

## Wohnung suchen und mieten

### Wohnung suchen

Bevor Sie eine Wohnung suchen, sollten Sie sich einen Überblick über die Stadt verschaffen und einige Fragen für sich klären. In welchem Stadtteil möchte ich leben? Gibt es dort Läden zum Einkaufen, wie weit ist es zur Schule oder zur Arbeit? Komme ich gut mit Bus oder Bahn dorthin? Ist dieser Stadtbezirk Familien freundlich? Sie sollten sich auch vorher informieren, welche die wichtigen Behörden, Ämter oder andere Ansprechpartner für Sie sind. Einfache Deutschkenntnisse helfen dabei, sich bei der Wohnungssuche zu verständigen.

In Remscheid gibt es eine Vielzahl von großen **Wohnungsgesellschaften**, die bezahlbaren Wohnraum im gesamten Stadtgebiet vermieten. Die Wohnungsgesellschaften finden sie alle im Internet, unten sind einige aufgezählt:

[GEWAG](#)

[GWG - Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG](#)

[WBG Remscheid e.G.](#)

[LEG](#)

Neben Inseraten in **Tageszeitungen** und **Wochenzeitungen** gibt es mittlerweile eine Vielzahl an **Online-Portalen**, auf denen Mietwohnungen und Eigentumswohnungen angeboten werden. Freie Wohnungen finden Sie so z.B. auch in Immobilienportalen wie [ImmoScout24](#), [Immowelt](#) oder [eBay-Kleinanzeigen](#).

Günstige und schöne Wohnungen sind sehr gefragt. Deshalb ist es oft schwer, eine passende Wohnung schnell zu finden. Lassen Sie sich davon nicht entmutigen. Wenn Sie schon eine eigene Wohnung haben, müssen Sie an die Kündigungsfrist denken. Meistens beträgt diese drei Monate. In dieser Zeit können Sie sich gut auf den Umzug vorbereiten.

### Wohnung mieten

Sie haben eine Wohnung gefunden. Glückwunsch! Diese Wohnung gehört einer Person oder einer Gesellschaft. Diese Person oder diese Gesellschaft ist Ihr **Vermieter**. Sie gehen mit dieser Partei einen Vertrag ein. In dem Vertrag steht: Sie dürfen in der Wohnung wohnen. Der Vertrag heisst Mietvertrag.

### Mietvertrag

Im Mietvertrag steht, was Sie tun müssen und was der Vermieter oder die Vermieterin tun muss. Sie müssen z.B. jeden Monat Geld zahlen. Das nennt man Miete. Die Vermieterin oder der Vermieter muss Ihnen die Wohnung überlassen. Er oder sie muss sich auch um Reparaturen in der Wohnung kümmern. **Der Mietvertrag ist ein wichtiges Dokument.** In ihm steht, wieviel die Wohnung kostet. In dem Mietvertrag steht auch, ob Sie in der Wohnung rauchen oder Wäsche waschen dürfen. Alles ist genau aufgeschrieben. Sie verstehen etwas nicht? Dann fragen Sie nach -

am besten, bevor Sie den Vertrag unterschreiben.

## Miete und Nebenkosten

Die Miete besteht aus zwei Teilen: Der **Nettokaltmiete** und den **Nebenkosten**. Die Nettokaltmiete zahlen Sie pauschal für die Nutzung der Wohnung. Die Nebenkosten zahlen Sie jeden Monat extra. Zu diesen Kosten können beispielsweise Wasser, Heizung, Müllabfuhr oder der Hausmeister gehören. Die Höhe der Nebenkosten wird im Mietvertrag festgehalten. Alle Nebenkosten werden von allen Mietern im Haus bezahlt. Wer eine größere Wohnung hat, bezahlt mehr. Jedes Jahr bekommen Sie eine **Nebenkostenabrechnung**. Darin steht, wie hoch die jährlichen Nebenkosten sind. Es kann sein, dass Sie einen Betrag nachzahlen müssen, weil Sie zum Beispiel mehr geheizt haben, als zuvor berechnet. Es kann aber auch sein, dass Sie einen Betrag zurückbekommen, weil Sie zum Beispiel weniger Warmwasser verbraucht haben, als zuvor berechnet. Es ist immer wichtig, die Abrechnung genau zu prüfen. Informationen zu weiteren Kosten finden Sie [hier](#).

## Kautions

Die Kautions muss separat bezahlt werden. Sie ist eine Sicherheit für den Vermieter oder für die Vermieterin. Der Betrag für die Kautions beträgt höchstens **3 Kaltmieten**. Bei Auszug erhalten Sie die Kautions zurück, wenn Sie die Wohnung ohne Mängel verlassen.

## Wohnungsbegehung

Jetzt haben Sie einen **Schlüssel für Ihre Wohnung**. Achten Sie gut auf ihn. Wenn Sie den Schlüssel verlieren, muss ein Schlüsseldienst kommen. Das kann viel Geld kosten. Manchmal muss Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin in die Wohnung. Es gibt Situationen, in denen auch anderen Personen in Ihre Wohnung kommen. Hierfür bekommen Sie vorher Bescheid - zum Beispiel mit einem Brief oder einem Anruf. Das ist zum Beispiel wichtig, wenn eine Handwerkerin oder ein Handwerker etwas reparieren muss. Oder wenn die Stadtwerke oder Ihr Strom- oder Wasseranbieter kommen, um den Zähler abzulesen.

Es gibt Probleme oder weitere Fragen? Dann können Sie sich auch an Ihren [örtlichen Mieterverein](#) wenden:

## Mieterverein Remscheid-Wermelskirchen e.V.

 [Bismarckstr. 138, 42859 Remscheid](#)

 [@mietervereins@t-online.de](mailto:mietervereins@t-online.de)

 [+49 \(0\) 2191385850](tel:+49(0)2191385850)

 <https://www.mieterverein-remscheid.de/>