

## 4 LEBEN IN DER EIGENEN WOHNUNG



Die ersten zwei Wochen in der eigenen Wohnung sind vorbei. Sie haben sich bei Ämtern, Versicherungen und dem Energieversorger umgemeldet und vielleicht schon erste Kontakte mit den Nachbarn geknüpft. Sie kennen die Umgebung und lernen nach und nach Ihren neuen Stadtteil kennen.

Auch in dieser Phase des Wohnens gibt es immer wieder Herausforderungen mit denen Sie als Mieterin oder Mieter umgehen müssen. Im folgenden Teil soll es um das Leben in Ihrer Wohnung und Fragen, die sich dort ergeben können, gehen.

### ENERGIEVERSORGUNG



Für viele Haushaltsgeräte benötigen Sie Strom. Meistens übernehmen Sie den Abschlag für die monatliche Stromversorgung in der Höhe Ihrer Vormieterin oder Ihres Vermieters. Wichtig ist es, hier nach einigen Monaten zu prüfen, ob der Abschlag auch für Ihren Verbrauch ausreicht. Sinnvoll ist es, wöchentlich den Zählerstand zu notieren, um einen Hinweis auf den Verbrauch zu bekommen. Wenden Sie sich dann an Ihren Energieversorger und stimmen Sie ab, ob Abschlag und Verbrauch noch übereinstimmen.

**An wen wende ich mich, wenn ich Hilfe im Umgang mit Strom, Heizung und Warmwasser benötige?**

Zunächst ist es sinnvoll, die Vermieterin/ den Vermieter in Bezug auf den Umgang mit Ihrer Heizung und Strom um Rat zu fragen.

**Die Kontaktdaten der Vermieterin/ des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**



Gibt es grundsätzliche Verständnisfragen, die durch Ihren Energieanbieter nicht geklärt werden können, können Sie sich als Leistungsempfängerin oder Leistungsempfänger oder Geringverdienende an das EnergieSparProjekt wenden. Dort können Sie einen Termin für eine Energieberatung vereinbaren:

**Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt  
Stab Armutsprävention und Inklusion – EnergieSparProjekt (ESP)**

Dietzstraße 4  
90443 Nürnberg  
Telefon 09 11 / 2 31-34 86  
[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

---

**An wen wende ich mich,  
wenn ich Hilfe im Um-  
gang mit meinem Ener-  
gievertrag benötige?**

Gibt es ein Problem mit Ihrem Vertrag, wenden Sie sich an Ihren Energieversorger. Sofern dies der Grundversorger **N-ERGIE Aktiengesellschaft** ist, können Sie diese unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

Telefon 0800 1008009 (kostenfrei innerhalb Deutschlands)  
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8 - 18 Uhr, Samstag 8 - 13 Uhr  
E-Mail: [dialog@n-ergie.de](mailto:dialog@n-ergie.de)  
Postanschrift: N-ERGIE Aktiengesellschaft  
Am Plärrer 43  
90429 Nürnberg

Gerne können Sie auch eine **persönliche Beratung im N-ERGIE Centrum** erhalten:

Südliche Fürther Str. 14 (am Plärrer)  
90429 Nürnberg  
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8 - 18 Uhr

---

**Welche Verträge für  
meine Energieversor-  
gung gibt es für mich?**

Bei der Wohnungsübergabe erwähnt die Vermieterin oder der Vermieter meist die Versorgung von Strom und ggf. Erdgas etc. und dass die Meldung des Mieterwechsels an den Energieversorger erfolgt. Häufig wird dann angeraten, die Abschlagshöhe des Vormieters zu übernehmen. Der Abschlag ist der monatliche Betrag, den Sie für die Versorgung mit Strom und ggf. Erdgas etc. bezahlen müssen.

Am besten Sie wenden sich mit Ihrem Übergabeprotokoll selbst an Ihren gewünschten Energieversorger und besprechen mit den Kundenberatern die zukünftigen Abschlagsleistungen sowie einen für Sie geeigneten Vertrag. Ansonsten kann es zu einer hohen Nachzahlung in der jährlichen Abrechnung kommen.

Als Kunde der N-ERGIE Aktiengesellschaft können Sie sich an diese wenden. Die Kontaktdaten der N-ERGIE sind im Abschnitt über diesem für Sie vermerkt.

---



## HEIZUNG

Bei Problemen mit der Heizung wenden Sie sich bitte an Ihre Vermieterin/Ihren Vermieter oder an die zuständige Hausverwaltung.

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**

**Auch das EnergieSparProjekt (ESP) kann hier helfen.** Die Kontaktdaten des ESP finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Heizung](#).

---

**Wohin kann ich mich wenden, wenn ich eine hohe Nachzahlung der Heizkosten erhalten habe die ich nicht zahlen kann?**

Nach dem Eintreffen der Aufforderung zur Nachzahlung müssen Sie sich schnell um die Zahlung kümmern. Können Sie den Betrag nicht aufbringen ist es wichtig, sich mit Ihrem zuständigen Leistungsträger (Jobcenter / Sozialamt) in Verbindung zu setzen, um gegebenenfalls nach Prüfung eine Übernahme und einen sozial verträglichen Ratenplan zu vereinbaren.

Die Kontaktdaten der Leistungsträger (Jobcenter / Sozialamt) finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Nachzahlung Energiekosten](#).

---

**Wer kann mir zeigen, wie ich meine Heizung richtig einstelle und was ich beachten muss?**

Bei Fragen zur Einstellung der Heizung sollten Sie Ihren Vermieter oder die zuständige Hausverwaltung kontaktieren.

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**

Kann es sein, dass der hohe Verbrauch Ihrer Heizenergie an Ihrem Verhalten liegt? Dann können Sie die Energieberatung der Stadt Nürnberg (ESP) in Anspruch nehmen. Hier wird Ihnen gezeigt, wie Sie Kosten sparen können. Die Kontaktdaten des ESP finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Heizung](#).

---



## SCHIMMEL



Richtiges Heizen und Lüften ist sehr wichtig. Ansonsten werden Sie sehr bald ein Problem haben: „Schimmel“.

**Sie sollten auf jeden Fall verhindern, dass sich Schimmel in Ihrer Wohnung bildet.** Schimmel kann sich negativ auf Ihre Gesundheit auswirken. Gerade wenn Kinder im Haushalt sind, sollten Sie die Schimmelfeststellung unbedingt verhindern.

**Was kann ich tun, wenn in meiner Wohnung nach einer Weile Schimmel auftaucht?**

**Es gibt zum Thema Schimmel zahlreiche Publikationen und Informationen. Fragen Sie dafür bei Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter nach und informieren Sie sich.**

Zuallererst sollten Sie Ihrer Vermieterin oder Ihren Vermieter über den Sachverhalt informieren. Möglicherweise kann er eine Fachfirma beauftragen, die den Schimmel sachgerecht entfernt.

Wichtig ist, sich über das richtige Heizen und Lüften in Ihrer Wohnung zu informieren.

Brauchen Sie hier Unterstützung, wenden Sie sich bitte an das Energiesparprojekt der Stadt Nürnberg. Die Energieberaterinnen und Energieberater können Ihnen die richtige Handhabung zeigen.

Die Kontaktdaten des ESP finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Schimmel](#).

**Wie kann ich mit Schimmel umgehen?**

Reagiert Ihre **Vermieterin** oder Ihr **Vermieter** nicht, können Sie den Schimmel selbst entfernen. Handlungsanweisungen dazu, gibt das **Gesundheitsamt**. Wichtig ist hierbei, sich mit Handschuhen und Atemschutz zu schützen.

**Gesundheitsamt Nürnberg /Thema Schimmel**

Frau Scheunemann unter der Telefonnummer 09 11 / 2 31-1 41 82

Die Kontaktdaten des Gesundheitsamtes finden Sie im Schlagwortverzeichnis FAQ unter [Schimmel](#).

Ist der Schimmel durch bauliche Gegebenheiten entstanden und taucht immer wieder auf, können Sie auch Kontakt zur Verbraucherzentrale aufnehmen. Diese können einen Energieberater vor Ort schicken, der Messungen vornimmt und einen Bericht ausarbeitet. Sie können eine solche Dienstleistung als „Detail-Check“ anfordern.

Die Kontaktdaten der Verbraucherzentrale finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Schimmel](#).

## STROM

**Welche Stromtarife gibt es für mich?**

Im Übergabegespräch erwähnt die Vermieterin oder der Vermieter meist die Stromversorgung und, dass die Meldung des Mieterwechsels an den Energieversorger erfolgt. Häufig wird dann angeraten, den Abschlag des Vormieters in derselben Höhe zu übernehmen.

Der Abschlag ist der monatliche Betrag, den Sie für Energie an den Versorger überweisen müssen. Vorsicht: Ist die Wohnung lange Zeit unbewohnt gewesen, kann der veranschlagte Abschlag zu niedrig sein. Hier ist es ratsam nach einem Monat beim Energieversorger noch einmal nachzufragen, ob Verbrauch und Abschlag übereinstimmen.



Hierzu benötigen Sie einen aktuell abgelesenen Zählerstand. Ansonsten kann es zu einer hohen Nachzahlung für den Stromverbrauch kommen. Zu Fragen rund um den Tarif und als Ansprechperson zum Thema Strom und Gas steht Ihnen als N-ERGIE Kunde das Kundencenter der N-ERGIE zur Verfügung. Die erste Ansprechperson bei einfachen Fragen ist der Vermieter. Bei komplizierteren Fragen steht Ihnen der Kundenservice der N-ERGIE zu Verfügung.

Die Kontaktdaten des Kundencenters N-ERGIE finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Strom](#).

**Achtung: Die Kosten für Strom sind in Ihrem Regelsatz enthalten. Das heißt, für den Verbrauch und die Kosten sind Sie selbst verantwortlich. Hier ist sparsamer Umgang anzuraten.** Wenn Sie sich unsicher im Umgang mit Strom und Elektrogeräten sind, können Sie das Angebot der kostenlosen Energieberatung in Anspruch nehmen.

Die Kontaktdaten des ESP finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Strom](#).

---

**Welchen Stromversorger habe ich beim Einzug? Wer ist hier Ansprechperson für mich?**

Wer für Sie Ansprechperson ist, ist abhängig davon, welchen Stromanbieter Sie haben. Wenden Sie sich hier an die angegebene Ansprechperson.

Der Grundversorger im Stadtgebiet Nürnberg ist die N-ERGIE. Ansprechperson für N-ERGIE Kunden ist das Kundencenter der N-ERGIE.

Die Kontaktdaten des Kundencenters der N-ERGIE finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Strom](#).

Sollten Sie über einen Wechsel des Energieversorgers nachdenken, ist es angebracht Nettopreise und Bedingungen der verschiedenen Anbieter zu vergleichen. Dabei muss auf die Preisbindung (1 Jahr und dann verteuert sich der Preis) geachtet werden.

---

**Wo ist mein Stromzähler? (zugänglich / unzugänglich)**

Fragen Sie die Vermieterin oder den Vermieter, wo der Stromzähler ist und lassen Sie sich die Zählernummer zeigen. Meist ist der Stromzähler im Keller, Treppenhaus oder im Eingangsbereich der eigenen Wohnung. Hin und wieder ist der Raum, in dem sich der Stromzähler befindet für die Mieter nicht frei zugänglich. Dann muss die Vermieterin oder der Vermieter oder die Hausverwaltung kontaktiert werden.

**Achtung: Lassen Sie sich von Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter den Zähler und die Zählernummer zeigen, damit es hier nicht zu Verwechslungen kommen kann.**

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**

---

**Wie oft wird der Strom abgelesen?**

Das Ablesen der Zähler erfolgt jährlich und ist meist durch Sie selbst durchzuführen. Den Ablesezeitraum können Sie entweder online oder in Ihrem Begrüßungsschreiben einsehen.

Je nachdem wie Sie die Kontaktaufnahme bei der N-ERGIE hinterlegt haben, werden Sie per E-Mail oder Brief auf die Ablesung hingewiesen.

Achtung: Teilen Sie Ihre Zählerstände trotz Aufforderung nicht dem Energieversorger mit, wird der Abrechnungswert geschätzt. Diese Schätzung könnte viel zu hoch sein und mit einer hohen Nachzahlung und zukünftigen Abschlägen enden. Jedoch kann eine Schätzung auch zu niedrig ausfallen und in der Folgeabrechnung oder bei Ihrem Auszug zu Verwirrungen führen. Um dem vorzubeugen ist es wichtig, dass Sie sich um das rechtzeitige mitteilen der Zählerstände kümmern.



**Achtung: Erhält der Energieversorger die Zählerkarte nicht zurück, wird der Wert geschätzt. Diese Schätzung könnte viel zu hoch sein und dann in einer hohen Nachzahlung enden.** Um dem vorzubeugen ist es wichtig, dass Sie sich um das korrekte Ausfüllen der Ablesekarte kümmern. Bei Fragen stehen Ihnen die Kundenbetreuer der N-ERGIE im Servicecenter oder telefonisch zur Verfügung.

---

**Was kann ich tun, wenn eine Schätzung des Stromverbrauchs vorgenommen wurde?**

Sobald Ihnen auffällt, dass der geschätzte Verbrauch vom tatsächlichen Verbrauch abweicht, ist es wichtig den Energieversorger zu informieren und den Abschlag gegebenenfalls anzupassen.

Auch hier wieder der Verweis auf das N-ERGIE Kundencenter und das EnergieSparProjekt.



Zahlen Sie Ihren Strom nicht regelmäßig, wird Ihr Energieversorger Ihnen eine Stromsperre androhen. Wichtig ist es, auf Mahnschreiben zu reagieren. Wenn Sie die Inhalte nicht verstehen, suchen Sie sich Hilfe bei Bekannten. Die AWO Thek, eine Einrichtung der AWO, bietet an, Sie in solchen Angelegenheiten – die mit dem Verstehen von Inhalten zu tun haben – zu unterstützen.

#### **AWO-Thek**

##### **Bürgerschaftliches Engagement, Betreuung und Fachberatung**

Karl-Bröger-Straße 9

90459 Nürnberg

Telefon 09 11 / 45 06 01 67

Öffnungszeiten: Dienstag bis Donnerstag 13 - 17 Uhr, Freitag 9 - 17 Uhr

---

**An wen wende ich mich, wenn mir eine Sperre angedroht wird, und ich diese verhindern möchte?**

#### **SPERRANDROHUNG**

Sperrandrohungen vom Energieversorger passieren nicht von heute auf morgen. Das heißt, die Androhung tritt erst nach einigen Mahnschreiben ein. Wichtig: Reagieren Sie beim ersten Mahnschreiben. Denn je länger Sie die Tilgung aufschieben, desto teurer wird das Ganze.

Es besteht die Möglichkeit über Ihren Leistungsträger (Jobcenter/Sozialamt) einen Ratenplan mit dem Energieversorger zu vereinbaren. Hierzu müssen Sie mit einem aktuellen Forderungsstand Ihres Energieversorgers zu Ihrem Leistungsträger gehen um eine Vereinbarung zu treffen.



Sind Kinder im Haus ist es wichtig, sich an den Allgemeinen Sozialdienst zu wenden. Hier erhalten Sie Beratung, und Hilfe sowie im Bedarfsfall finanzielle Unterstützung durch eine Spende.

#### Allgemeiner Sozialdienst (ASD)/Zentrale

Dietzstraße 4

90443 Nürnberg

Telefon 09 11 / 2 31-26 86 (Zentrale)

Öffnungszeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 - 15.30 Uhr;

Mittwoch und Freitag 8.30 - 12.30 Uhr und nach Vereinbarung

[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

Sind Sie alleinstehend/ohne Kinder und benötigen Hilfe, wenden Sie sich bitte an den Sozialpädagogischen Fachdienst der Stadt Nürnberg

#### Sozialpädagogischer Fachdienst

Kirchenweg 56

90419 Nürnberg

Telefon 09 11 / 2 31-81 03

[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

---

## WARMWASSER



Auch die Warmwasserversorgung wird über Ihren Energieversorger geregelt. In den meisten Fällen läuft die Erwärmung des Wassers über die Gaszentralheizung. Wenn Ihre Wohnung eine elektrische Warmwasserbereitung – durch einen Boiler oder Durchlauferhitzer – hat, ist es wichtig auf einige Sachen zu achten. Die Erwärmung des Warmwassers über Strom kann nämlich sehr teuer werden.

#### Wie soll ich das Wasser einstellen, wenn ich es lauwarm haben möchte?

Wichtig ist, dass Sie die Einstellung am Gerät selbst vorzunehmen – nicht am Wasserhahn. Wenn der Boiler auf volle Temperatur eingestellt ist und Sie regeln die Temperatur über den Wasserhahn ab, wird kaltes Wasser zum heißen Wasser hinzugemischt. Dadurch ist der Verbrauch sehr hoch. Wenn Sie die Temperatur direkt über das Gerät einstellen, wird das Wasser nur bis zu der Temperatur erhitzt. Das spart Kosten.

Generell sollten Sie darauf achten, sparsam mit dem (warmen) Wasser umzugehen:

- nicht unter fließendem Wasser abspülen
- immer Stöpsel benutzen, statt das Wasser fließen zu lassen
- nach Möglichkeit duschen statt baden

Wenn Sie sich unsicher sind, und Hilfe und Unterstützung bei der richtigen Handhabung benötigen, können Sie sich an das Energiesparprojekt der Stadt Nürnberg wenden. Die Energieberater unterstützen Sie beim Erlernen eines sparsamen Verhaltens.

Die Kontaktdaten des ESP finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Warmwasser](#).

---





## NACHZAHLUNG



Verbrauchen Sie zu viel Energie, wird es zu einer Nachzahlungsaufforderung kommen. Die kann unterschiedlich hoch ausfallen. Wichtig ist, dass Sie der Aufforderung nachkommen und sich möglichst schnell um eine Zahlung kümmern. Als Leistungsempfängerin oder Leistungsempfänger kann es sein, dass Sie nicht die finanziellen Möglichkeiten haben den Betrag zu bezahlen. Hier gibt es einige Möglichkeiten, die Sie beachten sollten.

### Was tue ich bei einer hohen Nachzahlung?

Bei einer Aufforderung zur Nachzahlung sollten Sie fristgerecht bezahlen.

Können Sie das nicht, weil

1. der Betrag zu hoch ist, Sie aber grundsätzlich in der Lage sind, den Betrag auf Raten zu begleichen, dann sollten Sie sich an Ihren Energieanbieter wenden. Als Kunde der N-ERGIE Aktiengesellschaft können Sie sich an diese wenden. Die Kontaktdaten der N-ERGIE sind [hier](#) für Sie vermerkt.
2. Sie Leistungen empfangen (SGB II oder SGB XII Leistungen), dann sollten Sie sich an den zuständigen Leistungsträger (Jobcenter oder Sozialamt) wenden. Hier könnten Sie einen sozial verträglichen Ratenplan ohne Rateplangebühren mit Abtretungserklärung vereinbaren. Auf diesem Weg werden maximal 10% Ihres Regelsatzes als Ratengebühr anerkannt. Es besteht hier eine Kooperationsvereinbarung zwischen N-ERGIE, Jobcenter, Sozialamt und den sozialen Diensten (ASD/SFD) der Stadt.

Die Kontaktdaten der Leistungsträger (Jobcenter / Sozialamt) finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Nachzahlung Energiekosten](#).

## RENOVIERUNGSARBEITEN



Sie leben nun in Ihrer Wohnung und wollen Sie entsprechend gestalten. Worauf müssen Sie achten, wenn Sie Renovierungsarbeiten vornehmen? Wie ist das mit Fernsehen, Internet und so weiter geregelt? Was muss ich beachten, wenn ich mein Haustier aus der alten Wohnung mitbringe? Bei all diesen Themen gibt es Hinweise, die Sie beachten sollten.

### Welche Renovierungen darf ich alleine durchführen?

Kleinere Renovierungsarbeiten (zum Beispiel das Streichen von Innenwänden), können auch ohne das Einverständnis des Vermieters durchgeführt werden.

Bauliche Veränderungen, wie zum Beispiel Fliesenarbeiten oder das Erbauen einer Zwischenwand, also Veränderungen an der Gebäude-/Wohnungsstruktur bedeuten, müssen von der Vermieterin oder vom Vermieter erlaubt werden.

**Beachten Sie: Unerlaubte Umbauten können zur fristlosen oder fristgemäßen Kündigung des Mietvertrags führen.**

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**





**Wen muss ich informieren, wenn ich Renovierungsarbeiten durchführen möchte?**

Wenn Sie Renovierungsarbeiten durchführen wollen sollten Sie Ihre **Vermieterin** oder Ihren **Vermieter** über Ihre Planung informieren.

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**

Wenn die Renovierungsarbeiten mit viel Lärm einhergehen (Bsp. Bohrarbeiten) ist es besser, die **Nachbarn** über Ihr Vorhaben und die absehbare Zeit – in der die Renovierungsarbeiten stattfinden – zu informieren. Achten Sie auf mögliche Ruhezeiten im Haus.

Geht es darum, dass Sie die Kosten für die Ein- oder Auszugsrenovierung übernehmen müssen und die finanziellen Mittel nicht aufbringen können, sollten Sie mit Ihrem zuständigen **Sachbearbeiter der Grundsicherung** sprechen. Renovierungsarbeiten können, unter bestimmten Voraussetzungen, vom Jobcenter / Sozialamt finanziert werden.

Die Kontaktdaten der Leistungsträger (**Jobcenter / Sozialamt**) finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Renovierungsarbeiten](#).

**Mein Gesundheitszustand hat sich verschlechtert. Damit ich weiterhin in der Wohnung wohnen kann, muss diese umgebaut werden. Was muss ich beachten? Wen muss ich informieren?**

Sobald Umbaumaßnahmen vorgenommen werden sollen, ist das Einverständnis des Vermieters oder der Vermieterin einzuholen.

Für Personen im Leistungsbezug gibt es die Möglichkeit, begründbare Umbaumaßnahmen und Renovierungen über das Jobcenter oder das Sozialamt zu finanzieren. Wenden Sie sich dazu an Ihren zuständigen Sachbearbeiter oder zuständige Sachbearbeiterin.

Zu Wohnraumanpassungen berät z.B. [KOWAB](#).

Auch bei der [Bayerischen Architektenkammer](#) können Sie sich informieren:

Beratungstelefon: 089 13 98 80-80

E-Mail [info@byak-barrierefreiheit.de](mailto:info@byak-barrierefreiheit.de)

## RAUCHMELDER



Seit dem 01.01.2017 besteht in Bayern eine Rauchmelderpflicht. Der Vermieter ist nach §§46 Abs. 4 BayBO gesetzlich verpflichtet seine Wohnungen mit Rauchmeldern auszustatten. Auch für die regelmäßige Wartung ist der Vermieter verantwortlich. Im Zusammenhang mit Renovierungsarbeiten und Rauchmeldern sind hier einige Dinge zu beachten.

### **Wer ist für die Installation zuständig?**

Für die Installation und Wartung ist die Vermieterin oder der Vermieter zuständig. Bei Problemen mit dem Rauchmelder – Signalstörung – melden Sie sich bitte bei Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter.

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**

---

### **Darf ich den Rauchmelder für Renovierungsarbeiten an meiner Wohnung abnehmen (zum Beispiel beim Streichen)?**

Nein, das Entfernen des Rauchmelders durch die Mieterin oder den Mieter ist nicht erlaubt. Sollten Sie Renovierungsarbeiten planen ist es ratsam, Ihre Vermieterin oder Ihren Vermieter zu informieren, damit sich dieser um die sachgemäße De- und Installation des Rauchmelders durch eine Fachfirma kümmern kann. Klären Sie mit der Vermieterin oder dem Vermieter die Kostenübernahme für diesen Einsatz.

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**

---



## SCHÄDLINGSBEFALL UND SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG



Ameisen in der Küche oder Silberfischchen im Bad sollten Sie als Mieter nicht sofort beunruhigen. Ungeziefer wie Kakerlaken, Bettwanzen oder Ratten müssen aber in jedem Fall bekämpft werden. Wichtig ist es, sobald Sie hier feststellen, dass Sie Ungeziefer dieser Art in der Wohnung haben, den Vermieter zu informieren. Denn Ungeziefer ist nicht nur störend, sondern kann auch gesundheitsgefährdend sein. Welche Rechte und Pflichten Sie als Mieter in diesem Zusammenhang haben, können Sie in den folgenden Zeilen nachlesen.

**Ich habe in meiner Wohnung Kakerlaken entdeckt, die sich in den letzten Tagen deutlich vermehrt haben, was kann ich tun?**

Melden Sie dies umgehend Ihrem Vermieter oder Hausverwalter. Der Vermieter muss sich um einen Kammerjäger und die Beseitigung der Schädlinge kümmern.

**Wer übernimmt die Kosten für die Schädlingsbekämpfung?**

Beim einmaligem Befall und unter der Voraussetzung, dass Ihr Verhalten als Mieter nicht dazu geführt hat, dass sich das Ungeziefer in Ihrer Wohnung ausbreitet, (z.B. durch Vermüllung der Wohnung oder unkontrollierter Vermehrung von Hausratten, die als Haustiere gehalten wurden) muss der Vermieter die Kosten für die Schädlingsbekämpfung übernehmen. Ihm ist aber gestattet, die entstandenen Kosten teilweise auf die Betriebskosten umzulegen.

**Wenn der Kammerjäger oder Schädlingsbekämpfer in meine Wohnung kommt und mit chemischen Mitteln die Schädlinge bekämpft, wo kann ich in dieser Zeit wohnen, wenn dadurch die Wohnung für einige Tage unbewohnbar ist?**

Für die Kosten und Bereitstellung einer Ersatzwohnung/oder eine Pension, im Zeitraum der Schädlingsbekämpfung, ist der Vermieter zuständig.

**Das Ungeziefer in meiner Wohnung hat meine Möbel beschädigt. Wer kommt für den Schaden auf?**

Wenn Sie beweisen können, dass das Ungeziefer bereits vor Unterzeichnung des Mietvertrages in der Wohnung war und Sie der Vermieter in dieser Sache in Unkenntnis gelassen hat, muss der Vermieter für Schäden an Ihren Möbelstücken aufkommen. Wichtig ist hier die Beweisbarkeit.



## BAGATELLSCHÄDEN



Bei Renovierungsarbeiten oder aufgrund von bestimmten Gegebenheiten kann es passieren, dass Schäden an der Ausstattung der Wohnung (Fenstergriffe, Türrahmen, Wasserhahn und so weiter) entstehen. Melden Sie diese Schäden sofort bei Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter. Auch gibt es hier gesetzliche Vorgaben, wer für die Instandsetzung des Schadens verantwortlich ist und bezahlen muss. Diese Schäden an kleineren Teilen der Ausstattung werden als „Bagatell-schäden“ bezeichnet.

**Mein Wasserhahn, Haustürschloss, Fenstergriff ist beim täglichen Gebrauch kaputtgegangen, wer muss hier die Kosten übernehmen?**

Bagatellschäden sind Schäden, die sich auf Teile der Mietwohnung beziehen, auf die die Mieterin oder der Mieter einen direkten und häufigen Zugriff hat. Dazu zählen beispielsweise Wasserhähne, Schlösser, Fensterläden, Fenstergriffe und so weiter. Bagatellschäden gehören grundsätzlich zu der Instandsetzungs- und Instandhaltungspflicht des Vermieters.

In den meisten Mietverträgen finden sich allerdings Klauseln, die eine Kostenübernahme für Reparaturen auf den Mieter vorsehen. Eine Beteiligung/Übernahme des Mieters ist laut BGH (= Bundesgerichtshof; oberste Gericht in Deutschland) bis zu einem Betrag von 100 € möglich. Bei Bagatellschäden ist zuerst der Vermieter zu informieren.

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**

## FERNSEHEN, EMPFANG UND INTERNET



Wie Sie Ihre Wohnung einrichten, können Sie selbst entscheiden. Ein paar Bereiche – wie Fernsehen/Satellitenschüssel, Haustiere und Internet – müssen allerdings mit dem Vermieter abgestimmt sein. Hierzu finden Sie einige hilfreiche Informationen.

**Ist es möglich, dass ich mir, um Fernsehen aus der Heimat zu empfangen, eine Satellitenschüssel auf meinem Balkon installiere?**

Laut BGH ist es erlaubt, auf dem Balkon eine Satellitenschüssel zu installieren, solange dadurch weder das Haus beschädigt noch der optische Eindruck gestört wird. Eine Klausel im Mietvertrag, die das Anbringen der Satellitenschüssel auf dem Balkon verbietet, ist nicht wirksam.

Trotzdem ist es wichtig, Ihre **Vermieterin** oder Ihren **Vermieter** über die Installation der Satellitenschüssel zu informieren. **Wichtig ist auch, nichts an der Gebäudestruktur zu beschädigen.**

Als Alternative zu Satellitenschüsseln bietet sich auch die Möglichkeit, im Digitalfernsehen, Heimatsender einzustellen.



## BEITRAGSSERVICE (GEZ)

### Was ist der Beitragsservice?

Der Beitragsservice ist die Gebühreneinzugszentrale des öffentlichen Rundfunks. Der öffentliche Rundfunk erhebt über diese Stelle seine Gebühren. Für den Empfang von öffentlich-rechtlichem Fernsehen und Radio müssen Sie eine monatliche Gebühr bezahlen. Für Fragen zu Fernsehen und Telefon wenden Sie sich bitte an Ihren Vermieter oder Hausverwalter.

**Die Kontaktdaten der Vermieterin / des Vermieters oder der Hausverwaltung finden Sie in dem Mietvertrag.**

### Gibt es Möglichkeiten, die Beitragsservice-Gebühren erstattet zu bekommen?

Als Leistungsempfängerin oder -empfänger haben Sie die Möglichkeit einen Antrag auf Befreiung der Beitragsservice-Gebühren zu stellen. Die Anträge hierzu liegen im Jobcenter/ Amt für Existenzsicherung Nürnberg aus. Der ausgefüllte Antrag ist mit der Bescheinigung aus dem Bewilligungsbescheid (letzte Seite) an die zuständige Behörde in Köln zu senden.

#### ARD/ZDF Deutschlandradio

Beitragsservice

50656 Köln

[www.rundfunkbeitrag.de](http://www.rundfunkbeitrag.de)

Anträge bekommen Sie bei Ihrem zuständigen Leistungsträger (Jobcenter / Sozialamt). Die Kontaktdaten finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Beitragsservice](#).

## INTERNET

### An wen muss ich mich wenden, wenn ich für meine Wohnung einen WLAN-Anschluss will?

Ihr WLAN-Anschluss ist nicht von Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter abhängig. Sie müssen sich selbstständig an einen Telefonanbieter wenden. Um einen günstigsten Vertrag zu finden, empfiehlt es sich im Internet zu recherchieren oder sich in Läden beraten zu lassen.

Sie sind nicht dazu verpflichtet, Ihrer Vermieterin oder Ihren Vermieter über Ihren WLAN-Anschluss zu informieren.

## HAUSTIERE

### Wem muss ich Bescheid geben, wenn ich ein Haustier in der Wohnung halte?

Die Haustierhaltung ist im deutschen Mietrecht nicht eindeutig geregelt. Meist wird es individuell vereinbart. Um Konflikte zu vermeiden ist es allerdings ratsam die Vermieterin oder den Vermieter **vorher** zu kontaktieren.

- Kleintiere (z. B. Fische, Wellensittiche oder Hamster) sind nicht verboten. Ihr Besitz gehört damit mietrechtlich zum „vertragsmäßigen Gebrauch“. Wenn andere Mieter zu stark durch Geruch oder Lärm beeinflusst werden, können Kleintiere allerdings verboten werden.
- Hunde- oder Katzenhaltung ist nicht verboten. Der Vermieter darf die Haltung nicht verbieten. Allerdings ist es ratsam die Haltung vorher mit dem Vermieter und den anderen Mietern abzuklären, um Ärger zu vermeiden.
- gefährliche Tiere, wie Würgeschlangen, Kampfhunde oder Reptilien, müssen vorher mit dem Vermieter abgesprochen werden. Zusätzlich benötigen Sie eine Halteerlaubnis gemäß des Landesstraf- und Ordnungsgesetzes.



## VERSICHERUNGEN IM MIETVERHÄLTNIS



Das Thema Sicherheit, spielt auch in Ihrer Wohnung eine große Rolle. Sie sollten sich vor eventuellen finanziellen Belastungen, durch die Entstehung von größeren Schäden am Mobiliar schützen. Der folgende Abschnitt soll Ihnen hierzu Informationen geben.

### 1. Hausrat

#### Brauche ich eine Hausratversicherung?

Die Hausratversicherung schützt bei Schäden durch:

- Feuer,
- Leitungswasser,
- Sturm/Hagel sowie bei
- Einbruchdiebstahl,
- Raub und
- Vandalismus nach einem Einbruch

und kann individuell ergänzt werden.

Es ist also sinnvoll eine Hausratversicherung abzuschließen. Wenn Sie sich unabhängig informieren lassen wollen, wenden Sie sich bitte an die **Verbraucherzentrale** und vereinbaren Sie dort einen Termin.

Die Kontaktdaten der Verbraucherzentrale finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Versicherungen](#).

### 2. Privathaftpflicht

#### Was ist eine Privathaftpflichtversicherung?

Die Privatversicherung deckt alle typischen Alltagsrisiken ab. Schäden an der Mietwohnung, also an der Gebäude- und Wohnungsstruktur, sind laut des AHB (Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung) vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Schäden an der Mietwohnung fallen unter den Schutz der Privathaftversicherung, solange es sich nicht um

- a) Glasschäden
  - b) Schäden durch Abnutzung und Verschleiß
  - c) Schäden durch Schimmel
  - d) Schäden an elektrischen und
  - e) heizungstechnischen Einbauten
- handelt.

#### Ist eine Privathaftpflichtversicherung in meinem individuellen Fall sinnvoll?

Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung ist für jeden sinnvoll und zu empfehlen. Denn ein Missgeschick kann langfristige finanzielle Folgen haben. Gerade Personenschäden können schnell in die Millionen gehen. Als Schadensverursacher haften Sie per Gesetz mit Ihrem gesamten Vermögen.

#### Wo kann ich mich unabhängig über Angebote informieren lassen?

Bei der **Verbraucherzentrale** können Sie sich unabhängig und neutral beraten lassen. Sinnvoll ist es, hier vorab einen Termin zu vereinbaren.

Die Kontaktdaten der Verbraucherzentrale Nürnberg finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Versicherungen](#).



## HAUSTÜRGESCHÄFTE

**Was kann ich tun, wenn mir an der Haustüre ein Mobilfunk-/Stromanbietervertrag angeboten wird und ich unwissend unterschrieben habe?**

**Wichtig ist, zeitnah zu handeln.** Sie haben die Möglichkeit von dem **Widerrufsrecht** (§312, §355, § 356) Gebrauch zu machen. Teilen Sie dem Vertragspartner innerhalb der Widerrufsfrist (meist 14 Tage) schriftlich mit – per Email, Fax oder Post – dass Sie das Vertragsverhältnis widerrufen wollen. Sinnvoll ist hier ein Einschreiben, weil Sie bei dieser Versandart einen Nachweis bekommen, dass das Schreiben angekommen ist.

Widerrufen Sie einen Energievertrag vor Lieferbeginn, ist der Vertrag für Sie vollständig erledigt. Haben Sie bis zum Widerruf bereits Strom erhalten, müssen Sie für die erbrachte Leistung zahlen.

Wenn Sie Unterstützung benötigen, wenden Sie sich an die Verbraucherzentrale. Die Kontaktdaten der Verbraucherzentrale Nürnberg finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Haustürgeschäfte](#).

**Was kann ich tun, wenn mir am Telefon ein Vertrag Stromanbieterwechsel/Handyvertrag angeboten wird und ich mit „Ja“ geantwortet habe?**

Mit dem „Ja“ haben Sie bereits einen Vertrag geschlossen. Jetzt ist es wichtig, schnell zu handeln. Sobald Sie die ordnungsgemäße, schriftliche Belehrung vom Vertragspartner erhalten haben, tritt das Widerrufsrecht (§312, §356) in Kraft. Ab dem Zeitpunkt des Eintreffens beginnt die 14-tägige Widerrufsfrist.

Benötigen Sie hier Unterstützung, wenden Sie sich zeitnah mit allen Unterlagen an die Verbraucherzentrale. Die Kontaktdaten der Verbraucherzentrale Nürnberg finden Sie im Stichwortverzeichnis FAQ unter [Haustürgeschäfte](#).

**Welche Widerspruchsfristen muss ich hier beachten?**

Im Normalfall beträgt die **Widerrufsfrist 14 Tage**. Diese Widerrufsfrist ist unbedingt einzuhalten.

Wenn Sie über Ihre Widerrufsrecht nicht belehrt wurden, haben Sie die Möglichkeit bis zu 12 Monaten und 14 Tagen nach Ihrem Vertragsabschluss Ihren Widerruf zu erklären. Davon ist in den meisten Fällen aber nicht auszugehen.





## SCHLÜSSELVERLUST

**Ich habe meinen Wohnungsschlüssel verloren, was kann ich tun?**

Zu allererst sollten Sie noch einmal in Ruhe darüber nachdenken, bei welcher Gelegenheit der Schlüssel zuletzt in Verwendung war. Finden Sie da keine Anhaltspunkte sollten Sie sich beim Fundbüro melden und nachfragen, ob ein Schlüssel abgegeben wurde. Dafür ist es notwendig, persönlich beim Fundbüro vorbei zu gehen.

### Fundbüro Nürnberg

Siebenkeesstr. 4

90459 Nürnberg

[www.fundbuero-nuernberg.de](http://www.fundbuero-nuernberg.de)

**Ich habe über einen längeren Zeitraum immer mal wieder beim Fundbüro nachgefragt, der Schlüssel ist nicht aufgetaucht. Wen muss ich informieren?!**

Falls an dem Schlüssel Ihre Adresse vermerkt ist oder ein potentieller Finder des Schlüssels die Wohnung irgendwie ausfindig machen kann, ist es notwendig Ihren Vermieter über den Sachverhalt zu informieren. Möglicherweise muss dann das Schloss ausgetauscht werden. Je nach Qualität des Schlosses können die Kosten dafür variieren. Die Übernahme dieser Kosten sind durch die Haftpflichtversicherung **nicht** abgedeckt.

Sprechen Sie hierzu mit Ihrem zuständigen Sachbearbeiter im Jobcenter oder Sozialamt.

**Der Mietvertrag ist verloren gegangen, nicht mehr auffindbar oder wurde mir entwendet.**

**Es kann immer mal wieder passieren, dass auch ein wichtiges Dokument mal abhanden kommt. So auch der Mietvertrag. Wie Sie reagieren müssen, wenn dass der Fall ist oder was Sie tun können, wenn Ihnen der Mietvertrag durch den Vermieter entwendet wird, lesen Sie in den folgenden Zeilen.**



Wichtig ist, dass der Verlust des Mietvertrags weder Einfluss auf den Bestand des Mietverhältnisses noch auf den Inhalt des Mietvertrages hat. Bleiben Sie ruhig. Ist der Mietvertrag einmal wirksam abgeschlossen – und das ist er mit Ihrer Unterschrift bei der Vertragsunterzeichnung – bleibt er bestehen, mit oder ohne Dokument. Wichtig ist es, Kontakt zum Vermieter aufzunehmen und ihn – nach Möglichkeit – um eine Kopie des Mietvertrags zu bitten. Diese Abschrift/ oder Kopie hat dann den gleichen Stellenwert wie der Mietvertrag, der verloren gegangen ist.

Sollte dieser hier nicht einsichtig sein, wäre es sinnvoll, diesen Sachverhalt bei Ihrem zuständigen Leistungsträger (Jobcenter oder Sozialamt) zu melden. Denn der Leistungsträger zahlt die Miete nur in der Höhe, die im original Mietvertrag genannt wurde.

**Ich habe meinen Vermieter um eine Abschrift/ eine Kopie des Mietvertrags gebeten, weil mein Exemplar verlorengegangen ist, er ist nicht bereit mir ein Neues auszuhändigen?**

Zu allererst wieder der Verweis darauf, dass das bestehende Mietverhältnis nicht in Gefahr ist. Der Mietvertrag ist rechtsgültig, ob mit oder ohne bestehendem Dokument. Natürlich wird es Ihr Anliegen sein, den Vertrag ausgehändigt zu bekommen. Sollte der Vermieter dazu nicht bereit sein, gibt es allerdings auch keine Möglichkeiten rechtliche Schritte gegen ihn einzuleiten. Sinn macht es den Leistungsträger (Jobcenter/Sozialamt) zu informieren.



**Mein Vermieter hat mir einen neuen Mietvertrag auferlegt, der inhaltlich vom Original abweicht. Was kann ich tun, wenn mir das auffällt?**

Sinnvoll ist es eine Person ausfindig zu machen, die das Original Exemplar auch gekannt hat und hier als Zeuge unterstützen kann. Nicht selten ist bei der Unterzeichnung des Mietvertrags eine weitere Person dabei – ein Freund, Bekannter oder ein anderes Familienmitglied. Vorsicht: War die Ehefrau oder der Ehemann bei der Vertragsunterzeichnung dabei und ist selbst Mieter der Wohnung, fällt diese Person als Zeuge weg. Es darf also nur eine Person sein, die nicht im Mietvertrag aufgeführt wurde. Ist der Vermieter auch mit Unterstützung des Zeugen nicht bereit die Änderungen richtigzustellen, ist es sinnvoll Kontakt zum Mieterbund aufzunehmen.

[www.mieterbund-nuernberg.de](http://www.mieterbund-nuernberg.de)

**Was kann ich tun, wenn mich Nachbarn, aufgrund meines Namens oder meiner Hautfarbe, beleidigen?**

Im ersten Schritt sollten Sie auf die Nachbarn zugehen und erfragen, warum sie sich ihnen gegenüber beleidigend verhalten. Sie können sich in diesem Fall auch bei der Hausverwaltung melden und den Sachverhalt schildern. Möglicherweise kann es hier zu einem klärenden Gespräch kommen.

Wichtig ist, dass Sie die Beleidigungen, die gegen Sie erfolgen, nachweisen (Beispielsweise kann ein Freund, der bei einem Aufeinandertreffen mit den Nachbarn anwesend ist und die Beleidigungen mitbekommt, als Zeuge hinzugezogen werden oder wenn Sie schriftlich Briefe oder E-Mails zugeschickt bekommen, aus denen hervorgeht, dass hier Anfeindungen aufgrund ihrer Hautfarbe oder Herkunft, eine Behinderung oder die sexuelle Identität betreffend) (sollten ggf. alle Merkmale, also Behinderung, sexuelle Identität etc. aufgenommen werden? erfolgen sollten Sie diese Schriftstücke unbedingt aufheben). Bei erheblichen Beleidigungen oder einer Bedrohung sollten Sie Anzeige erstatten. Um den Konflikt friedlich zu lösen, gibt es das sogenannte Mediationsverfahren. Hier unterstützen Sie externe Mediator\*innen bei der Konfliktbearbeitung. Einzige Voraussetzung, alle Parteien müssen einer Mediation zustimmen. Unterstützung, Ihr Anliegen zu vertreten und sich für Ihr Recht einzusetzen, erhalten Sie im Menschenrechtsbüro der Stadt Nürnberg, Beauftragte für Diskriminierungsfragen, Fünferplatz 1, 90403 Nürnberg, Tel.: 09 11 / 2 31-103 12



## MIETSCHULDEN



Als Leistungsempfänger steht Ihnen vom Jobcenter oder dem Sozialamt nur ein gewisser Betrag für die monatlichen Kosten der Unterkunft zu. Durch eine Mieterhöhung aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen oder allgemeinen Zahlungsschwierigkeiten kann es passieren, dass Sie Ihre monatlichen Mietkosten nicht mehr aufbringen können. So entstehen Mietschulden. Sie sollten in jedem Fall verhindern, dass Mietschulden entstehen, denn sobald Mietschulden auftreten, hat der Vermieter das Recht das Mietverhältnis zu kündigen. Das bedeutet, dass Sie Ihre Wohnung verlieren. Im Folgenden sind Ansprechpartner genannt, die Sie in jedem Fall kontaktieren sollten, wenn sich abzeichnet, dass Sie ihre Miete nicht fristgerecht bezahlen können oder bereits Mietschulden bestehen.

**Was kann ich tun, wenn aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen meine Miete erhöht wird?**

Der Vermieter hat das Recht, nach einer begründbaren Modernisierungsmaßnahme die Miete um bis zu 8% zu erhöhen. Wirken die Modernisierungsmaßnahmen nicht notwendig oder wird um mehr als 8% erhöht, sollten Sie sich umgehend beim Mieterbund melden. Über das Jobcenter können Sie hier um die Übernahme der Mitgliedschaft bitten, sofern die Mitgliedschaft begründbar ist.

[www.mieterbund-nuernberg.de](http://www.mieterbund-nuernberg.de)

**An wen kann ich mich wenden, wenn ich das Gefühl habe, die Mietkosten nach einer Mieterhöhung nicht mehr bezahlen zu können?**

Wichtig ist es, Ihren zuständigen Sachbearbeiter im Jobcenter oder dem Sozialamt zu informieren. Darüber hinaus sollten Sie Kontakt zur ISKA Schuldnerberatung aufnehmen. Hier gibt es eine feste Kooperation mit dem Jobcenter, sodass zeitnah ein Termin zustande kommen kann. Die Mitarbeiter der ISKA Schuldnerberatung unterstützen Sie dabei, einen Überblick über Ihre finanzielle Situation zu bekommen und zeigt Ihnen auf, wie sie die Situation meistern können. Die Beratung ist für Sie, als ALG II Empfänger, kostenlos. Nutzen Sie den zügigen Weg der Terminvereinbarung über das Jobcenter!

### **ISKA Schuldnerberatung**

Untere Krämersgasse 3

90403 Nürnberg

[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

Auch die WBG hat mir dem Sozialmanagement einen Bereich, der ihre Mieter bei drohenden oder vorhandene Mietschulden und Mietrückständen berät. Sofern Sie Mieter einer wbg-Wohnung sind, können Sie sich in solchen Situationen vertrauensvoll an die wbg wenden.

[wbg.nuernberg.de](http://wbg.nuernberg.de)



**Wo finde ich Hilfe, wenn ich finanziell nicht mehr in der Lage bin, die Mietkosten zu bezahlen?**

.....

Die ISKA-Schuldnerberatung arbeitet im Auftrag der Stadt Nürnberg. Die Beratung ist kostenlos. Die Mitarbeiter der ISKA Schuldnerberatung bieten Beratung und Unterstützung bei Schuldenfragen. Melden Sie sich bei der Stelle und vereinbaren Sie zeitnah einen Termin oder nutzen Sie die Terminvereinbarung über das Jobcenter.

**Mein Vermieter hat mir ein Schreiben mit der Kündigung des Mietverhältnisses zugeschickt, was kann ich jetzt noch tun?**

.....

## **KÜNDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISSES**

Die Kündigung ist mit einer bestimmten Frist versehen. Wenn die Kündigung aufgrund von ausstehender Mietzahlungen ausgesprochen wurde, haben Sie nun noch Zeit diese Zahlungen aufzubringen. Wenden Sie sich in jedem Fall an Ihren Leistungsträger (Jobcenter/ Sozialamt/Bezirk), um eine Räumungsklage abzuwenden. Wichtig ist es, sofort aktiv zu werden. Kümmern Sie sich nicht um das Anliegen, kann es passieren, dass Sie Ihre Wohnung verlieren.

**Was ist eine fristlose Kündigung?**

## **FRISTLOSE KÜNDIGUNG**

Der Vermieter kann eine fristlose Kündigung aussprechen, wenn dem Mieter erhebliche Vertragsverletzungen vorzuwerfen sind – zum Beispiel:

- Mutwillige und massive Beschädigung der Wohnung
- Störung des Hausfriedens trotz Abmahnung
- In der Wohnung wohnen mehr Menschen als im Mietvertrag vorgesehen
- Untervermietung ohne Zustimmung des Vermieters
- Ausstehende Mietzahlungen und/oder regelmäßige unpünktliche Mietzahlungen
- Andere Nutzung der Wohnung als erlaubt

Wurde eine Fristlose Kündigung ausgesprochen und Sie kommen dieser Kündigung nicht nach, kann es zu einer Zwangsräumung/Räumungsklage der Wohnung kommen.

.....



## RÄUMUNGSKLAGE



Wenn die Miete nicht bezahlt wurde oder andere Gründe dazu führen, dass der Vermieter eine fristlose Kündigung ausspricht, kann es zu einer Räumungsklage kommen. Die Räumungsklage ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Durch die Räumungsklage erwirbt der Vermieter einen Räumungstitel, der die Berechtigung darstellt, die Wohnung mit Hilfe eines Gerichtsvollziehers zwangsräumen zu lassen d.h. wenn der Mieter nicht freiwillig die Wohnung mit seinem Hab und Gut verlässt, kann sich der Vermieter Zugang verschaffen und die Möbelstücke entsorgen lassen.

### Wohin kann ich mich wenden, wenn mein Vermieter eine Räumungsklage ausgesprochen hat?

Sollte es tatsächlich zum Wohnungsverlust kommen, ist in jedem Fall das Sozialamt mit der Fachstelle für Obdachlosigkeit und Wohnungssuche aufzusuchen. Bitte nehmen Sie Unterlagen wie:

- den Mietvertrag
- Mietquittungen
- Kündigungsschreiben oder Klageschrift
- Auflistung der Mietrückstände
- Einkommensnachweise

zu der Beratungsstelle am Kirchenweg 56, 90419 Nürnberg mit.

Darüber hinaus sollten Sie Kontakt zur ISKA-Schuldnerberatung aufnehmen. Die Beratung ist kostenfrei.

[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

---

