

Tipps für die erste eigene Wohnung:

So gelingt der Auszug aus dem Hotel Mama



Dieser Leitfaden hilft Dir Deinen Traum von der ersten eigenen Wohnung zu verwirklichen und unnötige Kosten und Ärger zu vermeiden!

Herausgeber:
Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V.
Kreuzstraße 60
40210 Düsseldorf

Erschienen: November 2014
2. Auflage, August 2016

Einleitung

Der Auszug aus dem ‚Hotel Mama‘ ist nicht einfach. Dieser Schritt muss gut durchdacht sein. Es gibt eine Menge Dinge zu beachten.

Eine kurze Starthilfe mit den wichtigsten Eckpunkten zum Thema Wohnen geben wir Dir gerne an die Hand; allerdings mit der Bitte, Dich bei mietrechtlichen Fragen oder Problemen in Deinem Mietverhältnis an einen örtlich niedergelassenen Mieterverein zu wenden. Welcher Verein des Deutschen Mieterbundes in Deiner Nähe ansässig ist, erfährst Du über unsere Homepage www.dmb-nrw.de durch Eingabe Deiner Postleitzahl in das Suchfeld „Hier bekommen Sie Recht“.



© #322191-1280, pixabay.de

Unsere Mietervereine vertreten mehr als 300.000 Mieterhaushalte und damit mehr als 1,3 Millionen Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen. Sie beraten täglich Hunderte von Ratsuchenden und helfen Ihnen in bzw. aus schwierigen Mietverhältnissen, während wir uns als parteipolitisch neutraler Verband für eine soziale Wohnungs- und Mietenpolitik in Kommunen, Land und Bund sowie für die Verwirklichung einer sozial ausgewogenen Wohnungswirtschaft einsetzen und die Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter in NRW im Rahmen von Gesetzgebungsverfahren und anderer für die Wohnungs- und Mietenpolitik relevanter politischer Entscheidungsprozesse er in Anhörungen und durch Stellungnahmen wahrnehmen.

Wir können mit Stolz sagen, der größte von 15 Landesverbänden im Deutschen Mieterbund zu sein.

Unsere Kontaktdaten findet Ihr, genau wie die unserer Bundesgeschäftsstelle und aller Hauptstellen unserer 50 DMB-Mietervereine am Ende dieser Broschüre.

Einen guten Start wünschen

Hans-Jochem Witzke
1. Vorsitzender

Silke Gottschalk
Geschäftsführerin

1. Kann ich mir eine eigene Wohnung leisten?

Wenn Du eine erste eigene Wohnung mieten möchtest, solltest Du Dir vorab einen Überblick über Deine finanziellen Möglichkeiten verschaffen:

Über welche Einnahmen verfüge ich?

Reichen meine Einnahmen (Gehalt, Ausbildungsvergütung, Waisen-/Rente oder Leistungen nach dem SGB II, SGB III, SGB XII) aus, um meine Kosten zu decken?
Kann ich Förderungen über BAföG, Berufsausbildungsbeihilfe (BAB), Kindergeld erhalten oder sogar Wohngeld beantragen?
Erhalte ich Unterstützung von meinen Eltern?

Wie hoch sind meine Ausgaben?

- ➔ Was kommt an Miete, Betriebskosten, Heizkosten auf mich zu?
- ➔ Wie viel Geld investiere ich monatlich in Telefon, Handy, Internet, Strom, GEZ?
- ➔ Wie hoch sind meine Lebenshaltungskosten (Lebensmittel, sonstige Einkäufe)?
- ➔ Was kostet im Monat meine Mobilität mit Auto, Bus und Bahn?
- ➔ Wie hoch sind die Ausgaben für meine Haftpflichtversicherung, Hausratversicherung, Berufsunfähigkeitsversicherung und andere?
- ➔ Was bleibt mir für meine Hobbies/Freizeit?

Am Ende des Geldes ist immer noch so viel Monat übrig!

Die Ausgaben und Einnahmen solltest Du vorsichtig kalkulieren und damit rechnen, dass die Ausgaben eher ein wenig höher und die Einnahmen etwas geringer sein werden. So ergibt sich vielleicht sogar die Möglichkeit, etwas Geld anzusparen, damit Du Dir hin und wieder kleine Wünsche erfüllen kannst. Auch solltest Du nicht vergessen, dass gerade am Anfang meist ein größerer Betrag auf Dich zukommt. Die Renovierung der neuen Wohnung und die Einrichtung können richtig teuer werden.



© Kreuznacher Zeitung #478302 pixelio.de

Hast Du die Einnahmen mit den Ausgaben gegengerechnet und die Ausgaben sind höher als die Einnahmen, solltest Du dem Wunsch nach einer eigenen Wohnung noch nicht nachkommen und den Auszug so lange aufschieben, bis die finanzielle Situation es zulässt.

Checkliste

Einnahmen	Ich	Partner/-in
Lohn / Gehalt		
Krankengeld		
Arbeitslosengeld I bzw. II		
Grundsicherung		
Erziehungsgeld		
Kindergeld		
sonstige Einnahmen		
sonstige Einnahmen		
Einnahmen gesamt:		

Ausgaben	Ich	Partner/-in
Lebenshaltung		
Ernährung		
Bekleidung		
Körperpflege		
Sonstiges		
Summe Lebenshaltung		

Kommunikation		
Handy		
Telefon		
Internet		
GEZ		
Kabel		
Pay-TV		
Summe Kommunikation		

Mobilität		
Öffentliche Verkehrsmittel		
Steuer		
Versicherung		
Benzin		
Automobilclub		
Wartung, Pflege		
Sonstiges		
Summe Mobilität		

Versicherung		
Haftpflicht		
Hausrat		
Unfall		
Lebensversicherung		
Rechtsschutz		
Sonstige		
Summe Versicherung		

Sonstiges		
Rauchen		
Haustiere		
Vereine, Mitgliedsbeiträge		
Reparaturen		
Kindergarten/Tagesmutter		
Ratenzahlungen		
Summe Sonstiges		

Wohnung		
Miete (kalt)		
Nebenkosten		
Heizkosten		
Stromkosten		
Garage/Stellplatz		
Summe Wohnung		

Kann ich mir die Wohnung leisten?

Einnahmen gesamt:	
Ausgaben Lebenshaltung:	
Ausgaben Kommunikation	
Ausgaben Mobilität:	
Ausgaben Versicherungen:	
Ausgaben Sonstiges:	
Ausgaben Wohnung	
Ausgaben insgesamt:	

Nach Abzug aller Ausgaben sollte Dir ein „Taschengeld“ übrig bleiben, damit Du genug hast, um Deine Freizeit zu gestalten. Ein schönes Shirt, ein wenig Feiern – diesen Spielraum solltest Du Dir behalten!

2. Das Geld reicht!

Bevor Du eine Wohnung mietest solltest Du Dir noch folgende wichtige Frage stellen: Welche Anforderungen habe ich an meine Wohnung?

Wie viel m²/Zimmer brauche ich?
 Mindest-m² 1 2 3 mehr

Möchte ich lieber im Altbau oder Neubau wohnen?

Meine Wunschetage Wie viele Mietparteien wohnen in dem Haus?

Frage ruhig auch nach den Nachbarn und mach Dir ein paar Gedanken über Dein zukünftiges Umfeld: Brauchst Du viel Ruhe zum Lernen oder Entspannen? Oder feierst Du gerne? Vielleicht spielst Du auch ein Instrument.

Ist die Wohnung modernisiert?
 ja nein

Wie ist der Allgemeinzustand der Wohnung?

Ein Übergabeprotokoll ist ratsam (kostenloser Download unter mieterbund.de)!

Was benötige ich in meiner Wohnung?

Badewanne Dusche Kellerraum Speicher

Küche Kochnische Büro/Lernzimmer

Balkon Terrasse (Gemeinschafts-)Garten

Ist die Übernahme von Möbeln/Einbauküche möglich?
 wenn ja, welche: ja nein

Kann oder will ich Mitglied einer Wohngemeinschaft werden?
 ja nein

Wenn Du Mitglied einer bereits bestehenden Wohngemeinschaft werden und den Mietvertrag als Mitmieter übernehmen möchtest, denke daran, dass Du evtl. für ältere Verbindlichkeiten der WG haften musst, z.B. für Nebenkosten-Nachforderungen.

Wo kann ich meine Waschmaschine anschließen?

Sind Haustiere erlaubt?
 ja nein

Alles klar, die Wohnungssuche kann beginnen!

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, eine Wohnung zu finden. Du kannst Dich zum Beispiel sofort an ein Wohnungsunternehmen wenden oder Du verschaffst Dir zunächst einen Überblick durch:

- ➔ Wohnungsgenossenschaften
- ➔ Internet
(hier gibt es zahlreiche Wohnungsbörsen, z.B. wohnungengel.de, studenten-wg.de, studenten-wohnung.de, study-in.de, wohnungsbaugenossenschaften.de/wohnungfinden, meinestadt.de, immobilo.de, immonet.de, immobilienscout24.de, immowelt.de, kalaydo.de, null-provision.de, wohnungsboerse.net, quoka.de, salzundbrot.com)
- ➔ Zeitungen
- ➔ Amt für Soziales und Wohnen („Wohnungsamt“)
- ➔ Aushänge

3. Wohnungssuche

Worauf sollte ich achten?

Wenn Du eine Wohnung besichtigen möchtest, vereinbare zunächst einen Termin mit dem Vermieter und mache Aufzeichnungen aller Mängel und zusätzlicher Absprachen. Hilfreich können dabei auch ein paar Fotos sein.

Die Wohnung kann bereits leer oder noch bewohnt sein. Folgende Fragen solltest Du in jedem Fall klären:

- ➔ In welchem Zustand wird die Wohnung übergeben (renoviert)?
- ➔ Wer behebt eventuell vorhandene Schäden an Oberboden, Türen, Putz, Fliesen, etc.?
- ➔ Welche Arbeiten (Tapezieren, Streichen, neue Sanitäreinrichtungen etc.) übernimmt der Vermieter, welche der Vormieter?

Weitere Fragen, die Du stellen kannst:

- ➔ Wie wird geheizt?
(Fernwärme, Gasheizung, etc.)
- ➔ TV-Anschluss
(Kabelfernsehen, Satellitenschüssel, Digital - TV, etc.)
- ➔ Sind Wasseruhren vorhanden?
- ➔ Warmwasser mit Durchlauferhitzer
(wenn ja, Stromvorauszahlung angleichen)?
- ➔ Wer reinigt das Treppenhaus?

Bei einer noch bewohnten Wohnung solltest Du bestimmte Übernahmen vom Vormieter (z.B. Oberböden, feste Einbauten) unbedingt auch mit dem Vermieter abklären.

- ➔ **Beachte:** Zu der Besichtigung gehören auch die Kellerräume.

Miete

➔ Ist die Miete zu hoch?

Ein Blick in den örtlichen Mietspiegel zeigt zumindest, ob sie dem entspricht, was üblich ist. Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist die Miete bis zum dritten Werktag eines Monats an den Vermieter im Voraus zu leisten. Richte einen Dauerauftrag ein oder erteile dem Vermieter eine Einzugsermächtigung, damit die Zahlung pünktlich erfolgt.

➔ **Beachte:** Bei ständig unpünktlichen Zahlungen und Mietrückständen riskierst Du eine Kündigung.

Betriebskosten

Die Betriebskosten muss der Mieter nur dann an den Vermieter bezahlen, wenn dies einzeln, ausdrücklich und unmissverständlich im Vertrag geregelt ist; trifft dies nicht zu, muss der Mieter solche Kosten auch nicht bezahlen. Sie sind in der Regel monatlich als Vorauszahlung zu entrichten. Danach solltest Du immer fragen. Leider machen manche Vermieter unrealistisch niedrige Angaben, um ihre Wohnung besser vermietet zu bekommen. Ein Anhaltspunkt kann der Betriebskostenspiegel sein. Wenn die kalten und warmen Betriebskosten zusammen weniger als zwei Euro pro qm betragen, ist Misstrauen geboten. Für diesen Fall solltest Du nochmal nachfragen, ob der Vermieter tatsächlich mit diesem Betrag ausgekommen ist.

Mietsicherheit

Meistens wird vertraglich eine „Kautions“ vereinbart, die der Vermieter für Dich anlegt und verzinst. Diese wird meist bar bezahlt, d.h. auf einem Sparbuch angelegt (maximal drei Monatsmieten ohne Nebenkosten). Die Kautions sichert Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter, z.B. aus Schäden an der Wohnung, die der Mieter zu verantworten hat. Unter Umständen ist der Vermieter auch mit einer abweichenden Vereinbarung einverstanden – frag einfach nach! Wende Dich an Deine Bank oder Sparkasse, dort kannst Du das Notwendige erledigen.

Manche Vermieter verlangen eine Bürgschaft, z.B. der Eltern. Mietbürgen haften auch nicht für mehr als drei Mieten; anders, wenn die Eltern den Mietvertrag als Mit-/Mieter gemeinsam mit Dir abschließen. Hier besteht keine Haftungsbeschränkung.

Maklercourtage

Wird die Wohnung über einen Makler vermittelt, muss die Maklerprovision miteinkalkuliert werden. Makler dürfen für die Vermittlung nur Provision in Höhe von maximal zwei Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer verlangen.

➔ **Beachte:** Seit der gesetzlichen Neuregelung im Jahr 2015 muss der Mieter nur noch dann eine Maklerprovision zahlen, wenn er den Makler selbst beauftragt hat!

Selbstauskunft/Fragebogen

Nur Fragen, die das Mietverhältnis betreffen musst Du wahrheitsgemäß beantworten. Wird aber zum Beispiel eine Einkommensbescheinigung verlangt oder eine Schufa-Selbstauskunft, solltest Du mitspielen, wenn Du die Wohnung haben willst.

Sozialwohnung

Wenn Du bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitest, bekommst Du beim Wohnungsamt einen Wohnberechtigungsschein. Mit Einwilligung der Eltern kannst Du schon mit 16 Jahren einen Antrag stellen. Einen „Partnerschein“ für nicht Verheiratete gibt es nur bei schon länger bestehenden Beziehungen. Ob eine Ausnahme möglich ist, sagt Dir das Wohnungsamt.

Mietvertrag

- ➔ **Wichtig:** Erst gründlich lesen, Unklarheiten hinterfragen und dann unterschreiben! Für Mietverträge gilt nicht das gesetzliche Rücktrittsrecht wie zum Beispiel für Haustürgeschäfte. Die Mietervereine vor Ort bieten hier umfassende Beratung und ggf. günstige Tarife für Studenten.



© GG-Berlin #666120_pixelio.de

Der Mietvertrag wird zwischen Dir und dem Vermieter/Wohnungsunternehmen geschlossen. Die Lage der Wohnung, die Anzahl der Zimmer, ihre Größe und die mitbenutzbaren Räumlichkeiten und Außenbereiche werden genau beschrieben. Der Mietbeginn wird festgelegt.

Mietverträge können ganz unterschiedlich ausgestaltet sein:

- ➔ Ist der Mietvertrag unbefristet, oder läuft er zu einem bestimmten Datum aus?
- ➔ Gibt es einen Kündigungsverzicht für einen bestimmten Zeitraum?
- ➔ Gibt es eine Staffelmietvereinbarung?
- ➔ Wer nicht alleine einziehen will, sollte außerdem darauf achten, ob alle gleichberechtigte Mieter werden, oder ob es einen Hauptmieter nebst Untermieter geben soll.

Hier solltest Du auf jeden Fall genauer hinschauen. Falls noch Unklarheiten bestehen, vereinbare einfach einen persönlichen Beratungstermin mit Deinem örtlichen Mieterverein.

Hausordnung

Sie regelt das Zusammenleben der Hausbewohner, lass sie Dir aushändigen und halte Dich an die Regeln, das erspart viel Ärger. Hier steht zum Beispiel, ab wann die Haustür geschlossen werden muss, welche Ruhezeiten gelten, wer die Mülltonnen rausstellt, die Treppe putzt, und wer Laub oder Schnee fegen muss.

Nützliche Hinweise vor Vertragsabschluss

Wenn Du Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) oder Sozialhilfe (SGB XII) erhältst, musst Du Deinen Umzug unbedingt mit dem Jobcenter oder dem Amt für Soziales und Wohnen abstimmen. Dafür gibt es auch eine Vermieterbescheinigung, die Du bei den Wohnungsgesellschaften, dem Jobcenter oder dem Amt für Soziales und Wohnen bekommst. Wenn Du jünger als 25 bist und SGB II-Leistungen brauchst, ist eine Übernahme der Miete nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das musst Du unbedingt **vorher** mit Deinem Fallmanager abklären.

Mietvertragsbeginn

Der vom Vermieter genannte oder z.B. in einer Annonce angegebene Zeitpunkt muss nicht automatisch der tatsächliche Mietvertragsbeginn sein. Er stellt lediglich ein Angebot dar. Vielleicht kannst Du den Mietvertrag auch zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt abschließen?

Zeitpunkt der Schlüsselübergabe

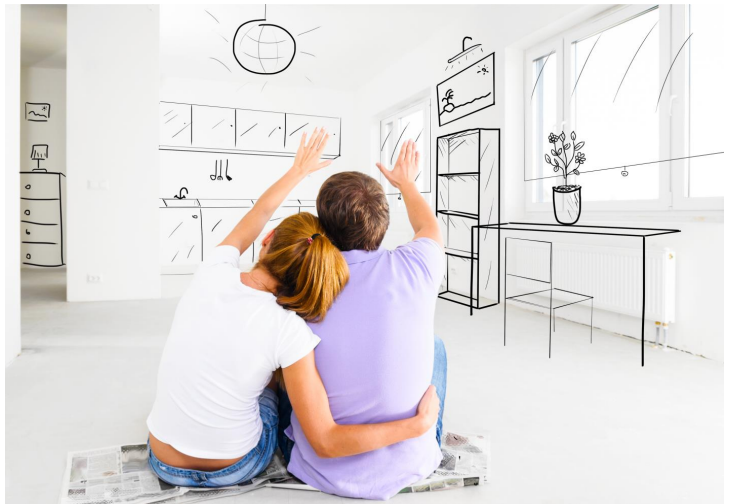
Der Vermieter muss Dir die Schlüssel spätestens zum Mietvertragsbeginn aushändigen.

- ➔ **Tipp:** Sollte die Wohnung schon vor Mietvertragsbeginn leer stehen und Du möchtest z.B. noch renovieren, frag doch mal Deinen Vermieter, ob Du die Schlüssel früher bekommst.

Wohnungsübergabe

Bevor Du umziehen kannst, muss die Wohnungsübergabe erfolgen. Der Vermieter erstellt mit Dir gemeinsam ein Übergabeprotokoll. Achte darauf, ob sich die Wohnung im vereinbarten Zustand befindet. Wer auf Nummer sicher gehen will, nimmt eine Vertrauensperson mit.

Prüfe Fenster, Wasserhähne und elektrische Geräte. Mache am besten ein paar Fotos - auch von den Zählern. Schau nach, ob Sprünge in Fliesen, Waschbecken, Badewanne oder WC sind. Wie viele Löcher sind in die Fliesen gebohrt? Prüfe, ob Feuchtigkeitsschäden an Wänden sind, die vielleicht bei der Besichtigung mit Möbeln zugestellt waren. Sind noch Einbauten des Vormieters vorhanden? Du bist nicht verpflichtet, diese zu übernehmen.



© Sergey Peterman #56739486_pixello.de

Haustür-, Wohnungs-, Keller- und Briefkastenschlüssel werden an Dich übergeben. Der Vermieter **darf** keine Schlüssel zurückhalten! Die Zählerstände von Strom und ggf. Wasser werden notiert und an die Energieversorgungsunternehmen gemeldet.

Woran muss ich sonst noch denken?

Deine neue Adresse sollte folgenden Stellen mitgeteilt werden:

- ➔ Bürgerbüro/Einwohnermeldeamt
- ➔ Krankenkasse
- ➔ Finanzamt
- ➔ Bundesagentur für Arbeit/Jobcenter
- ➔ Schule/Universität
- ➔ Arbeitgeber
- ➔ Bank
- ➔ Versorgungsbetriebe, wie Stromanbieter
- ➔ Versicherungen
- ➔ Telefon-/Internetanbieter
- ➔ Mitgliedschaften/Vereine

Feiern und Ruhezeiten

Natürlich darfst Du in Deinen „eigenen vier Wänden“ Musik hören und feiern. Aber es sind die Ruhezeiten zu beachten (laut Hausordnung oder gesetzlich vorgeschrieben zwischen 22 und 6 Uhr).

- ➔ **Beachte:** Laute Partys sind auch zu anderen Uhrzeiten keine Selbstverständlichkeit! Eine Vorankündigung bei den Nachbarn kann manchmal Wunder bewirken und sie drücken ein Auge zu. Nimm Rücksicht auf Deine Nachbarn oder lade sie einfach mit ein!

Renovierung/Umbauten

Über die Farbe der Wände kannst Du im Prinzip alleine entscheiden. Allerdings hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass der Mieter eine knallige Dekoration entfernen muss. Bei Auszug musst Du die Wohnung in „neutralen“ Farben hinterlassen. Für bauliche Veränderungen (Einbau einer Zwischenwand, Umbau des Badezimmers) brauchst Du die schriftliche Genehmigung Deines Vermieters. Beim Auszug können hohe Kosten entstehen, wenn Du verpflichtet bist, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Denk auch bei Handwerkerarbeiten an die Ruhezeiten.



© Petra Bork #632723 pixelio.de

Besucher

Natürlich kannst Du einladen wen und wann Du willst. Besuch in Deiner Wohnung ist in der Regel sogar bis zu sechs Wochen problemlos möglich. Beachte aber hierbei bitte, dass sich Dein Besuch auch an die Hausordnung hält!

- ➡ **Wichtig:** In Ausnahmesituationen hat der Vermieter das Recht, Deinem Besuch ein Hausverbot zu erteilen (z.B. wegen massiven Störens oder Belästigung der Nachbarn).

Haustiere

Goldfische, Hamster und Wellensittiche sind kein Problem. Ob größere Tiere, wie Hunde und Katzen gehalten werden dürfen, ist immer eine Frage des Einzelfalls. Willkürliche Entscheidungen des Vermieters sind aber verboten.



© Bernd Kasper #680428 pixelio.de

Wohngemeinschaft

Bevor man aus einer Mietwohnung eine Wohngemeinschaft machen möchte muss der Vermieter um sein Einverständnis gebeten werden. Gibt der Vermieter sein OK, muss ein Hauptmieter benannt werden, die anderen werden als Untermieter im Mietvertrag geführt. Ist dies der Fall, kann die Wohnung nur durch den Hauptmieter auch wieder gekündigt werden. Er ist auch alleine dafür zuständig, dass die Miete pünktlich überwiesen wird.

Finden kann man eine Wohngemeinschaft am einfachsten durch einen Blick ins Internet. Hier gibt es eine Vielzahl von Webseiten zu diesem Thema, sodass man hier auch bundesweit suchen kann. Des Weiteren gibt es in einigen Städten, besonders in Großstädten und dort wo es eine Uni oder Fachhochschule gibt, Mitwohnzentralen. Auch hier kann man sein Glück versuchen. Zudem kann das Schwarze Brett in der Uni/Hochschule oder auch im Supermarkt eine Anlaufstelle sein, wenn man auf der Suche nach einer Wohngemeinschaft ist.

Untervermietung

Weder einzelne Zimmer noch die gesamte Wohnung darfst Du ohne Genehmigung des Vermieters untervermieten. Allerdings muss der Vermieter dem Untermieter eine Ablehnung begründen (z.B. Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc.).

- ➡ **Beachte:** Solltest Du die Wohnung anmieten, anschließend wieder ausziehen und heimlich untervermieten, droht die fristlose Kündigung!

Kündigung

Solltest Du aus Deiner Wohnung wieder ausziehen wollen, so gilt grundsätzlich die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Rechte und Pflichten

Nur in Ausnahmefällen kannst Du **fristlos** kündigen (z.B. wenn Du Dich durch Deinen Vermieter oder durch andere Hausbewohner massiv gestört fühlst oder Deine Gesundheit durch nicht von Dir verursachte Schimmelbildung gefährdet ist).

- ➔ **Beachte:** Die fristlose Kündigung vom Mieter ist nur dann wirksam, wenn Du dem Vermieter vorher schriftlich und mit Fristsetzung die Möglichkeit gegeben hast, die Mängel zu beseitigen. Übrigens hat auch Dein Vermieter unter bestimmten Voraussetzungen das Recht, Dir fristlos zu kündigen (Zahlungsverzug, massive Störung des Hausfriedens etc.).

Mängel und Mietminderung

Mängel in der Wohnung und in den Gemeinschaftsflächen musst Du sofort Deinem Vermieter anzeigen, sonst musst Du für Folgeschäden aufkommen. Unter bestimmten Voraussetzungen kannst Du die Miete mindern. Zuvor solltest Du aber Deinen DMB-Mieterverein um Unterstützung bitten.

Obhutspflicht

Als Mieter musst Du die Wohnung pfleglich behandeln. Vermeide Schäden und gebrauche die Wohnung nicht unangemessen, bspw. durch Erteilung von Musikunterricht in der Wohnung. Wenn Du im Urlaub bist oder ein Semester im Ausland verbringst, besteht weiterhin Deine Obhutspflicht. Bitte Freunde oder Nachbarn regelmäßig nachzuschauen, ob alles in Ordnung ist (auch in Deinem Kellerraum). Schnell können gravierende Feuchtigkeitsschäden entstehen, wenn nicht genügend geheizt oder gelüftet wird.

Anzeigepflicht

Solltest Du einen Sachmangel in Deiner Wohnung entdecken, musst Du diesen sofort melden. Das gilt für Schäden in der Wohnung, aber auch z.B. für Mängel außerhalb Deiner Wohnung, die zu Schäden führen könnten (z.B. ein wackeliges Treppengeländer).

Rückgabepflicht

Sobald Dein Mietvertrag ausgelaufen ist, musst Du die Wohnung ordnungs- und vertragsgemäß an den Vermieter zurückgeben. Eventuell musst Du auch Schönheitsreparaturen (z.B. das Streichen der Wände) durchführen. Schau dazu in Deinen Mietvertrag und in das Übergabeprotokoll vom Einzug. Im Zweifel kannst Du Dich auch hier an Deinen örtlichen DMB-Mieterverein wenden.

Kontakte

Bundesgeschäftsstelle

Deutscher Mieterbund e.V.

Littenstraße 10
10179 Berlin

Tel. 030/ 223 23-0
info@mieterbund.de
www.mieterbund.de

Landesgeschäftsstelle

**Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.**

Kreuzstraße 60
40210 Düsseldorf

Tel. 0211/ 586 00 9-0
mieter@dmb-nrw.de
www.dmb-nrw.de

DMB-Mietervereine in NRW

**Mieterschutzverein Aachen
und Umgegend e.V.**

Jakobstr. 64
52064 Aachen

0241/ 94979 - 10
info@mieterverein-aachen.de
www.mieterverein-aachen.de

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe e.V.

Marktstraße 5
33602 Bielefeld

0521/ 56055 - 0
verein@mieterbund-owl.de
www.mieterbund-owl.de

**Mieterverein Bochum, Hattingen
und Umgegend e.V.**

Brückstraße 58
44787 Bochum

0234/ 96114 - 0
info@mvbo.de
www.mvbo.de

Mieterverein Wattenscheid 1919 e.V.

Nikolaistraße 2
44866 Bochum

02327/ 88403

Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V.

Noeggerathstr. 49
53111 Bonn

0228/ 949309 - 0
info@mieterbund-bonn.de
www.mieterbund-bonn.de

Mieterverein Dinslaken e.V.

Friedrich-Ebert-Str. 105
46535 Dinslaken

02064/ 437471
mieterverein-dinslaken@arcor.de
www.mieterverein-dinslaken.de

**Mieterverein Dormagen
und Umgebung e.V.**

Krefelder Str. 32
41539 Dormagen

02133/ 46279
info@mieterverein-dormagen.de
www.mieterverein-dormagen.de

**Mieterverein Dorsten
und Umgebung e.V.**

Dunkenbre 3
46284 Dorsten

02362/ 953644
vorstand@mieterverein-dorsten.de
www.mieterverein-dorsten.de

**DMB Mieterbund Dortmund e.V.
Mieterschutzverein**

Prinzenstr. 7
44135 Dortmund

0231/ 5844860
service@mieterschutz.com
www.mieterschutz.com

Mieterverein Dortmund e.V.

Postfach 10 27 62
44027 Dortmund

0231/ 557656 - 0
info@mieterverein-dortmund.de
www.mieterverein-dortmund.de

Mieterbund Rhein-Ruhr e. V.

Rathausstr. 18-20
47166 Duisburg

0203/ 5550811
info@mieterbund-rhein-ruhr.de
www.mieterbund-rhein-ruhr.de

Mieterverein Düsseldorf e.V.

Oststraße 47
40211 Düsseldorf

0211/ 16996-0
info@mieterverein-duesseldorf.de
www.mieterverein-duesseldorf.de

Mietergemeinschaft Essen e. V.

Herwarthstr. 42
45138 Essen

0201/ 7491920
info@mietergemeinschaft.com
www.mietergemeinschaft-essen.de

Mieterverein Essen e.V.

Rüttenscheider Str. 85
45130 Essen

0201/ 784110
mieterverein-essen@arcor.de
www.mieterverein-essen.de

Mieterverein Gelsenkirchen e.V.

Gabelsbergerstraße 9
45879 Gelsenkirchen

0209/ 24918
info@dmb-ge.de
www.mieterverein-ge.de

Mieterverein Gladbeck e.V.

Postallee 7
45964 Gladbeck

02043/ 26198
mieterverein-gladbeck@web.de

Mieterverein Oberberg e.V.

Dieringhauser Straße 45
51645 Gummersbach

02261/ 77955
mieterverein-oberberg@arcor.de
www.mieterverein-oberberg.de

Mieterverein Hagen e.V.

Frankfurter Str. 74
58095 Hagen

02331/ 20436 - 0
info@mietervereine-hagen.de
www.mietervereine-hagen.de

<p>Mieterverein Herdecke-Wetter e.V.</p> <p>Frankfurter Str. 74 58095 Hagen</p> <p>02331/ 20436 - 0 info@mietervereine-hagen.de www.mietervereine-hagen.de</p>	<p>Mieterverein Lennetal e.V.</p> <p>Frankfurter Str. 74 58095 Hagen</p> <p>02331/ 20436 - 0 info@mietervereine-hagen.de www.mietervereine-hagen.de</p>	<p>Mieterverein Sauerland e.V.</p> <p>Frankfurter Str. 74 58095 Hagen</p> <p>02331/ 20436 - 0 info@mietervereine-hagen.de www.mietervereine-hagen.de</p>
<p>Mieterverein Schwelm e.V.</p> <p>Frankfurter Str. 74 58095 Hagen</p> <p>02331/ 20436 - 0 info@mietervereine-hagen.de www.mietervereine-hagen.de</p>	<p>Mieterverein Hamm und Umgebung e. V.</p> <p>Chattanoogaaplatz 2 - 4 59065 Hamm</p> <p>02381/ 20056 mieterverein-hamm@web.de www.mieterverein-hamm.de</p>	<p>Mieterschutzverein Kreis Heinsberg e. V.</p> <p>Elisabethstr. 36 52525 Heinsberg</p> <p>02452/ 1552 - 50 info@mieterschutz-heinsberg.de</p>
<p>Mieterverein Herford e. V.</p> <p>Auf der Freiheit 2 32052 Herford</p> <p>052201/ 56485</p>	<p>Mieterschutzverein Herne I e.V.</p> <p>Eschstr. 35 44629 Herne</p> <p>02323/ 5 17 46 mieterschutz@t-online.de www.mieterschutz-herne1.de</p>	<p>Mieterverein Herne II e. V.</p> <p>Overhofstr. 11 44649 Herne</p> <p>02325/ 71539 mieterverein@aol.com www.mieterverein-herne.de</p>
<p>Mieterverein Iserlohn e. V.</p> <p>Vinckestr. 8 58636 Iserlohn</p> <p>02371/ 23489 info@mieterverein-iserlohn.info www.mieterverein-iserlohn.de</p>	<p>Mieterverein Köln e.V.</p> <p>Mühlenbach 49 50676 Köln</p> <p>0221/ 20237 - 0 email@mieterverein-koeln.de www.mieterverein-koeln.de</p>	<p>Mieterverband Niederrhein e. V.</p> <p>Ostwall 216 47798 Krefeld</p> <p>02151/ 24383 service-kr@mieterverband-niederrhein.de www.mieterverband-niederrhein.de</p>
<p>Mieterverein Leverkusen e.V.</p> <p>Kölner Str. 39-41 51379 Leverkusen</p> <p>02171/ 4040 - 70 info@mv-lev.de www.dmb-mieterverein-leverkusen.de</p>	<p>DMB MARK Mieterverein für Lüdenscheid e.V.</p> <p>Lösenbacher Str. 3 58507 Lüdenscheid</p> <p>02351/ 22461; 02351/ 25055 mail@mieterbund-mark.de www.mieterbund-mark.de</p>	<p>Mieterschutzverein Marl und Umgebung e.V.</p> <p>Bergstraße 169 45770 Marl</p> <p>02365/ 6990582 kontakt@msv-marl.de www.mieterverein-marl.de</p>
<p>Mieterverein für Minden und Umgebung e. V.</p> <p>Königstr. 3 32423 Minden</p> <p>0571/ 22531 Mieterverein-Minden@t-online.de www.mieterverein-minden.de</p>	<p>Mieterverein Rheydt e.V.</p> <p>Wilhelm-Schifferstr. 25 41239 Mönchengladbach</p> <p>02166/ 9981161 info@mieterverein-rheydt.de</p>	<p>Mieterbund Monheim, Langenfeld und Umgebung e.V.</p> <p>Alte Schulstr. 30 40789 Monheim</p> <p>02173/ 33039 - 0 kontakt@mieterbund-monheim.de www.mieterbund-monheim.de</p>
<p>DMB Mieterverein Münster und Umgebung e.V.</p> <p>Königsstr. 44 48143 Münster</p> <p>0251/ 41450 - 0 info@mieterverein-muenster.de www.mieterverein-muenster.de</p>	<p>Mieterverein für Recklinghausen Stadt und Landkreis e.V.</p> <p>Castroper Str. 216 45665 Recklinghausen</p> <p>02361/ 498911 info@mieterverein-recklinghausen.de www.mieterverein-recklinghausen.de</p>	<p>Mieterverein Remscheid / Wermelskirchen u.U. e.V.</p> <p>Bismarckstr. 138 42859 Remscheid</p> <p>02191/ 385850 mietervereins@t-online.de www.mieterverein-remscheid.de</p>
<p>DMB Mieterverein Schwerte und Umgebung e.V.</p> <p>Bahnhofstr. 1 58239 Schwerte</p> <p>02304/ 15889 mieterverein.schwerte@gmx.de www.mieterverein-schwerte.de</p>	<p>Mieterbund Siegerland e.V.</p> <p>Koblenzer Str. 5 57074 Siegen</p> <p>0271/ 51997 info@mieterbund-siegerland.de www.mieterbund-siegerland.de</p>	<p>Mieterverein des Kreises Soest und Umgebung e.V.</p> <p>Ulricher Str. 37 59494 Soest</p> <p>02921/ 14500 info@mieterverein-soest.de www.mieterverein-soest.de</p>

Mieterbund Rheinisch-Bergisches Land e.V.

Kasernenstr. 15
42651 Solingen

0212/ 17058
mieter@mieterbundrbl.de
www.mieterbundrbl.de

Mieterverein Sprockhövel und Umgegend e.V.

Kirchplatz 1
45549 Sprockhövel

02324/ 79093

Mieterverein Kreis Unna e.V.

Hellweg 6
59423 Unna

02303/ 21890
info@mieterverein-unna.de
www.mieterverein-unna.de

Mieterverein Neviges, Tönisheide und Umgebung e.V.

Postfach 15 03 01
42522 Velbert

02053/ 998323
kontakt@mieterverein-neviges.de
www.mieterverein-neviges.de

Mieterverein Velbert und Umgebung e.V.

Friedrich-Ebert-Str. 62 - 64
42549 Velbert

02051/ 252423
MietervereinVelbert@t-online.de
www.mieterverein-velbert.de

Mieterverein Wesel-Bocholt-Kleve e.V.

Lomberstr. 14
46483 Wesel

0281/ 21155 / 23448
info@mieterverein-wbk.de
www.mieterverein-wbk.de

MieterInnenverein Witten und Umgebung e.V.

Schillerstraße 13
58452 Witten

02302/ 51793
kontakt@mwwit.de
www.mwwit.de

Deutscher Mieterbund Wuppertal und Umgebung e.V.

Paradestr. 63
42107 Wuppertal

0202/ 24296 - 0
kontakt@mieterbund-wuppertal.de
www.mieterbund-wuppertal.de

Hier findet Ihr Euren Mieterverein: