

Ihre Mieterfibel – willkommen zu Hause

Mehr als gewohnt



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause bei der HOWOGE. Wir freuen uns sehr, dass Sie nun bei uns wohnen und hoffen, dass Sie sich schnell in Ihrer neuen Nachbarschaft einleben werden!

Die HOWOGE ist das leistungsstärkste kommunale Wohnungsunternehmen des Landes Berlin und gehört zu den größten Wohnungsunternehmen deutschlandweit. Unser Motto „Mehr als gewohnt“ ist Leitsatz unseres Handelns für die Nähe zu Ihnen als Mieter sowie für Service, Qualitäts- und Kostenbewusstsein als auch für Nachhaltigkeit im Klimaschutz. Wenn Sie Fragen zu Ihrer Wohnung oder generell rund um das Thema „Wohnen“ haben, sind unsere Mitarbeiter in Ihrem Kundenzentrum gerne für Sie da. Auch bei Problemen helfen wir Ihnen jederzeit weiter, bitte sprechen Sie uns an.

Wir wünschen Ihnen einen reibungslosen Umzug und ein schnelles Einleben in Ihr neues Zuhause.

Ihre HOWOGE

Inhalt

Vorwort	03
Ihr Einzug	06
Wohnungsübergabe	08
Mietvertrag	08
Miete	09
Kaution	09
Wohnberechtigungsschein	10
Formulare	10
Mieterportal	10
Checkliste Einzug	11
Ihr Zuhause und Ihre Nachbarn	12
Hausordnung	14
Ruhezeiten	14
Haustiere	15
Zweitschlüssel	15
Untermieter	15
Besuch	15
Gästewohnung	16
Grillen	16
Urlaub	16
Mülltrennung	17
Internet, Telefon und Strom	18
Wäsche waschen und trocknen	18
Energie sparen	18
Heizen und Lüften	19
Betriebskostenabrechnung	19
Mängel	19
Bauliche Veränderungen	20
Zutritt des Vermieters	20
Versicherungen	20
Verhalten im Notfall	21

Ihr Auszug	22
Kündigung	24
Vorzeitiger Auszug und Nachmieter	24
Schönheitsreparaturen	24
Checkliste Wohnungsabnahme	25
Checkliste Auszug	26
Index	28
Impressum	30

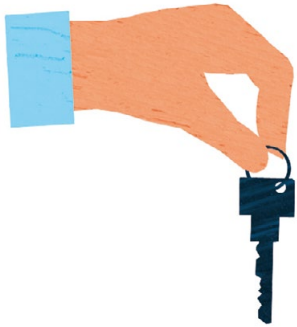
Weitere Hinweise finden Sie in unserem Erklärvideo „Meine Wohnung“
 → www.howoge.de/ratgeber

Für unsere fremdsprachigen Mieter sind zusätzliche Informationen in verschiedenen Sprachen abrufbar
 → www.howoge.de/ratgeber

Ihr Einzug

Nun ist es fast geschafft. Was sorgfältig eingepackt und ausgeladen wurde, muss nun wieder ausgepackt und eingeräumt werden. Und nicht zu vergessen sind all die Um- und Abmeldungen, die in den Tagen nach Ihrem Einzug erledigt werden müssen. Dieses Kapitel soll Ihnen die wichtigsten Informationen zum Einzug und zu Ihrem neuen Mietvertrag geben.





Was ist bei der Wohnungsübergabe zu beachten?

Bei der Wohnungsübergabe dokumentieren wir gemeinsam mit Ihnen in einem so genannten Übergabeprotokoll beispielsweise eventuelle Einbauten und Mängel in der Wohnung oder auch die Anzahl der Schlüssel, die Sie bekommen. Das Protokoll wird von uns und auch von Ihnen unterschrieben und sowohl Sie als auch wir bekommen jeweils ein Exemplar. Bitte bewahren Sie das Protokoll sorgfältig auf, damit Sie später im Falle Ihres Auszuges nicht für bereits aufgeführte Mängel oder Beschädigungen haften müssen. Gleichzeitig erhalten Sie ein Protokoll mit allen Zählerständen zu Beginn der Mietzeit (Wasserzähler, Elektrozähler, Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler).

Was steht in Ihrem neuen Mietvertrag?

Der Mietvertrag regelt alles Wichtige zum Mietverhältnis zwischen Ihnen und uns. Dazu gehören beispielsweise Angaben zur Wohnung, die Höhe der Nettokaltmiete oder auch die Zahlung der Betriebskosten. Bitte bewahren Sie den Mietvertrag sorgfältig auf.

Wie setzt sich Ihre Miete zusammen?

In der Regel – je nach Inhalt Ihres Mietvertrages – setzt sich die von Ihnen monatlich zu zahlende Gesamtmiete zusammen aus:

Nettokaltmiete
 + Betriebskostenvorauszahlung
 + Heiz- und Warmwasserkostenvorauszahlung

Bei der Nettokaltmiete handelt es sich um das Entgelt für die Überlassung der Mietsache, das heißt um die eigentliche Miete. Betriebskosten sind hingegen laufende Kosten, die durch den Gebrauch des Gebäudes und Grundstücks entstehen, wie zum Beispiel Müllabfuhr, Pflege der Außenanlagen, Gebäudereinigung, Wasserversorgung, Gebäudeversicherung, Grundsteuer usw.

Sie zahlen monatlich zusammen mit der Miete eine Vorauszahlung für Betriebskosten. In jedem Jahr wird dann über die im Vorjahr tatsächlich angefallenen Kosten abgerechnet. Aus dieser Abrechnung ergibt sich dann für Sie ein Guthaben oder eine Nachzahlung. Ähnlich verhält es sich mit den Heiz- und Warmwasserkosten, die über die entsprechenden Versorgungsunternehmen abgerechnet werden. Welche Kosten Sie genau zu tragen haben und nach welchem Verteilerschlüssel diese abgerechnet werden, können Sie Ihrem Mietvertrag entnehmen.

Warum zahlen Sie eine Kautio n an die HOWOGE?

Zu Beginn Ihres Mietverhältnisses hinterlegen Sie bei uns eine Kautio n in Höhe von maximal drei Nettokaltmieten. Die Kautio n ist für uns als Vermieter eine Mietsicherheit, falls wir Ihnen gegenüber später einmal Forderungen aus nicht erbrachten fälligen Schönheitsreparaturleistungen, Betriebskostennachzahlungen oder Mietforderungen offen haben. In diesem Fall werden unsere Forderungen nach Rückgabe der Wohnung



mit der Kautionsverrechnung und ein Restbetrag, sofern bestehend, an Sie ausgezahlt. Sind Sie allen Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis nachgekommen, lösen wir das Kautionskonto auf und überweisen den vollen Betrag inklusive Zinsen an Sie zurück.

Was ist ein Wohnberechtigungsschein?

Wenn Sie in eine Wohnung einziehen, die staatlich gefördert wird und daher einen günstigeren Mietpreis hat, müssen Sie vor Abschluss des Mietvertrages einen Wohnberechtigungsschein (WBS) vorlegen. Gleiches gilt für Wohnungen, die besonderen Belegungsrechten unterliegen. Die Vergabe von Wohnungen mit einem Wohnberechtigungsschein ist auf bestimmte Personengruppen unter Einhaltung von Einkommensgrenzen beschränkt. Nähere Informationen zu den vorhandenen Auflagen und den Einkommensgrenzen erhalten Sie beim Wohnungsamt. Hier wird auch der WBS für Sie ausgestellt.

TIPP

Das HOWOGE-Mieterportal im Internet ist eine zusätzliche Option für alle, die jederzeit online auf Informationen zu ihrem Mietverhältnis zugreifen möchten. Sobald die Registrierung erfolgt ist, erhalten Sie auf einen Blick u. a. die Kontaktdaten Ihrer wichtigsten Ansprechpartner, finden weitere bei uns hinterlegte Daten zu Ihrer Wohnung und Ihrer Person, können Ihre letzten Betriebskostenabrechnungen einsehen und unser Möblierungstool nutzen.

Wo erhalte ich wichtige Formulare rund um das Thema Wohnen?

Wichtige Formulare erhalten Sie in Ihrem Kundenzentrum oder auch in Ihrem HOWOGE-Mieterportal unter [→ www.howoge.de/mieterportal](http://www.howoge.de/mieterportal)

Checkliste für Ihren Einzug

Damit nichts vergessen wird, haben wir eine Checkliste mit den wichtigsten Punkten zusammengestellt.



- Strom, Wasser, Gas: Bei den Versorgungsunternehmen ummelden.
- Einwohnermeldeamt: Sich persönlich (mit der Wohnungsgeberbescheinigung) ummelden.
- Post: Einen Nachsendeauftrag einrichten.
- Kfz-Zulassung: Neu beantragen oder ummelden.
- Neue Nachbarn: Stellen Sie sich doch einfach mal vor.
- Umgebung: Erkunden Sie Ihre neue Wohngegend; wenn Sie Kinder haben, entdecken Sie z. B. gemeinsam den Weg zum Kindergarten oder zur Schule.

Denken Sie an die Weitergabe Ihrer neuen Adresse an:

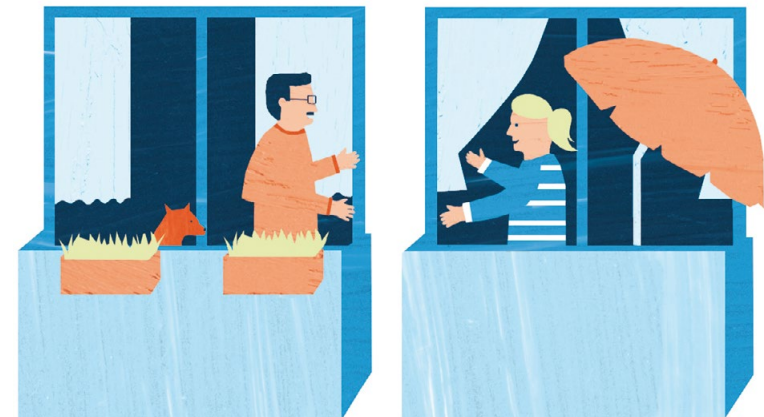
- | | |
|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Verwandte | <input type="checkbox"/> Freunde und Bekannte |
| <input type="checkbox"/> Krankenkasse | <input type="checkbox"/> Versicherungen |
| <input type="checkbox"/> Banken | <input type="checkbox"/> Finanzamt |
| <input type="checkbox"/> Arbeitgeber | <input type="checkbox"/> Rundfunkbeitrag |

Evtl. ist für Sie auch die Weitergabe an folgende Ämter, Organisationen oder Institutionen relevant:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Abonnements | <input type="checkbox"/> Vereine und Verbände |
| <input type="checkbox"/> Schule | <input type="checkbox"/> Kindergarten |
| <input type="checkbox"/> Bafög-Amt | <input type="checkbox"/> Arbeitsamt |

Ihr Zuhause und Ihre Nachbarn

Eine gut funktionierende Nachbarschaft ist Gold wert. Familien, Senioren, Alleinstehende und Pärchen – in Ihrer Wohnanlage treffen viele Generationen, oft auch aus verschiedenen Kulturkreisen mit unterschiedlichen Interessen aufeinander. Alle bringen unterschiedliche Gewohnheiten und Befindlichkeiten mit. Damit sich jeder im eigenen Zuhause und in der nahen Umgebung wohlfühlen kann, gilt es ein paar Regeln zu beachten.



Wozu gibt es eine Hausordnung?

In der Hausordnung stehen die wichtigsten Regeln für ein gutes Zusammenleben mit Ihren neuen Nachbarn – zum Beispiel auch die Ruhezeiten in Ihrem Haus. Die Hausordnung ist Bestandteil Ihres Mietvertrages.

Welche Ruhezeiten müssen beachtet werden?

In der Regel gelten die Zeiten zwischen 13 und 15 Uhr und von 22 bis 7 Uhr sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen als Ruhezeiten. Musikanlagen, Radios und Fernsehgeräte sollten insbesondere zu diesen Zeiten nicht zu laut sein.

TIPP

Sollte ein Nachbar doch einmal zu laut sein, dann suchen Sie ein freundliches Gespräch mit ihm und bitten den Fernseher oder die Musikanlage etwas leiser zu stellen. Sollte Sie ein Nachbar des Öfteren stören und auch kein freundliches Gespräch helfen, dann wenden Sie sich bitte an Ihr Kundenzentrum. Wir finden dann gemeinsam mit allen Beteiligten eine Lösung. In den Abend- und Nachtzeiten können Sie gerne auch auf unseren kostenfreien Service zurückgreifen: Unsere „Mobilen Hausmeister“ sind täglich in den Abend- und Nachtstunden unterwegs und sorgen für ein rundum sicheres Wohngefühl. Die Telefonnummer Ihres jeweiligen Ansprechpartners finden Sie im Infokasten im Haus.



Der häufigste Grund für Unstimmigkeiten zwischen Nachbarn ist Partylärm. Wird auf dem Balkon oder der Terrasse gefeiert, muss es ab 22 Uhr ruhig sein. Viele Mieter nehmen an, es gäbe ein Gesetz, ausnahmsweise einmal Lärm machen zu dürfen. Ein solches existiert jedoch nicht. Auch ein Geburtstag, und sei es ein runder, berechtigt nicht zum Stören der Nachtruhe.

Sie möchten ein Haustier in Ihrer Wohnung halten?

Kleintiere wie beispielsweise Zierfische, Kanarienvögel, Hamster können immer in der Wohnung gehalten werden. Möchten Sie sich aber ein größeres Tier, wie einen Hund oder eine Katze anschaffen, brauchen Sie dafür unsere Zustimmung als Vermieter. Generell gilt, dass es bei der Haltung von Haustieren in der Wohnung nicht zu Belästigungen der anderen Mieter kommen und die Wohnung nicht beschädigt werden darf.

Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie auf → www.howoge.de/ratgeber

**Sie brauchen einen zusätzlichen Schlüssel?**

Sollten Sie weitere Schlüssel für Ihre Wohnung benötigen, so setzen Sie sich bitte mit Ihrem Kundenzentrum in Verbindung. Häufig verfügen unsere Wohnanlagen über zentrale Schließanlagen, so dass Sie nicht selbst oder nur mit unserer Genehmigung einen Zweitschlüssel herstellen lassen können. Dies dient der Sicherheit aller Mieter.

Sie wollen Ihre Wohnung untervermieten?

Unter bestimmten Voraussetzungen dürfen Sie Ihre Wohnung untervermieten. Dafür brauchen Sie jedoch unsere Zustimmung. Bitte setzen Sie sich daher mit Ihrem Kundenzentrum in Verbindung.

Sie bekommen Besuch?

Sie dürfen in Ihre Wohnung Besuch einladen, so oft Sie wollen. Nehmen Sie dabei aber bitte Rücksicht auf Ihre Nachbarn. Bevor Sie jemanden dauerhaft bei sich wohnen lassen, müssen Sie uns als Vermieter immer vorab informieren.



Sie suchen eine Unterkunft für Ihren Besuch?

Wir bieten Ihnen als Mieter der HOWOGE für Ihren Besuch Gästewohnungen unterschiedlicher Größe an. Da viele Mieter diesen Service sehr gerne in Anspruch nehmen, fragen Sie bitte rechtzeitig in Ihrem Kundenzentrum nach Verfügbarkeiten und Preisen.

Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie auf
→ www.howoge.de/gaestewohnungen

Sie möchten gerne Freunde oder Verwandte zum Grillen einladen?

Wenn Sie auf Ihrem Balkon grillen möchten, benutzen Sie bitte ausschließlich einen Elektrogrill und sprechen Sie vorher mit Ihren Nachbarn. Sie könnten sich sonst durch Rauch und Geruch belästigt fühlen. Auf den Freiflächen rund um Ihre Wohnung ist die Nutzung eines Grills nur erlaubt, wenn es dafür ausgewiesene Flächen gibt.

Sie fahren in den Urlaub?

Dann sollten Sie Ihre Wohnung vor der Abreise urlaubsfest machen. Wenn Sie die Möglichkeit haben, hinterlegen Sie bei einem Nachbarn oder bei Bekannten Ihre Kontaktdaten während des Urlaubes oder geben Sie eine Notrufnummer bei Ihrem Kundenzentrum an. So kann man Sie in Notfällen – beispielsweise bei einem Rohrbruch – erreichen. Auch ist es gut, einen Wohnungsschlüssel bei einer Vertrauensperson zu lassen. Sie kann Ihre Blumen in der Wohnung pflegen und Ihre Post holen. Schließen Sie alle Fenster und Ihre Eingangstür. Um einer Blitzschlaggefahr vorzubeugen, sollte bei allen Elektrogeräten der Stecker gezogen werden und kein Gerät auf Stand-by laufen. Achten Sie aber auf den Hauptstromschalter – dieser sollte angeschaltet bleiben, sonst sind Ihre Kühlgeräte ausgeschaltet. Denken Sie auch daran, Ihre Müllbehälter vor Ihrem Urlaub zu leeren.



DER UMWELT ZULIEBE

Jährlich entstehen in Berlin pro Kopf durchschnittlich 380 Kilogramm Müll. Das ist eine ganze Menge. Richtig getrennter Abfall kann jedoch zu neuen Produkten recycelt werden. Helfen Sie der Umwelt zuliebe mit und trennen Sie Ihren Müll richtig.

Wohin mit Ihrem Abfall?

Für die Mülltrennung gibt es in Ihrer Wohnanlage in der Regel farblich unterschiedlich gekennzeichnete Behälter. Verpackungen mit dem Grünen Punkt aus Metall, Kunst- oder Verbundstoff gehören in die Gelbe Tonne oder den Gelben Sack. Müll aus organischen Bestandteilen wie Obstreste, Kaffeefilter, Teebeutel, Laub oder Eierschalen können in der braunen Biotonne entsorgt werden. Ist diese nicht vorhanden, gehören alle organischen Abfälle in die graue Restmülltonne. Dorthin kommt auch übriger Abfall, der nicht verwertet werden kann. Dazu zählen beispielsweise Haarbürsten, Einwegrasierer, Kerzen, Kugelschreiber oder Aktenordner. In die Blaue Papiertonne kommen Geschenkpapier, Eierkartons, Taschentücher oder Zeitungen. Verpackungen aus Glas entsorgen Sie bitte in Glascontainern – getrennt nach Weiß-, Braun- und Grünglas. Sollte es bei Ihnen keine Glascontainer geben, können Sie Ihre Glasbehälter in dafür vorgesehene Sammelbehälter außerhalb Ihrer Wohnanlage geben. Putzmittel, Batterien oder Thermometer gelten als Sondermüll. Sie können beim Schadstoffmobil, Sperrmüll und Wertstoff beziehungsweise Recyclinghof abgegeben werden. Und falls Sie Möbel oder andere größere Gegenstände entsorgen möchten, beauftragen Sie bitte den Sperrmüllservice.

Was müssen Sie beim Internet, Telefon und Strom beachten?

Falls es in Ihrem Mietvertrag nicht anders vereinbart ist, müssen Sie Internet-, Kabel- und Telefondienstleistungen separat beauftragen. Das gilt auch für den Bezug von Strom sowie – falls Sie eine Gasetagenheizung haben – auch für Gas. Für all diese Dienstleistungen gibt es eine Vielzahl von Anbietern, die Sie im Internet recherchieren können, wie zum Beispiel unter www.verivox.de.

Wie waschen und trocknen Sie Ihre Wäsche richtig?

Bitte achten Sie darauf, dass durch das Waschen und Trocknen Ihrer Wäsche keine Schäden an der Wohnung entstehen – wie beispielsweise Schimmel oder Wasserschäden auf Fußböden oder an Wänden. In Ihrem Mietvertrag oder Ihrer Hausordnung finden Sie Hinweise, wo Sie Ihre Wäsche am besten trocknen können.

**Wie können Sie Energie sparen?**

Achten Sie in Ihrer Wohnung auf so genannte Stromfresser. Im Haushalt verbrauchen Elektrogeräte wie Waschmaschine, Kühlschrank, Backofen, Fernseher oder PC nämlich rund die Hälfte des Stroms. Darum sollten Sie beim Neukauf auch immer auf den Energieverbrauch achten. Ihre Geräte brummen, leuchten, strahlen Wärme ab – obwohl sie eigentlich aus sind? Dann ziehen manche Geräte wie etwa Computer, Deckenfluter oder Kaffeemaschinen immer noch Strom. Und das nicht zu knapp. Das beste Gegenmittel ist eine schaltbare Steckerleiste. Mit einem Fingerdruck wird die Stromzufuhr ausgeknipst – und das gleich für mehrere Geräte auf einmal.

TIPP

Empfehlungen für energiesparende Geräte finden Sie unter www.ecotopten.de, www.blauer-engel.de oder bei Stiftung Warentest unter www.test.de.

Wie heizen und lüften Sie in Ihrer Wohnung richtig?

Wenn es kalt ist, können Sie mit Hilfe der Heizkörper in Ihrer Wohnung für Wärme sorgen. Regulieren können Sie die Heizkörper über die Thermostate. Kochen, Wäschewaschen, Duschen oder Baden sorgen für feuchte Luft in der Wohnung. Damit kein Schimmel entsteht, müssen Sie regelmäßig lüften. Wir bitten Sie, mindestens drei- oder viermal am Tag die Fenster fünf bis zehn Minuten weit zu öffnen. Bitte heizen und lüften Sie nicht gleichzeitig. Drehen Sie vor dem Öffnen der Fenster die Heizung auf NULL (*). Sind die Fenster wieder geschlossen, können Sie die Heizkörper wieder aufdrehen.

Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie auf → www.howoge.de/ratgeber

**Sie haben Fragen zu Ihrer jährlichen Betriebskostenabrechnung?**

Bei allen Fragen, die Ihre Betriebskostenabrechnung betreffen, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an den in der Abrechnung angegebenen zuständigen Mitarbeiter. Er erläutert Ihnen gerne Ihre Abrechnung und gewährt Ihnen auf Wunsch Einblick in alle für Sie relevanten Unterlagen.

Sie stellen Mängel in Ihrer Wohnung, am Haus oder in der Wohnanlage fest?

Wenden Sie sich in diesem Fall bitte direkt an den technischen Kundenservice unter der Telefonnummer → **030 5464-4000**

Abends oder am Wochenende steht Ihnen in Notfällen – zum Beispiel bei einem Rohrbruch, Heizungs- oder Stromausfall – unser Havariedienst-Hausmeister zur Verfügung. Die Rufnummer finden Sie im Aushang Ihres Wohnhauses.

Sie möchten bauliche Veränderungen in Ihrer Wohnung vornehmen?

Wenn Sie in Ihrer Wohnung bauliche Veränderungen vornehmen möchten, beispielsweise Fliesenarbeiten, Austausch von Badewanne oder Dusche sowie Installationen an der Elektrik oder sonstiger neuer Anschlüsse, dann beantragen Sie diese Arbeiten bitte vorab in Ihrem Kundenzentrum. Wir werden dann gemeinsam mit Ihnen die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen besprechen. Das Ergebnis halten wir dann in einer Vereinbarung als Anlage zu Ihrem Mietvertrag fest.

Haben wir als Ihr Vermieter Zutritt zu Ihrer Wohnung?

Ihre Wohnung ist Ihr Zuhause. Es gibt jedoch ein paar Situationen, in denen wir den Zutritt zu Ihrer Wohnung benötigen. Das kann zum Beispiel sein, wenn Zählerstände für Strom und Wasser abgelesen werden müssen oder auch Handwerker etwas in Ihrer Wohnung reparieren sollen. Auch wenn beispielsweise ein Nachmieter die Wohnung besichtigen möchte, gewähren Sie bitte den Zutritt. Selbstverständlich bekommen Sie von uns als Vermieter keine Spontanbesuche. Wir werden Sie immer vorher über unseren Besuch informieren und gemeinsam mit Ihnen einen Termin vereinbaren.

Haben Sie eine Hausrat- und eine Haftpflichtversicherung?

Um die Kosten eines eventuellen Schadensfalls zu minimieren, sollten Sie eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung haben. So versichert die Hausratversicherung Ihren Hausrat gegen Risiken wie beispielsweise Feuer Schäden, Einbruch oder Glasbruch in Ihrer Wohnung. Wir als Gebäudeeigentümer haften nicht für Ihr Eigentum. Eine private Haftpflichtversicherung ersetzt hingegen Personen- und Sachschäden, die andere Personen erleiden und die Sie zu vertreten haben.

WICHTIG IM NOTFALL

Wenn Sie über die Telefonnummer 112 Hilfe rufen, machen Sie bitte folgende Angaben:

- Wer meldet den Notfall?
- Was ist passiert?
- Wie viele Personen sind betroffen/verletzt?
- Wo ist etwas passiert?
- Warten Sie auf Rückfragen.

Wie sollten Sie sich in einem Notfall verhalten?

In Notfällen, etwa bei einem Brand oder einem Unfall, rufen Sie bitte immer die Telefonnummer 112 an, um Hilfe zu holen. Bitte bringen Sie bei einem Brand sich und Ihre Angehörigen in Sicherheit. Der Aufzug darf nicht benutzt werden, wenn es im Haus brennt. Und leisten Sie den Anweisungen der Polizei- und Rettungskräfte unbedingt Folge.



Ihr Auszug

Sie brauchen eine größere oder kleinere Wohnung oder möchten vielleicht in einen anderen Kiez ziehen? Unser Vermietungsteam in Ihrem Kundenzentrum steht Ihnen für eine individuelle Beratung gerne zur Verfügung. Auch auf unserer Internetseite finden Sie regelmäßig aktuelle Wohnungsangebote. Wir hoffen natürlich, dass Sie bei uns wieder Ihr neues Zuhause finden und stehen Ihnen selbstverständlich für Ihre Fragen rund um den Umzug zur Verfügung.



Was müssen Sie beachten, wenn Sie Ihre Wohnung kündigen möchten?

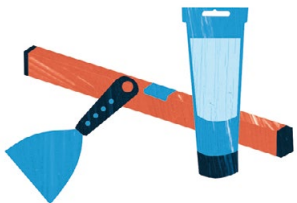
Zuerst sollten Sie eine schriftliche Kündigung mit den Unterschriften aller Mieter der Wohnung in Ihrem Kundenzentrum einreichen. Die Kündigungsfrist bei allen abgeschlossenen Mietverträgen beträgt in der Regel drei Monate – unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses. Ihr Kundenbetreuer sendet Ihnen dann eine Kündigungsbestätigung, in der die weitere Vorgehensweise genau beschrieben und eventuell schon ein Terminvorschlag für die Vorabnahme der Wohnung enthalten sind.

Sie möchten schon früher ausziehen?

Wenn Sie früher umziehen möchten, als die Kündigungsfrist es vorsieht, sprechen Sie bitte mit Ihrem Kundenbetreuer. Vielleicht gibt es bereits Interessenten, die eine Wohnung wie Ihre suchen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Nachmieter von uns ausgewählt werden.

Welche Schönheitsreparaturen müssen Sie durchführen?

Gemeinsam mit Ihnen stellen wir in einer Vorabnahme für die Wohnung fest, welche Arbeiten, wie Malern, Tapezieren etc. noch erforderlich sind und welche eventuellen Reparaturen wir erledigen werden. (Übrigens: wir empfehlen rechtzeitig einen Termin zur Vorabnahme zu vereinbaren.) Bitte richten Sie dann bis zur Endabnahme die Wohnung wie vereinbart her, so dass Ihr Nachmieter die Wohnung voll funktionsfähig beziehen kann.



Was geschieht, wenn Sie die vereinbarten Schönheitsreparaturen nicht durchführen?

Sollten wider Erwarten bei der Rückgabe der Wohnung die vereinbarten Schönheitsreparaturen nicht erfolgt sein, sind wir berechtigt, unter Einhaltung gesetzlich festgelegter Schritte, selbst eine Fachfirma zu Ihren Lasten mit der Ausführung der Schönheitsreparaturen zu beauftragen. Die Kosten würden wir Ihnen dann in Rechnung stellen beziehungsweise mit der Kautions (siehe S. 9 – Kautions) verrechnen.

Was ist bei der Wohnungsabnahme zu beachten?

Um die Wohnungsabnahme möglichst reibungslos zu gestalten, haben wir Ihnen eine Checkliste mit den wichtigsten Punkten für den Termin zusammengestellt.

- Haben Sie Ihre Einrichtungsgegenstände entfernt?
- Falls nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, haben Sie Ihre Einbauten oder sonstige bauliche Veränderungen zurückgebaut?
- Sind alle Schäden, die nicht durch normale Abnutzung entstanden sind, behoben worden?
- Haben Sie die fälligen Schönheitsreparaturen durchgeführt?
- Wurde die gesamte Wohnung einschließlich der Sanitärobjekte gereinigt?
- Haben Sie sämtliche Schlüssel der Wohnung bei der Abnahme übergeben?



Eine ausführliche Prüfliste für die Wohnungsabnahme erhalten Sie mit Ihrer Kündigungsbestätigung.

Index

Auszug	22
Auszug – Checkliste	26
Bauliche Veränderungen	20
Besuch	15
Betriebskostenabrechnung	19
Einzug	06
Einzug – Checkliste	11
Energie sparen	18
Fremdsprachiger Wohnleitfaden	05
Gästewohnung	16
Grillen	16
Hausordnung	14
Haustiere	15
Heizen und Lüften	19
Internet	18
Kaution	09
Kündigung	24
Mängel	19
Mieterportal	10
Mietvertrag	08
Miete	09
Mülltrennung	17
Nachbarn	12
Nachmieter	24
Ruhezeiten	14
Schönheitsreparaturen	24,25
Strom	18
Telefon	18
Untermieter	15
Urlaub	16
Verhalten im Notfall	21
Versicherungen	20
Vorzeitiger Auszug	24

Wäsche waschen und trocknen	18
Wichtige Formulare	10
Wohnberechtigungsschein	10
Wohnungsabnahme – Checkliste	25
Wohnungsübergabe	08
Zweitschlüssel	15
Zuhause	12
Zutritt des Vermieters	20

Impressum

Ihre Mieterfibel – willkommen zu Hause

Herausgeber

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schultze-Straße 71, 13055 Berlin

Idee und Koordinierung

Bereich Unternehmenskommunikation und Marketing

Gestaltung

m12.studio, Mainzer Straße 12, 10247 Berlin

Text

Puls & Partner, Richard-Strauss-Weg 6,
14532 Kleinmachnow

Illustration

Katinka Reinke, Beim Schlump 21, 20144 Hamburg

Gesamtherstellung

Gallery Print, Lützowstraße 107, 10785 Berlin

Copyright © 2017

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Der Umwelt zuliebe wurde Ihre Mieterfibel auf
Recyclingpapier gedruckt.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aus Gründen
der Leserfreundlichkeit auf die explizite Nennung der
jeweiligen weiblichen Form verzichtet haben.

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schultze-Straße 71
13055 Berlin

Telefon 030 5464-0
www.howoge.de