, dass die Miete sich entsprechend der Inflationsrate anpasst.

Achtung: **Staffelmiete und Indexmiete** müssen **vertraglich vereinbart** und unterschrieben werden. Eine mündliche Vereinbarung ist nicht ausreichend.



KONTAKTE

Hier finden Sie **Ansprechpartner*innen**, die Sie bei Fragen rund um die Themen Mieten und Wohnen **kostenlos beraten** können.



Mietberatung Forum Waageplatz e.V. >>>

am 1. Dienstag im Monat ab 18:30 Uhr
Obere-Masch-Straße 10 | 37073 Göttingen
mietberatung@waageplatz-viertel.org



<<< Mieterverein Göttingen e. V.

Montag – Donnerstag 9:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 18:00 Uhr
Freitag 9:00 – 12:00 Uhr
Prinzenstraße 9 | 37073 Göttingen
kontakt@mieterverein-goettingen.de | 0551 57 95 2

Wohngeldstelle der Stadt Göttingen >>>

Philipp-Reis-Straße 2A | 37075 Göttingen
M.Degener@goettingen.de | 055 400 24 74



<<< Studentische Rechtsberatung

jeden Mittwoch von 15:00 – 17:00 Uhr
Mauerstraße 16/17 | 37073 Göttingen

Rechtsberatung für Studierende des AstA >>>

Goßlerstr. 16a | 37073 Göttingen
sekretariat@asta.uni-goettingen.de



<<< Energieagentur Region Göttingen

Beratungsangebote zum Sparen von Strom und Energie
Montag bis Freitag 09.00 – 15:00 Uhr
Berliner Straße 4 | 37073 Göttingen,
info@energieagentur-goettingen.de | 0551 38 42 13 22

WENDEN SIE
SICH BEI FRAGEN
GERN AN UNS!

QUARTIERSBÜRO NÖRDLICHE INNENSTADT

Jelena Toopeekoff & Maximilian Grafinger
Untere Karspüle 8 | 37073 Göttingen
0551 50 76 40 23 | innenstadt-nord@plan-zwei.com

Sprechzeiten vor Ort

Dienstag 15.00 bis 18.00 Uhr | Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr

Termine zu anderen Zeiten nach Vereinbarung



« « « ALLE INFORMATIONEN FINDEN SIE
AUCH DIGITAL UND IN EINFACHER SPRACHE
UNTER DEM LINK: [GOE.DE/MIETE](https://goe.de/miete)