



## Miete, Kautiön, Rechte etc.

Mietzahlung, Kautiön, Mietnebenkosten, Mietvertrag, Kündigung und Fristen

### Mietzahlung und Kautiön

Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus anmieten, müssen Sie jeden Monat Miete bezahlen. Die Kautiön ist eine Geldsumme, die Sie zu Beginn der Vermietung zahlen. Die Kautiön ist eine Sicherheit für die Vermietung, wenn in seiner Wohnung etwas kaputt geht. Wenn Sie wieder ausziehen und nichts in der Wohnung Schaden genommen hat, bekommen Sie das Geld zurück.

### Mietnebenkosten

Zusätzlich zur (Kalt-)Miete müssen Sie monatlich zusätzlich Mietnebenkosten an die Vermietung zahlen. Die Mietnebenkosten umfassen Grundsteuer, Wasser, Abwasser, Entwässerung, Straßenreinigung, Müllbeseitigung, Aufzug (wenn vorhanden), Hausreinigung (sofern nicht vereinbart ist, dass die Mieter selbst putzen), allgemeiner Hausstrom, Schornsteinfeger, bestimmte Versicherungen, Hausmeisterdienste (wenn vorhanden), Kabel/Antenne für den Fernseher usw.

Von der Vermietung erhält man eine Nebenkostenabrechnung, die die tatsächlichen Kosten aufführt und mit den gezahlten Pauschalen verrechnet wird.

Kosten für Heizung sind manchmal in den Nebenkosten enthalten, meist muss man jedoch Erdgas und Strom direkt bei den Versorgungsunternehmen bezahlen. Auch hier zahlt man eine monatliche Pauschale, die am Ende des Jahres anhand des tatsächlichen Verbrauchs abgerechnet wird.

Behalten Sie Ihre Nebenkosten/Energiekosten im Blick, sonst müssen Sie möglicherweise viel Geld nachbezahlen.

### Mietvertrag

Die Vermietung erstellt den Mietvertrag - die Mieter unterschreiben. Mietende und Vermietung müssen die darin festgelegten Pflichten erfüllen.

Die Mietenden sind verpflichtet, die Miete und die Nebenkosten zum vereinbarten Zeitpunkt zu überweisen und die Hausordnung beachten. Die Vermietung kann kündigen, wenn die Mietenden die Zahlungen nicht (rechtzeitig) überweisen oder laufend gegen die Hausordnung verstoßen. Die Vermietung muss einmal jährlich die Nebenkosten abrechnen.

Das deutsche Mietrecht ist sehr kompliziert. Bei Problemen wenden Sie sich an die Mietervereine. Für eine Beratung ist eine kostenpflichtige Mitgliedschaft erforderlich.

#### Mieterverein Dortmund

📍 Kampstraße 4  
44137 Dortmund  
☎ [02315576560](tel:02315576560)

#### Mieterbund Dortmund e.V.

📍 Prinzenstraße 7  
44135 Dortmund  
☎ [02315844860](tel:02315844860)



Viele nützliche Hinweise zum Thema Wohnen finden Sie auch in der Broschüre der Planerladen gGmbH Dortmund, zu finden unter <https://www.wohindo.de/home/>

## **Einige Pflichten/Rechte von Mietern und Mieterinneninnen bzw. Vermieter und Vermieterinnen**

- Regeln der Hausordnung befolgen
- Miete pünktlich zahlen
- Schäden in der Mietwohnung melden
- Heizen und Lüften
- Recht auf Gleichbehandlung (AGG)
- Zutritt für Vermieter und Vermieterinnenin nur in Ausnahmefällen zu gewähren (Überprüfung des Zustands , Ablesung von Messgeräten oder bei Reparatur- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen – nur nach rechtzeitiger Ankündigung)
- Vermieter und Vermieterinneninnen haben eine Sorgfaltspflicht für ein friedliches Miteinander in der Hausgemeinschaft
- Vermieter und Vermieterinnen dürfen nicht alleine und ungefragt die Wohnung betreten
- Vermieter und Vermieterinnen dürfen ohne Einverständnis der Mieters oder Mieterinnen keinen Wohnungsschlüssel behalten
- Besuch (bis max. 2 Wochen) ist ohne Absprache mit dem Vermieter erlaubt
- Duschen ist grundsätzlich rund um die Uhr erlaubt