

Miete und Mietvertrag

Sie haben eine Wohnung gefunden. Herzlichen Glückwunsch! Diese Wohnung mieten Sie von einer Person. Diese Person ist Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin. Mit dieser Person schließen Sie einen Vertrag. Der Vertrag sagt, dass Sie in der Wohnung wohnen dürfen. Er heißt Mietvertrag. Der Mietvertrag regelt Ihre Rechte und Pflichten. Und Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin hat Rechte und Pflichten. Sie müssen zum Beispiel jeden Monat Geld bezahlen. Das ist die Miete. Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin muss Ihnen die Wohnung überlassen. Er oder sie muss sich auch um bestimmte Reparaturen an der Wohnung kümmern.

Der Mietvertrag ist ein wichtiges Dokument. In ihm steht der Preis der Wohnung. Dort steht auch, ob Sie in der Wohnung rauchen oder Tiere halten dürfen. Vieles ist in dem Vertrag schriftlich festgehalten. Sie verstehen etwas in dem Vertrag nicht? Fragen Sie nach. Am besten, bevor Sie den Vertrag unterschreiben.

Kosten:

Die Mietkosten setzen sich aus der Nettokaltmiete und den Nebenkosten zusammen:

1. Kaltmiete

Grundmiete: Dies ist der Betrag, den der Mieter für die Nutzung der Wohnung zahlt, ohne Nebenkosten. Die Höhe der Kaltmiete variiert stark je nach Lage, Größe und Ausstattung der Wohnung.

2. Nebenkosten (Betriebskosten)

Heizkosten: Kosten für Heizung und Warmwasser.

Wasserkosten: Kosten für Frisch- und Abwasser.

Müllabfuhr: Gebühren für die Müllentsorgung.

Hausmeisterdienste: Kosten für Hausmeister, Reinigung und Gartenpflege.

Gemeinschaftsstrom: Stromkosten für gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie Treppenhaus und Keller.

Versicherungen: Gebäudeversicherung und ggf. Haftpflichtversicherung für das Gebäude.

3. Sonstige Kosten

Strom und Internet: Diese Posten sind oft nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen separat vom Mieter organisiert werden.

Rundfunkbeitrag: Eine gesetzliche Abgabe für den öffentlich-rechtlichen Rundfunk (Radio und Fernsehen), die jeder Haushalt zahlen muss.

4. Einmalige Kosten

Kaution: Eine Sicherheitsleistung, die in der Regel drei Monatskaltmieten beträgt und bei Auszug zurückerstattet wird, sofern keine Schäden an der Wohnung entstanden sind.

Maklergebühren: Falls ein Makler bei der Wohnungsvermittlung eingeschaltet wurde, können Gebühren anfallen. Seit 2015 gilt jedoch das Bestellerprinzip, wonach derjenige die Maklergebühren zahlt, der den Makler beauftragt hat.

Die Nebenkosten zahlen Sie auch jeden Monat. Damit bezahlen Sie laufende Kosten. Unter anderem die Reinigung des Treppenhauses oder die Gartenarbeitskraft. Auch die Müllabfuhr bezahlen Sie damit. Diese Nebenkosten teilen sich alle Bewohner und Bewohnerinnen des Hauses untereinander. Menschen mit einer größeren Wohnung zahlen mehr. Die Kosten werden oft einmal jährlich abgerechnet und Ihnen in Rechnung gestellt.

Nur Sie haben einen Schlüssel zu Ihrer Wohnung. Passen Sie gut auf den Schlüssel auf. Sie haben den Schlüssel verloren? Dann muss ein Schlüsseldienst kommen. Ein Schlüsseldienst kann teuer sein. Manchmal braucht der Vermieter oder die Vermieterin Zugang zu Ihrer Wohnung. Manchmal brauchen auch andere Personen Zugang zu Ihrer Wohnung. Dafür müssen Sie über den Besuch rechtzeitig informiert werden. Oft passiert dies per Post oder Telefon. Dies kann insbesondere nötig sein, wenn ein Handwerker oder eine Handwerkerin in Ihre Wohnung muss. Sie wollen etwas bei Ihnen reparieren. Oder die Stadtwerke oder Ihr Energieversorger müssen ablesen, wie viel Wasser oder Strom Sie verbraucht haben.

Sie wollen Ihren Mietvertrag kündigen?

Deutschland schützt mietende und vermietende Personen. Sie können nicht einfach von heute auf morgen kündigen. Sie müssen Ihren Vermieter oder Ihrer Vermieterin mindestens drei Monate vorher schreiben. Machen Sie eine Kündigung immer schriftlich. Lassen Sie sich eine Kündigung bestätigen. Sie brauchen Hilfe? Dann holen Sie sich Unterstützung. Auch der Mieterverein hilft. Da müssen Sie aber Geld zahlen.

Mieterverein Verden und Umgebung e.V.

📍 Obere Straße 20, 27283 Verden

☎ [+49 \(0\) 42318049422](tel:+49042318049422)

DMB Mieterverein Verden und Umgebung e.V.

☎ [+49 \(0\) 42318049422](tel:+49042318049422)

📠 [+49 \(0\) 42944446236](tel:+49042944446236)

@ info@mieterverein-verden.de

🌐 www.mieterverein-verden.de