
Inhaltsverzeichnis

Wohnen	2
Wie suche ich eine Wohnung?	2
Welche Unterlagen brauche ich?	2
Wichtige Begriffe und Kosten	4
Wohngeld	5
Umzug	6
Mülltrennung und Pfand	6
Energie und Umwelt	8
Rundfunkgebühren	9

Wohnen

Wie finde ich eine Wohnung? Was brauche ich dafür? Welche Hilfe kann ich bekommen und auf was muss ich achten?

Zu diesen Fragen finden Sie auf den nächsten Seiten weitere Informationen.

Wie suche ich eine Wohnung?

In Wertheim ist es sehr schwer, eine Wohnung zu finden. Deshalb sollten Sie versuchen, so früh wie möglich mit der Suche anzufangen. Legen Sie sich nicht auf einen genauen Wohnort fest sondern bleiben Sie flexibel. Bei der Wohnungssuche sollten Sie bereit sein, Kompromisse einzugehen.

Wo können Sie nach einer Wohnung suchen?

Die meisten Wohnungsanzeigen finden Sie am besten im **Internet**.

Suche in Zeitungen (teilweise auch Online verfügbar)

Außerdem finden Sie Anzeigen in lokalen Zeitungen die von Vermietern eingestellt werden. Sie können auch selber eine Anzeige in einer Zeitung (gegen Gebühren) schalten und Ihre Mietsuche inserieren. Manchmal funktioniert dieser Weg, um an eine Mietwohnung zu kommen.

Suche bei Nachbarn und Bekannten

Oft kommt man auch durch persönliche Kontakte im Nachbarkreis und Bekanntenkreis zu einer Wohnung. Teilen Sie Ihren Bekannten mit, dass Sie auf Wohnungssuche sind. Wenn Sie in einem Verein sind, teilen Sie auch dort mit, dass Sie eine Wohnung suchen. Vielleicht kann Ihnen jemand aus dem Verein weiterhelfen oder kennt jemanden, der eine Wohnung vermietet.

Suche an öffentlichen Plätzen

Achten Sie auch auf Aushänge bei Bankfilialen oder auf Aushänge an anderen öffentlichen Plätzen. Manchmal (zwar seltener) sind auch dort Wohnungen ausgeschrieben.

Welche Unterlagen brauche ich?

Die Bewerbung für die Wohnungssuche enthält meistens folgende Unterlagen:

1. Anschreiben auf die Wohnungsanzeige
2. Mieter-Selbstauskunft
3. Einkommensnachweise bzw. Leistungsbescheid
4. Schufa-Auskunft
5. Kopien der Personalausweise
6. Bescheinigung über Mietschuldenfreiheit vom aktuellen Vermieter

Wenn Sie diese Unterlagen sorgfältig vorbereiten, haben Sie bessere Chancen auf eine Zusage für die Wohnung.

1. Anschreiben auf die Wohnungsanzeige

Schreiben Sie einen kurzen Text, in dem Sie sich vorstellen und erklären, warum Sie diese Wohnung möchten. Beantworten Sie dabei diese Fragen:

- Wer zieht in die Wohnung ein?
- Warum suchen Sie eine neue Wohnung?
- Warum gefällt Ihnen diese Wohnung in dieser Gegend?

2. Mieter-Selbstauskunft

Ein Vermieter möchte wissen, wer in die Wohnung einzieht. In der Mieter-Selbstauskunft geben Sie wichtige Informationen über sich an:

- Vorname und Nachname
- Geburtsdatum
- Ihre aktuelle Adresse
- Telefonnummer und E-Mail
- Beruf und Arbeitgeber
- Ihr monatliches Einkommen
- Wenn Sie mit anderen Personen (zum Beispiel Partner oder Familie) einziehen, muss jeder eine Selbstauskunft ausfüllen.

3. Einkommensnachweis

Vermieter möchten sicher sein, dass Sie die Miete bezahlen können. Geben Sie einen Einkommensnachweis für die letzten drei Monate ab.

Wichtig: Geben Sie das gemeinsame Einkommen von allen Personen an, die in die Wohnung einziehen.

Wenn Sie kein eigenes Einkommen haben, reichen Sie stattdessen einen Bescheid vom Jobcenter ein.

4. Schufa-Auskunft

Mit der Schufa-Auskunft zeigt man, dass man Rechnungen pünktlich bezahlt. Beantragen Sie Ihre Schufa-Auskunft frühzeitig online.

Die kostenlose Schufa-Auskunft heißt "Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO". Diese reicht für die Vermieter.

5. Personalausweis in Kopie

Fügen Sie eine Kopie Ihres Personalausweises oder Aufenthaltstitels zu den Unterlagen hinzu. Jede Person, die mit in die Wohnung zieht, sollte eine Kopie einreichen.

6. Bescheinigung der Mietschuldenfreiheit

Vermieter wollen wissen, ob Sie Ihre Miete immer bezahlt haben. Ihr aktueller Vermieter kann Ihnen eine Bescheinigung geben, dass Sie keine Mietschulden haben.

Alternativ können Sie Kontoauszüge vom letzten Jahr zeigen, auf denen die Mietzahlungen stehen.

Wichtige Begriffe und Kosten

Erklärung von wichtigen Abkürzungen bei Wohnungsanzeigen:

Whg. = Wohnung
App. = Apartment
WG = Wohngemeinschaft
Zi. = Zimmer
ZKB = Zimmer-Küche-Bad
EG = Erdgeschoss
1. OG = 1. Obergeschoss
Wohnfl. = Wohnfläche
EBK = Einbauküche
teilmbl. = teilmöbliert
inkl. = inklusive
MM = Miete pro Monat
NK = Nebenkosten
HK = Heizkosten
Kaut. = Kaution

Mietvertrag

Eine Zusage für eine Wohnung wird erst durch einen Mietvertrag verbindlich. Im Mietvertrag werden sowohl die Rechte und Pflichten des Vermieters als auch die Rechte und Pflichten des Mieters geklärt. Der Mietvertrag enthält zudem viele weitere wichtige Details, die Sie sich sorgfältig durchlesen sollten (Abrechnung der Heizkosten und Betriebskosten, Kündigungsfristen, Tierhaltung, Untervermietung und vieles mehr).

💡 Wichtig: Wenn Sie Sozialleistungen erhalten (Jobcenter oder Landratsamt), müssen Sie **vor** der Unterschrift des Mietvertrages die Zustimmung für die Übernahme der Mietkosten schriftlich beantragen! Für die Mietkaution kann ein Antrag auf Darlehen gestellt werden.

Lesen Sie den Mietvertrag sorgfältig bevor Sie ihn unterschreiben. Lassen Sie den Mietvertrag auch von einem Bekannten mit guten Deutschkenntnissen durchlesen oder holen Sie sich professionelle Unterstützung beim **Mieterbund Wertheim**. Dieser unterstützt Mieter bei rechtlichen Fragen rund um die Miete. Bei Streitigkeiten mit dem Vermieter kann Sie der Mieterverein beraten. Die Beratung ist an eine Mitgliedschaft (gegen Gebühr) gebunden.

Hausordnung

In der Hausordnung sind die Regeln des Zusammenlebens im Haus beschrieben. Dazu zählen zum Beispiel **Ruhezeiten im Haus von 13 Uhr bis 15 Uhr und von 22 Uhr bis 6 Uhr**. Lesen Sie die Vorschriften in der Hausordnung genau durch.

Wohnungsgeberbescheinigung

Dieses Formular muss Ihr Vermieter ausfüllen. Sie brauchen diese Bescheinigung für Ihre Ummeldung (Änderung Ihrer Adresse) in Ihrer Gemeinde bzw. beim Einwohnermeldeamt.

Sie müssen sich so schnell wie möglich in Ihrer neuen Gemeinde ummelden, spätestens nach 2 Wochen.

Kaltmiete

Die Kaltmiete bezieht sich auf die Kosten für die Wohnung ohne Nebenkosten wie Wasser, Heizung, Wassererwärmung, Hausmeister und die Grundsteuer. Die Kaltmiete ist immer niedriger als die Warmmiete.

Warmmiete

Die Warmmiete bezieht sich auf die gesamten Kosten für die Wohnung, das heißt die Kaltmiete plus Nebenkosten. Aber: Manchmal kommen zu der Warmmiete noch zusätzliche Kosten dazu, wie zum Beispiel Strom, Rundfunk (Radio, Fernsehen) und Müllentsorgung.

Bei der Wohnungssuche sollte immer darauf geachtet werden, ob in der Wohnungsanzeige die Kaltmiete oder die Warmmiete angegeben ist. Ohne Angaben der Nebenkosten wirken einige Wohnungsangebote täuschend günstig. Klären Sie deswegen vorab, welche Kosten bei der Miete inbegriffen sind.

Kaution

Die Kaution dient dem Vermieter als finanzielle Sicherheit, falls etwas an der Wohnung kaputt gehen sollte. Die Kaution beträgt meist 2-3 Kaltmieten.

Am Ende des Mietverhältnisses wird die Kaution zurückgezahlt, wenn die Wohnung sauber und ohne Mängel an den Vermieter/ Nachmieter übergeben wird.

Fotografieren Sie am besten beim Einzug oder bei der Wohnungsübergabe den Zustand der Wohnung. So können Sie später beim Auszug nachweisen, welche Mängel bereits beim Einzug vorherrschten.

Wohngeld

Wohngeld

Wenn Sie und die Menschen in Ihrem Haushalt wenig Geld verdienen, können Sie vielleicht Wohngeld bekommen. Dafür gibt es bestimmte Voraussetzungen.

Wichtig: Wenn Sie schon Sozialleistungen vom Jobcenter oder dem Landratsamt erhalten, brauchen Sie normalerweise keinen Wohngeldantrag zu stellen.

Was ist Wohngeld?

Wohngeld ist eine finanzielle Unterstützung

- für Mieterinnen und Mieter, um die Miete zu bezahlen.
- für Eigentümerinnen und Eigentümer, um die Kosten für ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung zu bezahlen.

Wie viel Wohngeld bekommen Sie?

Das Wohngeld hängt von diesen Punkten ab:

-
- Wie viel Geld Sie oder Ihre Familie im Monat verdienen.
 - Wie hoch Ihre Wohnkosten sind.

Wo können Sie Wohngeld beantragen?

Wenn Sie in Wertheim wohnen, können Sie sich an die [Wohngeldstelle in Wertheim](#) wenden. Dort helfen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Ihren Fragen zum Wohngeld.

Umzug

Sie wollen umziehen?

Sie haben eine Aufenthaltserlaubnis? Sie erhalten Leistungen vom Jobcenter? Dann müssen Sie dort Formulare für einen Antrag auf Zustimmung für den Umzug stellen. Sie können sich an Ihren zuständigen Mitarbeiter oder das Jobcenter direkt wenden.

Sie haben eine Gestattung oder eine Duldung? Dann müssen Sie sich für einen Umzug an die Ausländerbehörde wenden. Bevor Sie eine Wohnung suchen, sollten Sie nachfragen, ob Sie überhaupt umziehen dürfen.

Mülltrennung und Pfand

Mülltrennung bedeutet, dass unterschiedliche Sorten von Abfall getrennt gesammelt und verwertet werden. In Deutschland beginnt die Mülltrennung direkt beim Verbraucher. Das heißt, dass jeder Haushalt seinen Müll selbst sortieren und in verschiedene Tonnen und Container werfen muss. Ein Großteil des Mülls in Deutschland wird recycelt und kompostiert, wodurch Ressourcen geschont werden und die Umwelt geschützt wird. Grundsätzlich gilt: Müll zu vermeiden ist immer noch der einfachste Weg, etwas gegen die wachsenden Müllberge zu unternehmen.

Wenn Sie etwas in die falsche Tonne werfen, bleiben die Mülltonnen stehen und werden nicht geleert.

Was kommt in welche Tonne?

Die Mülltonnen in Deutschland haben verschiedene Farben. Die Farben zeigen Ihnen, welcher Müll in welche Tonne darf. In großen Städten stehen die Mülltonnen oft direkt beim Haus. Auf dem Land müssen Sie eventuell zu einem Wertstoff- oder Recyclinghof fahren, um alle Tonnen zu finden. Oder sie warten auf den nächsten Abholtermin für bestimmten Müll. In der Zwischenzeit lagern Sie den Müll zum Beispiel in Ihrer Garage oder im Keller. Wann welcher Müll in Wertheim abgeholt wird, erfahren Sie im sogenannten „Abfallkalender“, den Sie jedes Jahr in Ihrem Briefkasten finden oder im Rathaus abholen können.

💡 In jede Tonne darf nur bestimmter Müll geworfen werden!



Muss ich den Müll trennen?

Ja, Mülltrennung ist in Deutschland Pflicht. Alle müssen ihren Müll richtig trennen und in die richtigen Tonnen werfen. Wenn Sie sich nicht an die Regeln zu Mülltrennung halten, kann Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin Sie abmahnen. Wenn Sie Ihr Verhalten dann nicht ändern, können Sie sogar Ihre Wohnung verlieren. Außerdem wird Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin Ihnen die durch die falsche Mülltrennung entstehenden Kosten in Rechnung stellen. Wenn Sie ein eigenes Haus haben, steigt durch falsche Mülltrennung Ihre Rechnung für die Müllentsorgung. Falsche Mülltrennung ist zudem eine Ordnungswidrigkeit. Wenn Sie erwischt werden, müssen Sie eine Geldstrafe bezahlen. Wenn Sie wiederholt Müll nicht oder falsch trennen, kann diese Geldstrafe sogar mehrere hundert oder tausend Euro betragen.

💡 Leere Glasbehälter ohne Pfand müssen in Altglascontainern entsorgt werden.

Metall, kaputte Möbel und Elektrogeräte müssen an entsprechenden Stellen entsorgt werden: Recyclinghof Wertheim

📍 [Hafenstraße, 97877 Wertheim-Bestenheid](#)

Was muss ich über "Pfand" wissen?

In Deutschland gibt es eine sogenannte „Pfandpflicht“ für bestimmte Getränkeverpackungen. Wenn Sie Plastik- und Glasflaschen oder Getränkedosen im Supermarkt kaufen, bezahlen Sie dafür einige Cent mehr. Wenn Sie diese später leer an der Leergutannahmestelle in einem Supermarkt (meistens ein Automat) zurückgeben, bekommen Sie dieses Geld zurück. Das nennt man „Pfand“. Es gibt zwei verschiedene Arten dieser speziellen Flaschen:

Auf **Pfandflaschen** (die recycelt werden) finden Sie ein viereckiges Zeichen mit einer Dose und einer Flasche, die von einem Pfeil umschlungen sind. Das ist das Logo der Deutschen Pfand-System GmbH. Auf Flaschen oder Dosen mit solch einem Symbol erhalten Sie 25 Cent Pfand zurück.



Auf **Mehrwegflaschen** (die gewaschen und wieder befüllt werden) finden Sie entweder gar keine Kennzeichnung, einen „blauen Engel“ oder das Wort „Mehrweg(-Flasche)“, „Leihflasche“ oder „Pfandflasche“. Für Mehrwegflaschen erhalten Sie 15 Cent Pfand zurück. Bei Bierflaschen sind es 8 Cent.

💡 Getränkekartons sind pfandfrei.

Energie und Umwelt

Energie und Strom - einfach erklärt

Für Ihre Wohnung brauchen Sie Gas und Strom. Damit können Sie Geräte benutzen. Zum Beispiel:

- Kochen mit Strom oder Gas.
- Die Waschmaschine braucht Strom.
- Ihr Handy laden Sie auch mit Strom.

💡 Ein Tipp: Manche Geräte verbrauchen mehr Strom als andere. Achten Sie beim Neukauf auf den Energieverbrauch.

Wichtig: Viele Geräte verbrauchen auch im Standby-Modus Strom. Das heißt, sie sind zwar ausgeschaltet, ziehen aber trotzdem Strom.

Heizung

In vielen Häusern läuft die Heizung mit Gas oder Öl oder Holz.

Die Heizkosten werden monatlich bezahlt.

Einmal im Jahr wird nachgerechnet (Betriebskostenabrechnung):

- **Müssen Sie nachzahlen?** Dann zahlen Sie extra.
- **Haben Sie zu viel bezahlt?** Dann bekommen Sie Geld zurück.

💡 Wenn Sie sparsam mit der Energie umgehen, sparen Sie Geld. Außerdem ist es für die Umwelt gut.

Wasser

Wasser brauchen Sie vor allem im Badezimmer. Aber auch in der Küche, zum Kochen und Abwaschen. Wasser sparen lohnt sich gleich mehrfach. Sie zahlen dann weniger für das Wasser, Abwasser und auch die Energie zum Erwärmen des Wassers.

Rundfunkgebühren

Rundfunkbeitrag

Unabhängige Berichterstattung ist sehr wichtig. Das bedeutet: Nachrichten und Informationen sind frei und nicht von Politik oder Wirtschaft beeinflusst.

In Deutschland gibt es unabhängiges Radio, Fernsehen und Onlineangebote. Beispiele sind **ARD, ZDF und Deutschlandradio**.

Alle Menschen in Deutschland zahlen gemeinsam dafür Geld. Das nennt man **Rundfunkbeitrag**.

In Deutschland gibt es ein Gesetz: Für jede Wohnung muss ein Rundfunkbeitrag gezahlt werden.

- Wer bezahlt? Pro Wohnung zahlt nur eine Person den Beitrag.
- Wie viel kostet es? Der Rundfunkbeitrag kostet pro Monat 18,36 €.
- Wohin geht das Geld? Das Geld geht an den Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio.

Befreiung vom Rundfunkbeitrag

Manche Menschen müssen den Rundfunkbeitrag nicht zahlen.

Das gilt auch für Sie, wenn Sie:

- Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz erhalten.
- Sozialleistungen erhalten.

💡 Wichtig: Sie müssen einen Antrag stellen, um von der Zahlung für den Rundfunkbeitrag befreit zu werden.