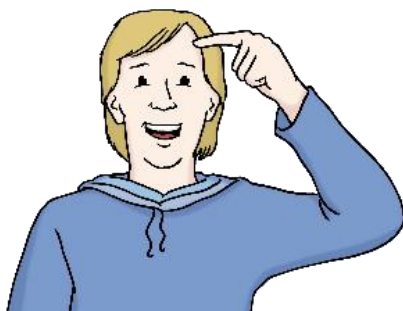
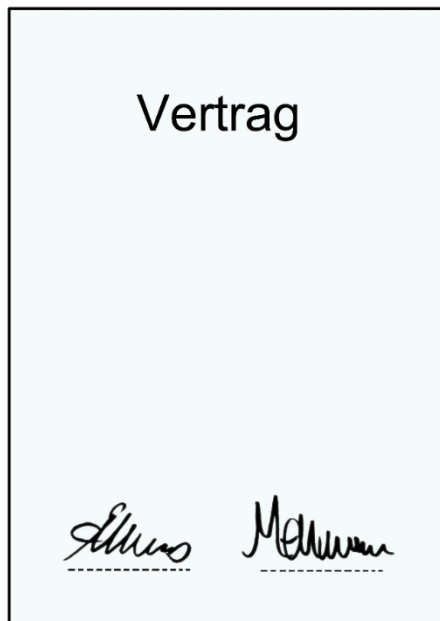




# Wörter-Buch



## Miet-Vertrag für Wohnungen



Erklärungen in  
Leichter Sprache



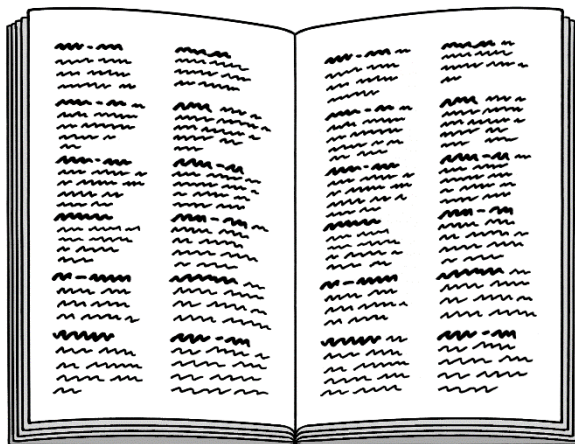
1. -----

2. -----

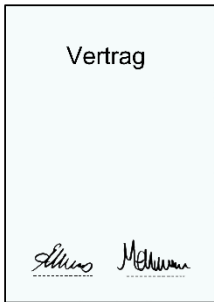
3. -----

Das sind die Inhalte:	Das ist die Seite:
<b>Warum gibt es das Wörter-Buch Miet-Vertrag?</b>	4
<b>Warum ist das Wörter-Buch Miet-Vertrag in Leichter Sprache?</b>	7
<b>Abmeldung</b>	10
<b>Apartment</b>	11
<b>Anmeldung</b>	11
<b>Beginn von dem Miet-Vertrag</b>	13
<b>Besucher</b>	13
<b>Betreten der Wohnung durch den Vermieter</b>	14
<b>Betriebs-Kosten</b>	16
<b>Daten-Schutz</b>	17
<b>Ende von dem Miet-Vertrag</b>	19
<b>Energie-Ausweis</b>	21
<b>Fälligkeit</b>	23
<b>Gebrauchs-Überlassung</b>	24
<b>Gemeinschafts-Anlagen</b>	24
<b>Genossenschafts-Anteile</b>	25
<b>Haus-Ordnung</b>	27
<b>Haus-Tiere</b>	28
<b>Heiz-Kosten</b>	29
<b>Instand-Haltung</b>	30
<b>Instand-Setzung</b>	32
<b>Kontakt-Information</b>	34
<b>Kaution</b>	36
<b>Kündigung</b>	38
<b>Laufende Miete</b>	42
<b>Miete</b>	43
<b>Miet-Kosten</b>	44
<b>Miet-Kürzung</b>	44
<b>Miet-Rückstand</b>	46
<b>Miet-Sache</b>	46
<b>Miet-Sicherheit</b>	47
<b>Miet-Zeit</b>	48
<b>Modernisierung</b>	48
<b>Nach-Zahlung</b>	50
<b>Nutzen von den Miet-Räumen</b>	51

<b>Neben-Kosten</b>	52
<b>Rauch-Melder</b>	52
<b>Rück-Gabe von der Wohnung</b>	53
<b>Rück-Zahlung</b>	55
<b>Ruhe-Zeiten</b>	55
<b>Salvatorische Klausel</b>	57
<b>Schadens-Ersatz</b>	58
<b>Schönheits-Reparaturen</b>	59
<b>Schließ-Anlage</b>	62
<b>Schlüssel</b>	64
<b>Sorgfalts-Pflicht</b>	65
<b>Staffel-Miete</b>	68
<b>Übergabe</b>	69
<b>Umlage</b>	70
<b>Veränderungen durch den Mieter</b>	72
<b>Veränderungen durch den Vermieter</b>	74
<b>Verbrauchs-Erfassungs-Geräte</b>	76
<b>Vertrags-Parteien</b>	77
<b>Verzugs-Zinsen</b>	78
<b>Wohn-Geld</b>	79
<b>Zahlung von der Miete</b>	80
<b>Zustand von der Wohnung</b>	82



## Warum gibt es das Wörter-Buch Miet-Vertrag?



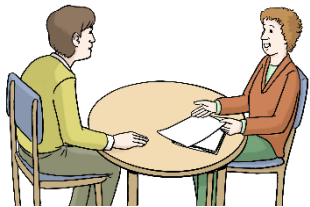
Ein Miet-Vertrag ist ein Text.

In dem Vertrag sind viele Regeln.

Die Regeln sind für  
das Nutzen von einer Wohnung

Der Miet-Vertrag ist zwischen Ihnen  
und einer Person.

Oder einer Firma.



Sie sind im Vertrag **Mieter** genannt.

Sie mieten eine Wohnung von

- einer Person

oder

- einer Firma

Die Person oder Firma  
ist im Vertrag **Vermieter** genannt.



Das steht in dem Miet-Vertrag:

Der Vermieter verpflichtet sich:

Der Vermieter gibt dem Mieter eine Wohnung.



Der Mieter zahlt dem Vermieter Geld.

Das Geld ist für die Wohnung.



Es gibt noch mehr Regeln  
in einem Miet-Vertrag.

Lesen Sie den Miet-Vertrag genau.

---



Manchmal sind die Worte in dem Miet-Vertrag  
schwer verständlich.

Viele Menschen verstehen oft Teile  
aus einem Miet-Vertrag **nicht**.



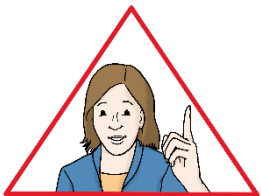
Deswegen gibt es das  
**Wörter-Buch Miet-Vertrag für Wohnungen.**



In dem Wörter-Buch gibt es Erklärungen.  
Die Erklärungen sind zu schweren Wörtern  
in einem Miet-Vertrag.

---

Das Wörter-Buch Miet-Vertrag für Wohnungen  
ist für das Mieten von einer Wohnung.



Es gibt auch andere Verträge.

Die anderen Verträge sind  
zum Beispiel  
für das Mieten von

- einem Haus
- einer Garage





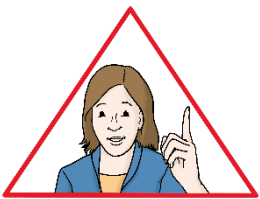
- einem Büro
- oder
- anderen Gebäuden.



Dieses Wörter-Buch zum Miet-Vertrag ist aber nur für das Mieten von einer Wohnung.

---

In dem Wörter-Buch sind nur Erklärungen.



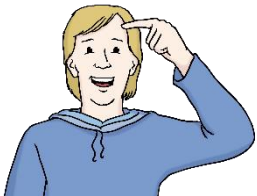
Das Wörter-Buch ist **nicht** rechtlich bindend.

Das bedeutet:

Die Erklärungen aus dem Wörter-Buch sind **keine** Pflicht.

Aber:

Die Erklärungen aus dem Wörter-Buch



- sind richtig
- und
- helfen beim Verstehen.
-



## Warum ist das Wörter-Buch Miet-Vertrag in Leichter Sprache?

---

Das Wörter-Buch Miet-Vertrag für Wohnungen ist in Leichter Sprache.

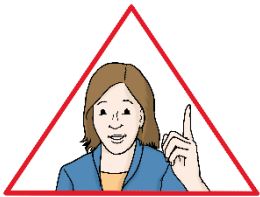
Damit viele Menschen das Wörter-Buch verstehen können.

---

Viele Menschen brauchen Leichte Sprache.

Leichte Sprache ist besonders gut für Menschen

- mit Lern-Schwierigkeiten
- die Probleme mit dem Schreiben haben
- die Probleme mit dem Lesen haben
- mit Sprach-Problemen
- mit Sprech-Problemen
- mit der Krankheit Demenz
- mit einer anderen Mutter-Sprache.



Man sagt:

In Deutschland ist das einer von 10 Menschen.



Das sind in Deutschland über 8 Millionen Menschen.  
Das ist sehr viel.

Leichte Sprache hat Regeln.



Zum Beispiel:

- Es gibt kurze Sätze.
- Lange Haupt-Worte sind getrennt geschrieben.
- Es gibt **keine** Fremd-Worte.  
Oder es gibt Erklärungen.

Einige Menschen brauchen **keine** Leichte Sprache.



Leichte Sprache ist aber gut für alle Menschen.  
Jeder Mensch kann Sachen in Leichter Sprache besser verstehen.

Darum gibt es das Wörter-Buch zum Miet-Vertrag nur in Leichter Sprache.



Die Texte in dem Wörter-Buch zum Miet-Vertrag sind nur in einer Schreib-Weise geschrieben.

Das ist der Grund:



In Leichter Sprache gibt es **keinen** Unterschied zwischen männlicher und weiblicher Schreib-Weise.  
Alle sind mit einer Schreib-Weise gemeint:  
Männer und Frauen.



Auch die Menschen sind gemeint:

- die sich **nicht** männlich oder weiblich fühlen  
oder

- bei denen es sich verändert:  
ob sie männlich oder weiblich sind.

Diese Menschen nennt man:  
divers.



Das Wort divers bedeutet

- viele
- verschieden
- einige.

Mit der Leichten Sprache  
können sich alle Menschen angesprochen fühlen.



- männlich
- weiblich
- divers.

Alle Menschen sind gleich viel wert.

## Abmeldung



Sie ziehen aus einer Wohnung aus?

Sie ziehen in ein anders Land?

Das bedeutet:

Sie wohnen dann **nicht** mehr in Deutschland?



Dann müssen Sie beim Einwohner-Melde-Amt

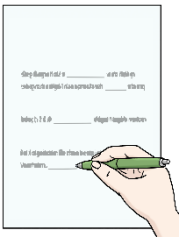
Bescheid geben:

Sie haben eine neue Adresse.

Im Aus-Land.

Das nennt man:

Abmelden.



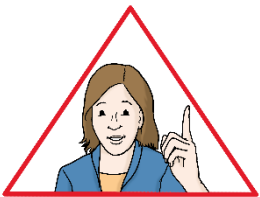
Sie machen die Abmeldung

- frühestens eine Woche vor dem Auszug
- spätestens 2 Wochen nach dem Auszug.

Sie ziehen aus der Wohnung

in eine andere Wohnung in Deutschland?

Dann müssen Sie die Abmeldung **nicht** machen.



Aber Sie müssen die Anmeldung

für die neue Wohnung machen.



Mehr Informationen finden Sie bei dem Wort:

Anmeldung.



## Apartment

Apartment ist ein Wort aus der Sprache Französisch.

Man spricht das Wort im Deutschen so:  
A-part-ment.

Das Wort bedeutet im Deutschen:  
kleine Wohnung

In der kleinen Wohnung  
sind das

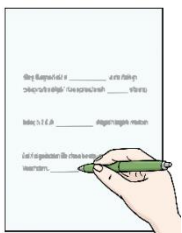
- Schlaf-Zimmer
- und das
- ein Wohn-Zimmer
- oft in einem Raum.



## Anmeldung

Sie haben eine neue Wohnung?

Sie müssen bei verschiedenen Stellen Bescheid geben:  
Sie haben eine neue Adresse.

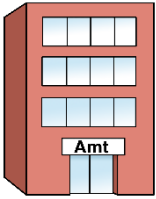


Das nennt man

- anmelden

oder

- ummelden.



Die Anmeldung beim Einwohner-Melde-Amt ist Pflicht.

Das bedeutet:

Sie müssen die Anmeldung beim Einwohner-Melde-Amt machen.

Beim Einwohner-Melde-Amt müssen Sie  
2 Wochen nach dem Einzug Bescheid geben:  
Sie haben eine neue Wohnung.

---

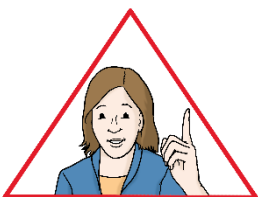
Sie müssen zu dem Einwohner-Melde-Amt  
eine bestimmte Bescheinigung mitbringen.  
Die Bescheinigung ist vom Vermieter.



In der Bescheinigung steht:

- Sie sind in die Wohnung eingezogen.
- an welchem Tag Sie eingezogen sind.
- welche Personen mit Ihnen eingezogen sind.

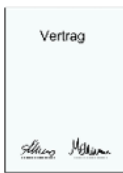
Der Name von der Bescheinigung ist:  
Wohnungs-Geber-Bestätigung.



---

Das ist die Pflicht von dem Mieter:  
Der Mieter muss dem Vermieter  
die Melde-Bestätigung vom Amt geben.  
Direkt nach der Anmeldung.

---



## Beginn von dem Miet-Vertrag

### Der Miet-Vertrag

beginnt an einem bestimmten Tag.

Zum Beispiel:

Am 1. April 2025.

Ab dem bestimmten Tag

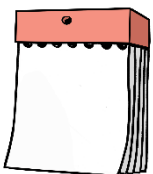
- dürfen Sie in der Wohnung wohnen
- und
- müssen Sie die Miete zahlen.



## Besucher

Sie können jeden Besucher in Ihre Wohnung einladen:  
den Sie möchten.

Es ist auch egal:  
wann Ihr Besuch kommt.



Ihr Besuch darf sogar bis zu 6 Wochen bleiben.

**Ohne** dass es Probleme gibt.

Ihr Besuch bleibt länger als 6 Wochen?

Das müssen Sie das Ihrem Vermieter sagen.

Dann müssen Sie mehr Miete zahlen.

---

Ihr Besuch



- soll Rücksicht auf Ihre Nachbarn nehmen.
- und
- muss sich an die Haus-Ordnung halten.

Ihr Besuch stört Ihre Nachbarn sehr viel?



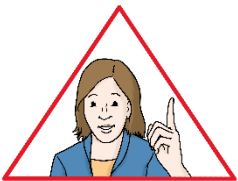
Dann darf der Vermieter dem Mieter sagen:

Der Besucher darf **nicht**  
im Haus oder in der Wohnung sein.

---

Ihr Besuch macht eine Sache kaputt?

Die Sache ist vom Vermieter?

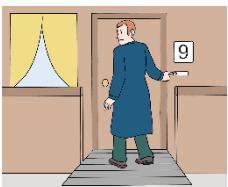


Dann wird der Vermieter mit dem Mieter sprechen:

Der Mieter muss die Sache bezahlen.

Wenn der Besuch **nicht** bezahlt.

---



## Betreten der Wohnung durch den Vermieter

Betreten der Wohnung durch den Vermieter  
bedeutet:

Wann darf der Vermieter in die Wohnung kommen?

---

Das ist wichtig:



Der Mieter bestimmt:

Wer darf in die Wohnung?

---

Der Vermieter darf in die Wohnung kommen.

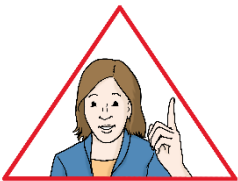
Aber nur:

Wenn der Vermieter einen guten Grund hat.

Das sind Beispiele:

1. ---
2. ---
3. ---

- Es gibt einen Schaden in der Wohnung.
- Der Vermieter muss etwas in der Wohnung reparieren.
- Der Vermieter muss die Verbraucher-Erfassungs-Geräte ablesen.
- Der Vermieter möchte die Wohnung einer Person zeigen.  
Die Person möchte die Wohnung mieten.



Der Vermieter muss dem Mieter Bescheid geben:

Bevor der Vermieter in die Wohnung kommt.



Manchmal dürfen auch andere Personen von dem Vermieter in die Wohnung kommen.

Die anderen Personen sind zum Beispiel: Handwerker.

---



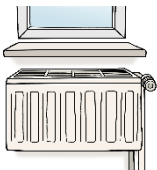
## Betriebs-Kosten

Betriebs-Kosten ist ein anders Wort für:  
Neben-Kosten.



Die Betriebs-Kosten stehen in einem Gesetz.  
Der Namen von dem Gesetz ist:  
Betriebs-Kosten-Verordnung.

Die Betriebs-Kosten sind  
das Geld für zum Beispiel



- Strom
- Heizung
- Wasser
- warmes Wasser
- Abwasser
- Müll-Abfuhr
- andere Kosten.

Zum Beispiel:  
Kosten für  
Feuer-Löscher  
und  
Rauch-Melder.

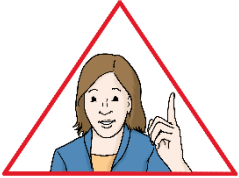
---

Der Vermieter teilt die Betriebs-Kosten auf.



Im Gesetz steht:  
Die Aufteilung der Betriebs-Kosten  
richtet sich nach den Wohn-Flächen.

Das Verteilen von den Kosten nennt man auch:  
Umlage.



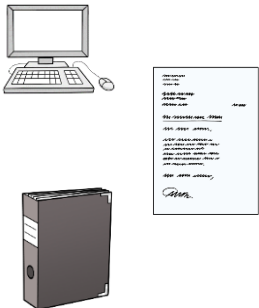
Der Vermieter kann die Aufteilung der Betriebs-Kosten  
aber auch so machen:  
nach der Anzahl der Mieter.

---

## Daten-Schutz



Daten sind Informationen.  
Die Informationen sind zum Beispiel  
auf dem Computer oder in Akten.



Zum Beispiel:

- Texte
- Bilder
- Tabellen
- Abrechnungen
- Nachrichten
- Briefe.



Daten über einzelne Menschen nennt man:

- persönliche Daten
- oder
- personenbezogene Daten.

Zum Beispiel:

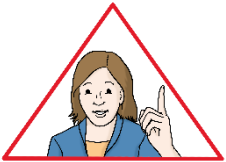


- Name
- Alter
- Geburts-Datum
- Anschrift
- Telefon-Nummer
- E-Mail-Adresse.

Personenbezogene Daten brauchen besonderen Schutz.

---

Der Vermieter



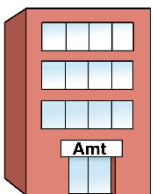
- muss die Daten schützen.
- muss sich an die Gesetze für den Daten-Schutz halten.



Manchmal bearbeitet der Vermieter die personenbezogenen Daten von dem Mieter.



Manchmal gibt der Vermieter personenbezogenen Daten an andere weiter.  
Zum Beispiel an ein Amt.



Die Weiter-Gabe von Daten ist nur erlaubt, wenn

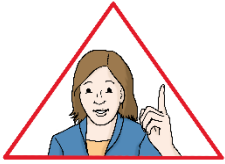
- die Weiter-Gabe in den Gesetzen steht,
- dieser Vertrag die Weiter-Gabe braucht.

Der Mieter bestimmt:

Darf der Vermieter noch andere Daten



an andere weitergeben?



Der Vermieter muss dem Mieter sagen:

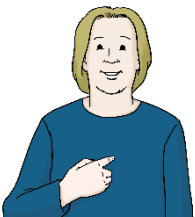
- Welche Daten der Vermieter hat.
- Warum der Vermieter die Daten hat.
- Was der Vermieter mit den Daten macht.



Der Mieter hat Rechte:

Der Mieter

- kann falsche Daten ändern lassen.
- kann Daten löschen lassen.
- darf bestimmen:  
Wer darf die Daten haben.
- darf bestimmen  
Es wird weniger mit den Daten gemacht.
- kann seine eigenen Daten  
selbst an andere weitergeben.
- kann sagen:  
Ich bin gegen die Verarbeitung meiner Daten.



## Ende von dem Miet-Vertrag

Es gibt 2 Möglichkeiten

für das Ende von einem Miet-Vertrag:

Das ist die erste Möglichkeit:



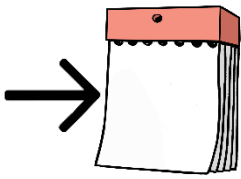
Das Ende von dem Miet-Vertrag ist offen.

Das bedeutet:

Es gibt **kein** bestimmtes Ende von dem Miet-Vertrag.

---

Das ist die zweite Möglichkeit:



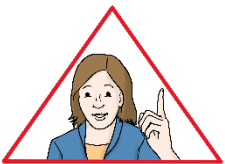
Das Ende von dem Miet-Vertrag ist befristet.

Das bedeutet:

Es gibt ein bestimmtes Ende von dem Miet-Vertrag.

---

Das müssen Sie beim Ende von der Miet-Zeit beachten:



Der Mieter muss die Räume am Ende der Miet-Zeit sauber hinterlassen.

Das bedeutet:

Der Mieter:



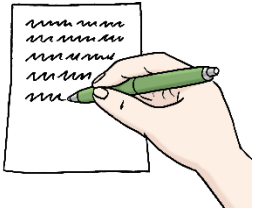
- säubert die Räume
- säubert die Fliesen bei Bedarf
- säubert die Heiz-Körper
- räumt den Keller leer
- säubert den Keller.



Der Mieter gibt alle Schlüssel ab.  
Bei dem Vermieter.

Zum Beispiel:

- Haus-Tür-Schlüssel
- Wohnungs-Tür-Schlüssel
- Brief-Kasten-Schlüssel.



Der Mieter und der Vermieter schreiben alles auf.

Das nennt man:

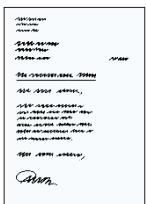
Übergabe-Protokoll.

Zieht der Mieter früher aus?



Dann muss der Mieter diese Kosten  
weiter bezahlen:

- die Miete
- die Neben-Kosten
- weitere Ausgaben.

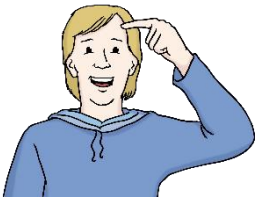


## Energie-Ausweis

Was ist Energie?

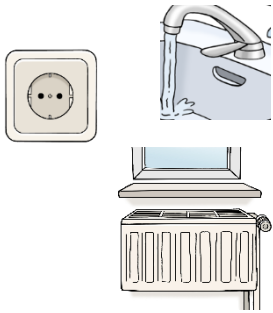
Energie ist eine Kraft.

Die Kraft macht verschiedene Sachen.



Zum Beispiel:

- Wärme
- Licht
- Bewegung.



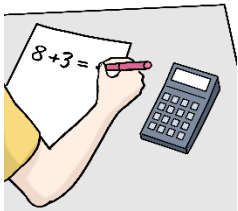
Die Energie in einer Wohnung ist vor allem für

- Strom
- Heizung
- warmes Wasser.

Der Energie-Ausweis ist ein Text.

In dem Text steht:

Wieviel Energie verbraucht ein ganzes Haus?



In dem Energie-Ausweis ist ausgerechnet:

Wie viel Energie braucht das ganze Haus?

Das nennt man:

Energie-Bedarf.

Vor dem Einzug haben Sie das Recht:

Sie können den Energie-Ausweis sehen.

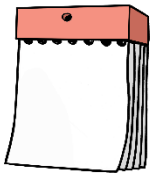


Mit dem Energie-Ausweis haben Sie einen Hinweis:

Wie hoch sind die Energie-Kosten?

Sie können den Energie-Bedarf

zwischen verschiedenen Häusern vergleichen.



## Fälligkeit

Fälligkeit ist ein anders Wort für:  
Zeit-Punkt.



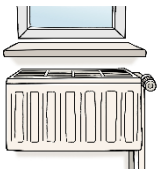
Die Fälligkeit für die Miete ist  
ein bestimmter Tag.

An dem bestimmten Tag  
muss das Geld für die Miete  
auf dem Konto von dem Vermieter ein.



Der bestimmte Tag ist:  
Der dritte Tag von einem Monat.

---



## Fern-Wärme

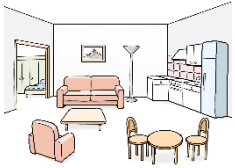
Fern-Wärme ist eine Art Energie  
für die Heizung:

Einige Stadt-Werke machen warmes Wasser.  
Das warme Wasser kommt in Ihre Wohnung geleitet.  
Über eine Leitung.



Das ist gut für die Umwelt.  
Und günstig.

---



## Gebrauchs-Überlassung

Gebrauchs-Überlassung bedeutet:

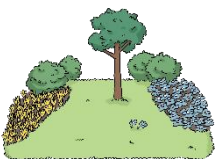
- Der Mieter erlaubt:  
Andere Menschen können die Wohnung gebrauchen.
- Die anderen Menschen sind aber **nicht**  
Teil von dem Miet-Vertrag.

Für die Gebrauchs-Überlassung gelten bestimmte Regeln.

Die Regeln sind die gleichen Regeln  
wie bei der Unter-Vermietung.



Sie finden mehr Informationen bei dem Wort:  
Unter-Vermietung.



## Gemeinschafts-Anlagen

In größeren Häusern gibt es oft noch

- andere Wohnungen.
  - andere bestimmte Räume.
- oder
- einen Garten.



Die bestimmten Räume und den Garten  
dürfen Sie vielleicht auch nutzen?

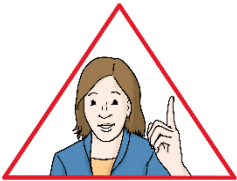
Zusammen mit andern Mietern?

Die Räume und den Garten  
für das gemeinsame Nutzen nennt man:  
Gemeinschafts-Anlagen.

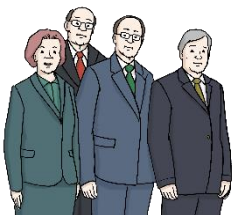


Das sind Beispiele für Gemeinschafts-Anlagen:

- Garten
- Wasch-Keller
- Dach-Boden
- Hof.



In dem Miet-Vertrag steht genau:  
Was Sie alles außer Ihrer Wohnung  
mit nutzen dürfen.



## Genossenschafts-Anteile

Viele Menschen haben sich zusammen getan.

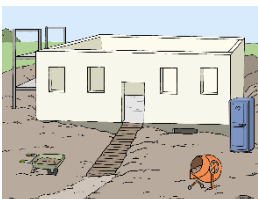
Die Menschen

- kaufen zusammen

und

- bauen zusammen

Häuser mit Wohnungen.



Dafür zahlen die Menschen jeden Monat Geld.

Das nennt man:

## Wohnung-Genossenschaft.

---

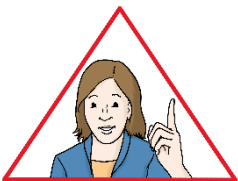
Es gibt Wohnungen von Wohnungs-Genossenschaften.  
Sie wollen eine Wohnung von einer Genossenschaft haben?



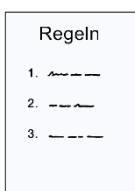
Dann müssen Sie Mitglied in der Genossenschaft werden.  
Für die Mitgliedschaft müssen Sie Geld bezahlen.  
Die Höhe von dem Geld ist unterschiedlich.

Sie müssen **keine** Kautions zahlen.

Sie kündigen die Wohnung?  
Dann bleiben Sie trotzdem Mitglied.



Die Mitgliedschaft müssen Sie extra kündigen  
Dann bekommen Sie Ihre Mitglieds-Beiträge zurück.  
Wie bei einer Kautions.



Die Genossenschaft hat Regeln.  
Die Regeln nennt man: Satzung.

In der Satzung steht zum Beispiel:

- Wie viele Beiträge müssen Sie bezahlen?
- Wie können Sie wieder kündigen?

## Haus-Ordnung



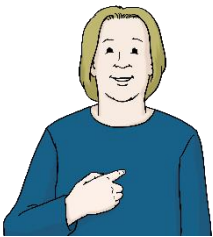
Die Haus-Ordnung sind Regeln.

An die Regeln müssen sich alle  
in dem Haus halten.



Alle Mieter müssen die Regeln kennen.

Alle Mieter müssen sich an die Regeln halten.



Jeder Mieter soll darauf achten:

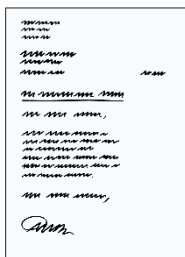
- den anderen Mietern geht es gut  
und
- dem Mieter selbst geht es gut.



Die Regeln aus der Haus-Ordnung helfen

- allen Menschen geht es gut.
- es gibt **weniger** Streit.

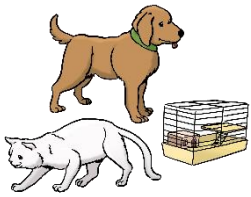
Der Vermieter darf  
die Haus-Ordnung verändern.



Der Vermieter muss den Mietern  
die Änderungen mitteilen.

Mit einem Text.

## Haus-Tiere

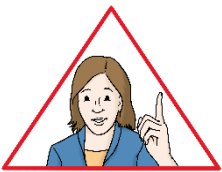


Der Mieter darf Klein-Tiere  
**ohne** Erlaubnis vom Vermieter  
in der Wohnung haben.

Klein-Tieren sind zum Beispiel:

- Zier-Vögel
- Schild-Kröten
- Hamster
- Zier-Fische.

Für andere Tieren muss der Mieter  
die Erlaubnis von dem Vermieter haben.



Die anderen Tiere sind zum Beispiel:

- Hunden
- Katzen
- Schlangen.

Der Vermieter kann  
seine Zustimmung zurücknehmen  
wenn sich Nachbarn:

- gestört fühlen
- belästigt fühlen



Der Vermieter muss dann  
einen Brief schreiben.

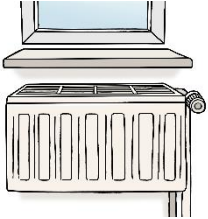


## Heiz-Kosten

Heiz-Kosten ist Geld.

Das Geld ist für

- das Heizen von der Wohnung
- und
- das Machen von warmen Wasser.



Es gibt unterschiedliche Arten vom

- Heizen von der Wohnung
  - und
  - vom Machen von warmen Wasser
- von der Wohnung.

Zum Beispiel mit

- Gas
- Öl
- Strom
- Sonnen-Licht
- Fern-Wärme.

1.	_____
2.	_____
3.	_____

Die unterschiedlichen Arten für das Heizen

- kosten unterschiedlich viel Geld
- sind unterschiedlich gut für die Umwelt.



Sie finden mehr Informationen bei dem Wort:  
Energie-Ausweis.

Das ist wichtig:

Der Vermieter muss dafür sorgen:

- Der Mieter kann die Wohnung heizen
- Der Mieter hat warmes Wasser.



Manchmal steht in einem Miet-Vertrag:

- In einer bestimmten Zeit am Tag muss die Temperatur eine bestimmte Höhe haben.
- Der Vermieter muss dafür sorgen:  
Der Mieter hat immer warmes Wasser.



## Instand-Haltung

Instand-Haltung ist ein anderes Wort für:  
Erhaltung und Pflege.



Das bedeutet:

Der Mieter muss die

- Räume von der Wohnung
- die Gemeinschafts-Anlagen  
und
- die Sachen in den Räumen

gut behandeln.

Damit **nichts** kaputt geht.

Das sind Beispiele:

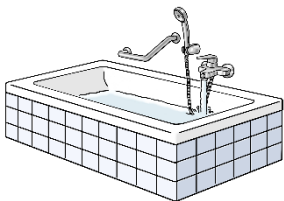
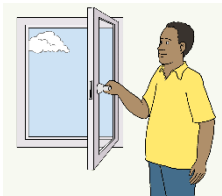


Der Mieter sorgt für eine ausreichende Reinigung der Miet-Räume.



Der Mieter muss zum Beispiel auch diese Dinge gut behandeln:

- Wasser-Hahn
- Toilette
- Wasch-Becken
- Bade-Wanne
- Wand-Schrank
- Fenster
- Türen
- Rolladen.



Das Wort Instand-Haltung bedeutet auch:

Der Vermieter sorgt dafür:  
Alles im Haus funktioniert gut



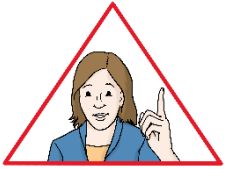
Das sind Beispiele:

Arbeiten an Heizung

- Warm-Wasser-Anlage
- Licht im Haus-Flur
- Aufzüge.



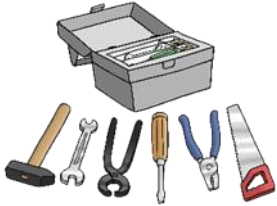
Der Mieter muss die Instand-Haltung



von dem Vermieter  
**nicht** bezahlen.

---

## Instand-Setzung



Instand-Setzung ist ein anderes Wort für:  
Wiederherstellen und Ausbessern.

Das Wort bedeutet:  
Eine Sache ist kaputt.

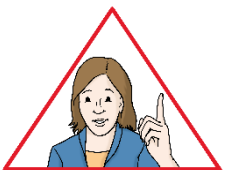
Die Sache muss

- repariert
- oder
- ausgetauscht

werden.

---

Um einige Sachen  
muss sich der Mieter kümmern.



Um andere Sachen  
muss der Vermieter sich kümmern.

---



Kleine Instand-Setzungen sind:  
kleine Reparaturen.

Der Mieter muss die kleinen Reparaturen bezahlen.

Die kleinen Reparaturen werden an den Teilen in der Wohnung gemacht:  
die der Mieter direkt und oft benutzt.

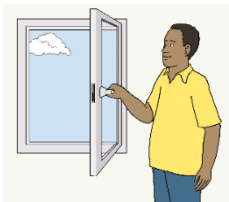


Zu den Teilen gehören:

- Wasser-Hähne
- Schalter für Strom
- Bedienung für Rollläden
- Bedienung für Markisen

Die Markise ist ein Dach aus Stoff.

Die Markise schützt vor der Sonne.



- Schlösser
- Fenster-Riegel
- Tür-Riegel
- Spiegel
- Verglasungen
- Lampen
- Teile für die Toilette
- Teile für das Bade-Zimmer.



Kleine Reparaturen sollen einzeln **nicht** teurer als 2 Prozent der Miete für das Jahr sein.

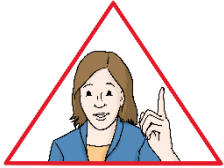
Kleine Reparaturen sollen zusammen **nicht** teurer als

5 Prozent der Miete für das Jahr sein.

Ist die Gesamt-Summe höher?

Dann muss der Mieter

**keine** Reparaturen mehr bezahlen.



Der Mieter muss die kleinen Reparaturen  
gut machen lassen.

Und selbst bezahlen.



### Kalt-Miete

Die Kalt-Miete ist die Bezahlung  
für die Wohnung.



**Ohne** die Betriebs-Kosten.



### Kontakt-Information

Manchmal gibt es einen Not-Fall.



Ein Not-Fall ist zum Beispiel:

- ein Wasser-Schaden
- ein Sturm-Schaden

- ein Strom-Ausfall.

Dann muss der Mieter wissen:

Wie erreiche ich den Vermieter?



Der Vermieter muss wissen:

Wie erreiche ich den Mieter?

Die Kontakt-Informationen sind

in dem Miet-Vertrag aufgeschrieben.

Die Kontakt-Informationen sind:

- Name
- Adresse
- E-Mail-Adresse
- Telefon-Nummer.



Oft ist es auch so:

Die Kontakt-Informationen von dem Vermieter sind auf einem Blatt Papier aufgeschrieben.

Mit dem Blatt gibt es einen Aushang.

Der Aushang ist oft im Eingangsbereich vom Haus.



So können alle Mieter die Kontakt-Informationen gut finden.

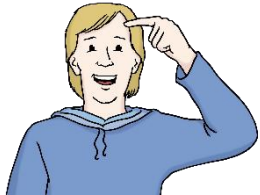


## Kaution

Oft steht in einem Miet-Vertrag:  
Sie müssen eine Kaution bezahlen.

Das Wort Kaution spricht man so:  
Kau-Zion.

Der Mieter muss eine Geld-Summe bezahlen.  
Die Geld-Summe ist  
eine Sicherheit für den Vermieter.  
Das Geld für die Sicherheit  
nennt man: Kaution.



Ein anderes Wort für Kaution ist:  
Miet-Sicherheit.

---

Die Höhe von der Kaution  
ist meistens:  
3 mal das monatliche Geld für die Miete.



Der Mieter kann das Geld  
für die Kaution  
in 3 Teile aufteilen.

Der Mieter bezahlt die 3 Teile  
in 3 Monaten hintereinander.



Der Mieter muss

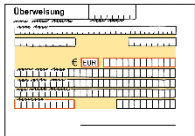
mit dem Beginn vom Miet-Vertrag  
den ersten Teil bezahlen.



Für die Kautions bei Sozial-Wohnungen  
gibt es eine besondere Regelung.  
Die besondere Regelung steht in  
§ 9 Absatz 5 von einem Gesetz.

Das Gesetz heißt:  
Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von  
Sozialwohnungen.  
Die Abkürzung vom Gesetz ist WoBindG.

---



Der Mieter überweist das Geld  
für die Kautions  
auf das Konto vom Vermieter.

---

Der Vermieter zahlt  
das Geld für die Kautions  
auf ein Spar-Buch ein.



Die Bank zahlt etwas Geld  
zu der Kautions auf dem Spar-Buch.  
Das Geld nennt man:  
Zinsen.

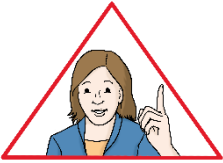


Das Gesetz regelt:  
Wieviel Geld muss die Bank zahlen?

Die Zinsen gehören zu der Kautions.

---

Nach dem Ende vom Miet-Vertrag  
bekommt der Mieter das Geld  
für die Kautions zurück.  
Mit den Zinsen.



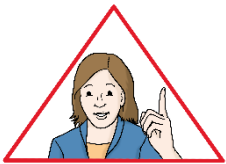
Der Vermieter hat das Recht:  
Der Vermieter darf Geld von der Kautions behalten.  
Wenn es Schäden in der Wohnung gibt.  
Wenn der Mieter **nicht** die ganze Miete bezahlt hat.

---

Der Mieter darf die

- Mieten
- Neben-Kosten

**nicht** mit Geld  
aus der Kautions bezahlen.



---

## Kündigung

Kündigung bedeutet:  
Der Vertrag wird beendet.



Für die Kündigung gibt es Regeln.  
Die Regeln sind in einem Gesetz

Im Gesetz steht:



- Wie der Mieter kündigen kann.
- Wann der Mieter kündigen kann.
- Wie der Vermieter kündigen kann.
- Wann der Vermieter kündigen kann.

Es gibt Ausnahmen  
von den Kündigungs-Regeln.



Ausnahmen sind  
besonders wichtige Gründe.



Der Mieter kann zu jedem Zeit-Punkt kündigen.  
Wenn es eine Ausnahme gibt.

Der Vermieter kann zu jedem Zeit-Punkt kündigen.  
Wenn es eine Ausnahme gibt.

Das ist die erste Ausnahme  
für den Vermieter:

Der Mieter bezahlt 2 mal hintereinander  
die Miete **nicht**.

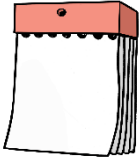
Oder:

Der Mieter bezahlt einen Teil vom Geld **nicht**.  
Der Teil vom Geld ist mehr,  
als das Geld für einen Monat.



Oder:

Der Mieter bezahlt das Geld für 2 Monate **nicht**.



Vor einer Kündigung muss der Vermieter dem Mieter eine bestimmte Zeit geben:

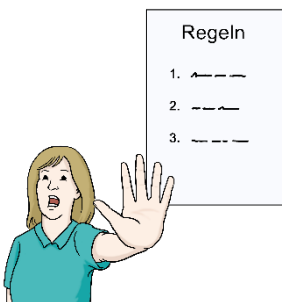
In dieser Zeit kann der Mieter das fehlende Geld bezahlen.

Die Kündigung durch den Vermieter gilt **nicht** mehr, wenn der Mieter das Geld bezahlt hat.

---

Das ist die zweite Ausnahme für den Vermieter:

Der Mieter verstößt stark gegen die Regeln vom Vertrag.



Das bedeutet:

Der Mieter hält sich

- sehr oft
- sehr viel

**nicht** an die Regeln vom Vertrag.



Das sind Beispiele:

- Der Mieter vermietet die Wohnung an andere Menschen.
- Der Mieter vernachlässigt die Wohnung.

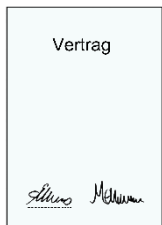
- Der Mieter stört die Nachbarn sehr oft.

Der Vermieter darf den Vertrag kündigen.

Wenn sich der Mieter  
weiter **nicht** an die Regeln hält.

---

Das ist die dritte Ausnahme  
für den Vermieter:



Der Mieter hält sich **nicht**  
an die Pflichten.

Die Pflichten vom Mieter stehen

- im Vertrag
- in der Haus-Ordnung.

Der Vermieter hat den Mieter aufgefordert:  
Der Mieter muss sich an seinen Pflichten halten.



Der Mieter hält sich weiter **nicht**  
an seine Pflichten.

Das ist ein Beispiel:  
Der Mieter stört die anderen Mieter.  
Die Störung ist sehr groß.

Der Vermieter darf den Vertrag kündigen.  
Wenn sich der Mieter weiter  
**nicht** an seine Pflichten hält.

Die Fortsetzung vom Vertrag  
kann vom Vermieter  
**nicht** verlangt werden.

---

Auch die Mieter haben dieses Recht:



Die Mieter können sofort kündigen.  
Wenn es besonders wichtige Gründe gibt.

Die Regeln für die Kündigung  
stehen im Gesetz.

---



## Laufende Miete

Die laufende Miete ist die Miete,  
die der Mieter jetzt zahlen muss.

Zum Beispiel:

Es ist der 1. Oktober.

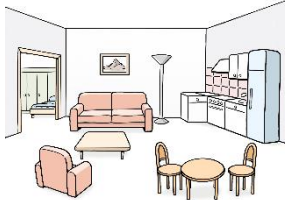
Der Mieter muss die Miete  
für den Oktober zahlen.

---



## Miete

Miete ist Geld.



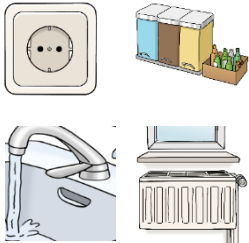
Das Geld ist erstens:

für die Nutzung von der Wohnung.

Das Geld für die Nutzung von der Wohnung

nennt man auch:

Grund-Miete



Das Geld ist zweitens:

für die Betriebs-Kosten.

Die Betriebs-Kosten nennt man auch:

Neben-Kosten.

---

Die Grund-Miete und die Betriebs-Kosten

zusammen nennt man auch:

Gesamt-Miete.



So sieht die Berechnung von der Miete aus:

Grund-Miete

+ Betriebs-Kosten

= Gesamt-Miete

---



## Miet-Kosten

Miet-Kosten sind

- die Miete
- und
- die Betriebs-Kosten.

In Ihrem Miet-Vertrag steht:

- wie viel Geld müssen Sie für die Miet-Kosten bezahlen?
- An welchem Tag vom Monat müssen Sie die Miet-Kosten bezahlen?
- Auf welches Konto müssen Sie die Miet-Kosten bezahlen?



## Miet-Kürzung

Gibt es in der Wohnung einen schweren Mangel?

Ein schwerer Mangel ist ein großer Schaden.

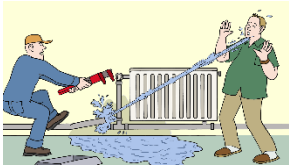
Kann der Mieter die Wohnung wegen dem Schaden

- nur schlecht nutzen?
- oder



- überhaupt **nicht** nutzen?

Wegen dem Schaden?



Der Mangel ist **nicht**  
die Schuld von dem Mieter?

Dann darf der Mieter die monatliche Miete kürzen.

Wenn es bestimmte Bedingungen gibt.

Das bedeutet:

Der Mieter bezahlt **weniger** Miete.



Das **weniger** Bezahlen nennt man auch:

Minderung.



Der Mieter kann auch sagen:

Ich bezahle die Miete später.

Wenn der Schaden wieder in Ordnung ist.

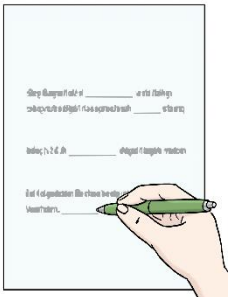
Das nennt man auch:

Zurückhaltung.

Der Mieter muss

- eine Gegen-Forderung stellen.

Eine Gegen-Forderung ist die Forderung von dem Mieter.

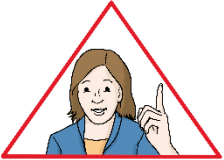


- dem Vermieter einen Monat vorher  
Bescheid geben.

Der Mieter muss schriftlich Bescheid geben.

und

- alle alten Zahlungen bezahlt haben.



Der Mangel muss

- bewiesen sein

und

- im Gesetz stehen.



## Miet-Rückstand

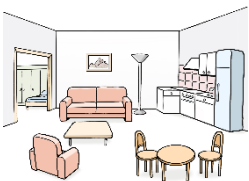
Miet-Rückstand bedeutet:

Der Mieter hat die Miete von dem Monat davor **nicht** pünktlich bezahlt.

Zum Beispiel:

Es ist der 1. Oktober.

Der Mieter hat die Miete im September **nicht** gezahlt.



## Miet-Sache

Die Miet-Sache ist:

Die Wohnung.

## Die Wohnung hat



- Eine Adresse:  
In welchem Haus ist die Wohnung?
- Eine Lage im Haus:  
In welcher Stock-Werk ist die Wohnung?
- Eine bestimmte Größe:  
Wie groß ist die Wohnung?
- Bestimmte Räume:

Wie viele Räume gibt es in der Wohnung?

Welche Räume gibt es in der Wohnung.

Zum Beispiel:

Eine Wohnung hat

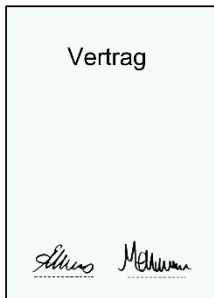
- 2 Zimmer
- eine Küche
- ein Bad

- Gemeinschafts-Anlagen

Was kann der Mieter im Haus noch nutzen?

Zum Beispiel:

- ein Dach-Boden
- ein Keller
- ein Treppen-Haus.



---

## Miet-Sicherheit



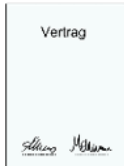
Miet-Sicherheit ist ein anders Wort für:

Kaution.



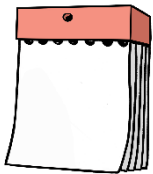
Sie finden mehr Informationen bei dem Wort:  
Kaution.

---



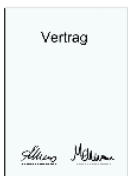
## Miet-Zeit

Die Miet-Zeit ist die die Zeit:  
Vom Anfang bis zum Ende vom Miet-Vertrag.



In der Miet-Zeit nutzt der Mieter  
Die Wohnung.

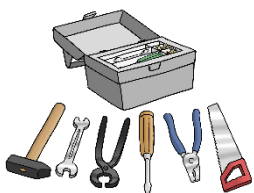
Oft ist im Miet-Vertrag  
**kein** Ende von der Miet-Zeit aufgeschrieben.



Dann sagt man:

Die Miet-Zeit ist

- unbestimmt  
oder
- unbefristet.



## Modernisierung

Modernisierung ist ein schweres Wort.

Das Wort spricht man so:  
Mo-der-ni-sier-ung.

Modernisierung sind bestimmte Arbeiten.

Die bestimmten Arbeiten sollen

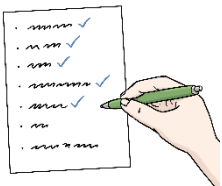


- ein Haus
- oder
- eine Wohnung

besser machen.

Das sind die Ziele von einer Modernisierung:

Der Vermieter möchte



- die Technik besser machen.
- Die Mieter haben **weniger** Betriebs-Kosten.
- Den Mietern geht es im Haus besser.
- Der Wert von dem Haus oder der Wohnung steigt.

Das bedeutet:

Die Modernisierung macht

das Haus oder die Wohnung mehr wert.

Das sind Beispiele für eine Modernisierung:

Das Haus oder die Wohnung bekommt



- besseres Licht
- bessere Fenster
- eine bessere Heizung
- mehr Schutz vor Lärm
- eine Klingel-Sprech-Anlage
- einen Aufzug eingebaut

- einen Balkon angebaut.  
Wenn vorher noch **kein** Balkon da war.
- einen größeren Balkon.  
Wenn der alte Balkon kleiner war.



Die bestimmten Arbeiten für die Modernisierung machen

- der Vermieter
- Handwerker von dem Vermieter
- Firmen im Auftrag von dem Vermieter.

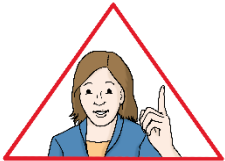
Die bestimmten Arbeiten bezahlt zuerst der Vermieter.

Aber:

Der Vermieter kann Geld für die Modernisierung.

Das nennt man Modernisierungs-Kosten.

Die Mieter müssen dann mehr Miete bezahlen.



## Nach-Zahlung

Am Ende von einem Jahr  
muss Ihnen der Vermieter eine Rechnung schicken.

In der Rechnung muss stehen:

Was haben alle Betriebs-Kosten gekostet?

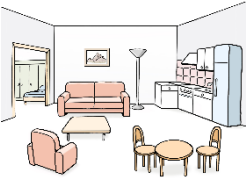
Sie haben **zu wenig** gezahlt?

Dann müssen Sie noch Geld bezahlen.



Das nennt man:  
Nach-Zahlung.

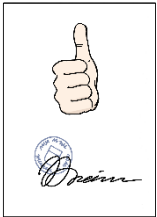
---



## Nutzen von den Miet-Räumen

Der Mieter darf nur das nutzen:  
was der Mieter gemietet hat.

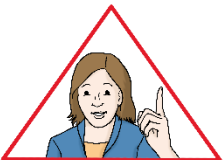
Der Mieter darf die Räume  
nur für das nutzen:  
was im Vertrag steht.



Jede andere Nutzung von den Räumen  
muss der Vermieter erlauben.

Die Erlaubnis vom Vermieter muss schriftlich sein.  
Das bedeutet:

Der Vermieter schreibt auf:  
Wir erlauben die andere Nutzung.



Der Verkauf von Sachen  
aus der Wohnung ist verboten.



Nur die Mieter dürfen die Wäsche  
im Haus waschen oder trocknen.

Andere Personen müssen einen wichtigen Grund haben.

Dann dürfen die anderen Personen  
die Wäsche im Haus waschen oder trocknen.

---

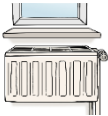


## Neben-Kosten

Neben-Kosten ist ein anders Wort für:  
Betriebs-Kosten.

Neben-Kosten oder Betriebs-Kosten  
ist das Geld für

- Wasser
  - Heizung
  - Strom
- und
- anderes.



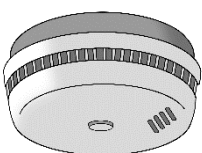
Das Geld müssen die Mieter bezahlen.  
Jeden Monat.

---



Sie finden mehr Informationen bei dem Wort:  
Betriebs-Kosten.

---



## Rauch-Melder

Es gibt die  
Landes-Bau-Ordnung Nordrhein-Westfalen.

Die Abkürzung ist LBO NRW.



In der LBO NRW steht:  
Es müssen Rauch-Melder  
in den Miet-Räumen sein.

Der Vermieter muss sich  
an die LBO halten.

Das bedeutet:

Der Vermieter muss die Rauch-Melder anbringen.



In der LBO NRW steht auch:  
Der Mieter muss sich darum kümmern:  
die Rauch-Melder funktionieren.

---

## Rück-Gabe von der Wohnung

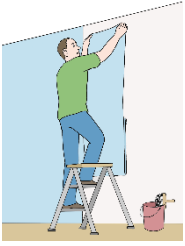
Der Miet-Vertrag endet?

Dann muss der Mieter

- die eigenen Sachen aus der Wohnung holen.
- ausziehen.
- dem Vermieter die Wohnung wieder zurück geben.
- alle Schlüssel an den Vermieter abgeben.

Vielleicht muss der Mieter noch Arbeiten  
in der Wohnung machen.





Zum Beispiel:

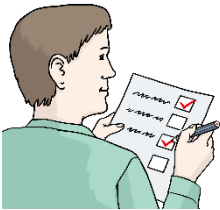
Die Wände neu streichen.

Oder Tapezieren.

---

Der Mieter und der Vermieter  
schauen sich die Räume an.

Wenn die Wohnung leer ist.



Der Vermieter überprüft:

Ist die Wohnung in Ordnung?



Das nennt man:  
eine Übergabe.



Nach der Übergabe wird ein Bericht geschrieben.

Das steht zum Beispiel in dem Bericht:

- Was muss in den Räumen noch geändert werden?
- Muss der Mieter etwas reparieren?

Den Bericht nennt man auch:  
Übergabe-Protokoll.

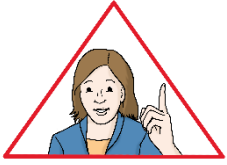
---



Sie finden mehr Informationen bei den Worten:  
Ende von dem Miet-Vertrag.

---

Nach der Rück-Gabe von der Wohnung  
bekommt der Mieter das Geld  
für die Kautions zurück.  
Mit den Zinsen.



Der Vermieter hat das Recht:

Der Vermieter darf Geld von der Kautions behalten.

Wenn es Schäden in der Wohnung gibt.

Wenn der Mieter **nicht** die ganze Miete bezahlt hat.

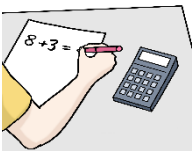
---



Sie finden mehr Informationen bei dem Wort:

Kautions.

---



## Rück-Zahlung

Am Ende von einem Jahr

muss Ihnen der Vermieter eine Rechnung schicken.

In der Rechnung muss stehen:

Was haben alle Betriebs-Kosten gekostet?

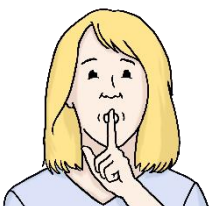


Sie haben zu viel gezahlt?

Dann müssen Sie noch Geld

vom Vermieter bekommen.

---



## Ruhe-Zeiten

Ruhe-Zeiten sind bestimmte Uhr-Zeiten.

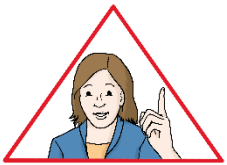
In den bestimmten Uhr-Zeiten  
müssen alle Menschen im Haus besonders leise sein.

Das bedeutet:

Die Mieter dürfen andere Menschen  
im Haus **nicht** stören.

Das ist ein Beispiel:

Die Musik darf **nicht** laut sein.

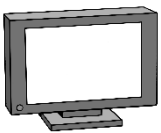


Das sind oft die Ruhe-Zeiten:

- von 13 bis 15 Uhr

und

- von 22 bis 7 Uhr.



Das Stören anderer Mieter mit

- Musik
- Radio
- Fernseher

und

- anderen Geräte

ist oft verboten.



Radio, Fernseher und andere Geräte  
dürfen nur so laut sein:  
die Geräte kann man nur  
in der Wohnung hören.



## Salvatorische Klausel

Das Wort salvatorische Klausel ist sehr schwer.

Das Wort spricht man so:

Sal-wa-to-ri-sche Klau-sel.

Das Wort salvatorische Klausel bedeutet:

Ergänzende Bestimmung.



Das Wort salvatorische Klausel steht oft am Ende von einem Vertrag.

---

Das ist oft der Inhalt von der salvatorischen Klausel:



Vielleicht ist ein Teil

vom Miet-Vertrag ungültig?

Oder es fehlt etwas im Miet-Vertrag?

Dann

- sind die anderen Teile vom Vertrag  
sind trotzdem gültig.
- müssen der Mieter  
und der Vermieter  
eine neue Regelung finden.



Die neue Regelung muss richtig sein.



## Schadens-Ersatz

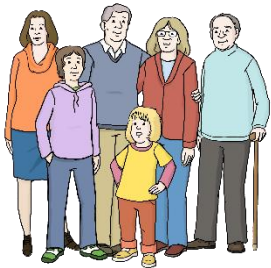
Der Mieter haftet für Schäden nach dem Einzug.

Das bedeutet:

Der Mieter muss Schäden bezahlen.

Wenn der Mieter Schuld hat.

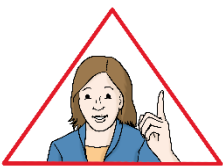
Der Mieter haftet für Schäden durch



- den Mieter
- Familien-Mitglieder
- Haus-Gehilfen
- Betreuer
- Pfleger
- seinen Haus-Tieren
- Hand-Werkern vom Mieter
- Besuchern von den Mietern.

Das Bezahlen von dem Schaden nennt man Schadens-Ersatz.

Muss sich der Vermieter um den Schaden kümmern?



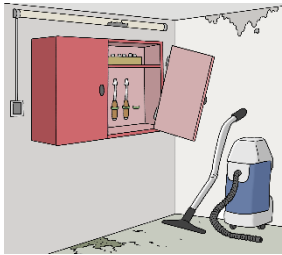
Dann muss der Mieter die Reparatur **nicht** bezahlen.



Der Mieter muss dem Vermieter  
den Schaden **nicht** melden:  
Wenn der Mieter den Schaden repariert.

Der Mieter muss dem Vermieter  
den Schaden melden:  
Wenn der Vermieter den Schaden reparieren muss.

Der Mieter muss dem Vermieter sagen:  
Da ist ein Schaden.



---

Informiert der Mieter den Vermieter  
**nicht** rechtzeitig  
über einen Schaden?

Dann muss der Mieter

- den Schaden

und

- die Folgen von dem Schaden

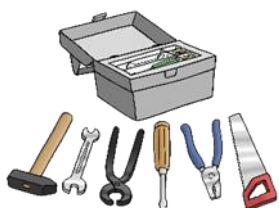
selbst bezahlen.

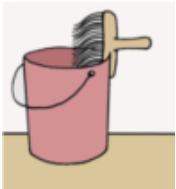
---

## Schönheits-Reparaturen

Was sind Schönheits-Reparaturen?

Schönheits-Reparaturen sind





- Tapezieren
- Anstreichen von Wänden
- Anstreichen von Decken
- Kalken von Wänden
- Kalken von Decken
- das Streichen von Fuß-Böden
- das Streichen von Fuß-Böden-Leisten
- das Streichen von Heiz-Körpern
- das Streichen von Heizungs-Rohren
- das Streichen von Innen-Türen
- das Streichen von Tür-Zagen
- das Streichen von Außen-Türen von Innen
- das Streichen von Einbau-Möbeln.



Die Mieter dürfen **nicht** streichen,  
wenn die Fenster und Türen  
aus diesem Material sind:

- Kunststoff
- Aluminium
- Ähnlichem Material.



Die Schönheits-Reparaturen  
müssen gut gemacht sein.



Der Mieter zieht aus?

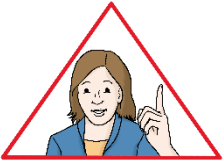
Dann muss die Wohnung  
in einer normalen Farbe gestrichen sein.

Eine normale Farbe für eine Wohnung

ist zum Beispiel:  
weiß.

---

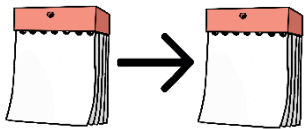
In der Miete sind **keine** Kosten  
für Schönheits-Reparaturen enthalten.



Die Miet-Räume wurden renoviert übergeben?  
Dann muss der Mieter  
die Schönheits-Reparaturen machen.

Der Mieter muss die Schönheits-Reparaturen  
**ohne** Aufforderung vom Vermieter machen.

Der Mieter muss die Schönheits-Reparaturen  
selbst bezahlen.



---

Der Mieter muss die Schönheits-Reparaturen  
regelmäßig machen.

Regelmäßig bedeutet:

- in bestimmten Zeit-Abständen
- in einer bestimmten Folge.

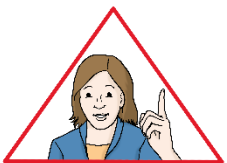
Die Zeit-Abstände können

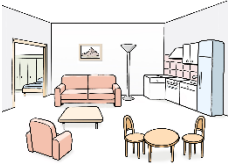
- kürzer

oder

- länger

sein.





Das ist abhängig vom Zustand der Räume.

Zum Beispiel:

Es gibt Gebrauchs-Spuren.

Gebrauchs-Spuren sind Zeichen.

Die Zeichen sind für das häufige Nutzen  
von einer Sache.



## Schließ-Anlage

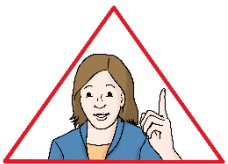
Eine Schließ-Anlage ist  
eine Sammlung von

- Schlüsseln
- und
- Schlössern.

in einem Gebäude.

Aber:

**nicht** jeder Schlüssel passt zu jedem Schloss.



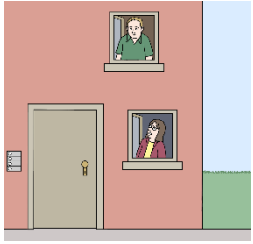
Einige Schlüssel öffnen nur eine Tür.

Andere Schlüssel öffnen viele Türen.

Oft ist es in einem großen Haus so:

Es gibt Schlüssel für die Haus-Tür.

Die Schlüssel für die Haus-Tür



haben alle Mieter von dem Haus.

Und es gibt andere Schlüssell.

Die anderen Schlüssell sind für die Wohnungs-Türen.

Die anderen Schlüssell für die Wohnungs-Türen  
haben nur die Mieter von den Wohnungen.

---

Das ist wichtig:

Ein Mieter verliert den Schlüssell von der Haus-Tür?

Dann kann der Vermieter

- das Schloss
- und
- die Schlüssell

von der Haus-Tür austauschen.

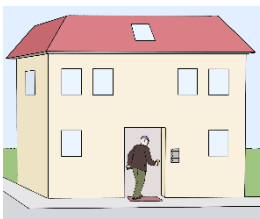


Austauschen bedeutet:

Es gibt

- ein neues Schloss
- und
- neue Schlüssell

für die Haus-Tür.



Die Kosten für den Austausch

muss der Mieter bezahlen:

Der den Schlüssell von der Haus-Tür verloren hat.

---



## Schlüssel

Der Mieter bekommt Schlüssel vom Vermieter:

- Haus-Tür-Schlüssel
- Wohnungs-Tür-Schlüssel
- Brief-Kasten-Schlüssel.

---

Manchmal bekommt der Mieter auch noch andere Schlüssel:

Zum Beispiel für

- einen Keller-Raum
- eine Garage.



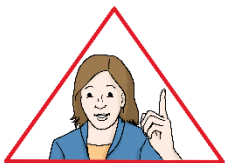
Bitte schauen Sie in Ihrem Miet-Vertrag genau nach:

Wofür bekommen Sie einen Schlüssel?

Am Ende von dem Miet-Vertrag gibt der Mieter  
alle Schlüssel an den Vermieter zurück.

---

Das ist wichtig:



Die Schlüssel

- sind geliehen.
- gehören dem Vermieter.



Wenn ein Schlüssel wegkommt,  
muss der Mieter sofort Bescheid geben.

Einen Schlüssel darf nur  
der Vermieter nach machen.



Den neuen Schlüssel muss meistens der Mieter bezahlen.

---



## Sorgfalts-Pflicht

Sorgfalts-Pflicht bedeutet:

Man muss etwas

- richtig
- genau

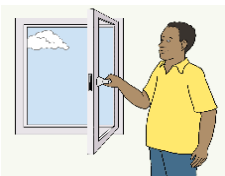
machen.

Das sind Beispiele:

Die Mieter müssen richtig lüften.

Das Lüften ist gut für die Wohnung  
und gut für das Treppen-Haus.

Auch, wenn es draußen kalt ist.



Das Lüften ist kurz.

Das Lüften muss gründlich sein.

Das Lüften muss  
nach draußen hin sein.

Zum Beispiel:

- Durch das Fenster.

- **Nicht** durch die Wohnungs-Tür zum Treppen-Haus.



Die Mieter müssen die Fuß-Böden

- in der Wohnung
- im Treppen-Haus

sauber machen.

Die Mieter müssen beim Kleben von Teppich-Boden beachten:

Man kann die Teppiche wieder **ohne** Probleme entfernen.

Der Mieter muss die

- Toiletten
- Wasch-Becken
- Duschen

und

- Bade-Wannen.

regelmäßig sauber machen.

Und mit Wasser genug spülen.

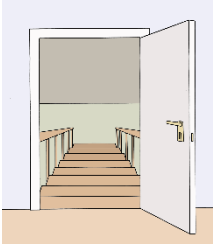
Diese Dinge dürfen **nicht** in die Toilette.

Oder in andere Ab-Wasser:

- Müll
- Putz-Lappen
- Sachen für die Körper-Pflege
- Fett



- Öl
- Katzen-Streu.



Das Ablegen oder Abstellen  
von Sachen ist

- im Treppen-Haus
- in den Keller-Fluren
- im Wasch-Keller

verboten.

Das sind Beispiele für die Sachen:

- Fahr-Räder
- Kinder-Wagen
- Mopeds
- Mofas
- kleine Möbel
- Schuhe.



Der Keller-Fuß-Boden muss frei bleiben.

Das Lagern von Sachen ist verboten.

Ein Mieter lagert auf dem Boden Sachen?

Dann muss der Mieter Schäden bezahlen.

Zum Beispiel bei

- Überschwemmung
- oder
- Wasser-Einbruch.





### Das Reparieren von Fahrzeugen

- im Haus
- auf dem Haus-Grund-Stück

ist meistens verboten.

---



Die Haus-Türen müssen  
immer geschlossen sein.

Das Schließen der Haus-Tür  
ist für den Schutz von allen Haus-Bewohnern.

---

Der Mieter muss die Miet-Räume  
von Ungeziefer freihalten.



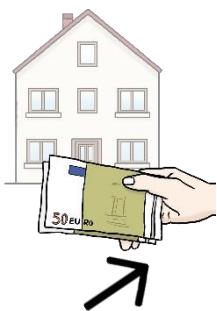
Ungeziefer sind Tiere.  
Die Tiere können schaden.

---



Das Parken von Autos  
und von anderen Fahrzeugen  
ist nur auf den Park-Plätzen erlaubt.

---



### Staffel-Miete

Staffel-Miete bedeutet:  
Es gibt Veränderungen.  
Die Veränderungen sind für  
das Zahlen von der Miete.

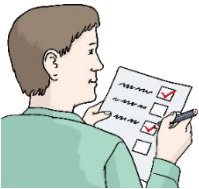
Der Mieter lebt länger in der Wohnung?

Dann muss der Mieter mehr Geld für die Miete zahlen.

Das bedeutet:

Die Miete wird teurer.

Nach bestimmten Zeiten.



## Übergabe

Der Mieter und der Vermieter

schauen sich die Räume an.

Bevor der Mieter in die Räume einzieht.

Es wird geschaut:

sind die Räume in Ordnung?

Das nennt man:

eine Übergabe.



Nach der Übergabe wird ein Bericht geschrieben.

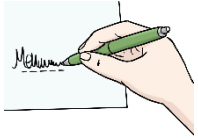
Das steht zum Beispiel in dem Bericht:

Was muss in den Räumen geändert werden?



Den Bericht nennt man auch:

Übergabe-Protokoll.



Der Mieter unterschreibt das Übergabe-Protokoll.

Mit der Unterschrift sagt der Mieter:

Ich bin mit dem Zustand der Räume einverstanden.

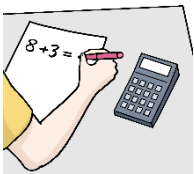
Es ist alles mit den Räumen in Ordnung.



Der Mieter muss die ganze Miete bezahlen.

Der Mieter kann die Miete **nicht** kürze.

Weil die Räume in Ordnung sind.



---

## Umlage

Umlage bedeutet:

Der Vermieter teilt die Betriebs-Kosten auf.

Das Aufteilen von den Betriebs-Kosten

richtet sich nach der Größe von der Wohnung.



---

## Unter-Vermietung

Unter-Vermietung bedeutet:

Der Mieter lässt eine andere Person

in der Wohnung wohnen.



Die andere Person zahlt dem Mieter  
Geld für das Wohnen.

Das ist wichtig:

Der Mieter muss mit dem Vermieter absprechen:  
Darf der Mieter die Wohnung untervermieten?



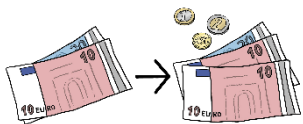
Manchmal erlaubt der Vermieter

- die Unter-Vermietung
- das Geben der Wohnung

an andere Personen.

Die anderen Personen nennt man auch:  
zusätzliche Mieter.

Hat der Vermieter die Erlaubnis gegeben?



Dann kann der Vermieter mehr Geld  
für die zusätzlichen Mieter verlangen.

Das nennt man:

Unter-Miet-Zuschlag.

Der Vermieter kann schreiben:

Die Erlaubnis gilt **nicht** mehr.

Wenn es einen wichtigen Grund gibt.



Hat der Vermieter die Erlaubnis **nicht** gegeben?

Hat der Vermieter geschrieben:



Die Erlaubnis gilt **nicht** mehr?

Dann kann der Vermieter verlangen:

Der Mieter muss dem Unter-Mieter kündigen.



Der Mieter muss dem Unter-Mieter

- so schnell wie möglich
- spätestens innerhalb von einem Monat kündigen.



Kündigt der Mieter dem Unter-Mieter **nicht**?

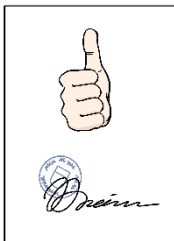
Dann kann der Vermieter dem Mieter sofort kündigen.



## Veränderungen durch den Mieter

Möchte der Mieter die Miet-Räume baulich verändern?

Dann muss der Vermieter den baulichen Veränderungen zustimmen.



Bauliche Veränderungen sind zum Beispiel:

- jeder Umbau
- jeder Einbau
- das Bohren zum Lösen von Wand-Platten

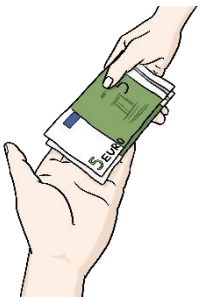
- das Bohren zum Festmachen von Wand-Platten
- das Legen von Boden-Fliesen
- das Legen von Laminat-Böden
- das Legen von Leitungen
- das Verändern von Leitungen.



Der Vermieter kann sagen:

Nach dem Auszug vom Mieter  
können die baulichen Veränderungen bleiben.

Dann muss der Vermieter  
dem Mieter Geld dafür zahlen.



Das geht so:

- Der Vermieter zahlt die Kosten für die Veränderung.
- Von den Kosten wird etwas Geld abgezogen.

Weil der Mieter die veränderten Sachen  
schon benutzt hat.

Das restliche Geld bekommt der Mieter.

Der Vermieter kann sagen:



Nach dem Auszug vom Mieter  
können die baulichen Veränderungen  
**nicht** bleiben.

Dann muss der Mieter  
alle Veränderungen entfernen.

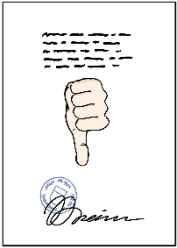
Die Wohnung muss wieder aussehen



wie vor der Veränderung.

Der Mieter muss die Kosten  
für die Entfernung zahlen.

---



Hat der Mieter die baulichen Veränderungen  
**ohne** Zustimmung vom Vermieter gemacht?

Der Mieter muss alle Kosten bezahlen.

Der Mieter muss die gleiche Miete zahlen.

Die Miete wird durch die Kosten **nicht** weniger.

Der Vermieter zahlt **keine** Kosten.

---

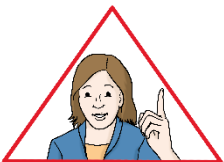


## Veränderungen durch den Vermieter

Der Vermieter darf

- das Haus
- die Miet-Räume

baulich verändern.



Der Vermieter braucht für die Veränderungen  
**keine** Zustimmung vom Mieter.

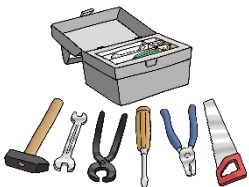


Der Vermieter muss früh genug  
den Mieter informieren:  
Es gibt Veränderungen.

---

Der Mieter muss zum Beispiel  
informieren vor:

- Reparatur-Arbeiten im Haus
- Reparatur-Arbeiten in den Miet-Räumen.

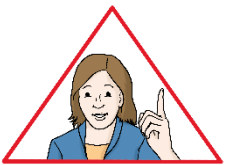


Die Reparatur-Arbeiten sind nötig für

- die gute Nutzung vom Haus.
- die gute Nutzung der Räume.
- Beseitigung von Schäden.

Der Vermieter muss den Mieter  
**nicht** vorher informieren:

Wenn Gefahr droht.



Der Mieter muss auch die Veränderungen zulassen:  
die **nicht** nötig sind.

Dann muss der Vermieter Regeln einhalten  
Diese Regeln stehen im Gesetz.

Der Mieter muss den Zugang  
zu den Räumen möglich machen.



Was passiert, wenn der Mieter  
den Zugang zu den Räumen

- **nicht** möglich macht?
- verzögert?

Dann muss der Mieter



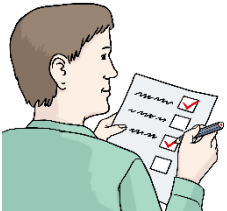
- für entstehende Kosten zahlen
- für Schäden zahlen.

---

Der Mieter darf

- **weniger** Miete zahlen
- Schadens-Ersatz verlangen.

wenn der Mieter die Mieträume  
**nicht** gut nutzen kann.



## Verbrauchs-Erfassungs-Geräte

Der Vermieter muss wissen:

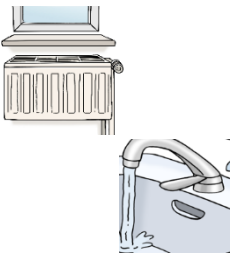
wie viel

- Heizung

und

- warmes Wasser

der Mieter verbraucht.



Es gibt bestimmte Geräte.

Die bestimmten Geräte messen den Verbrauch.

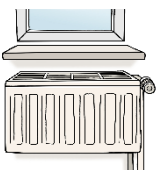
Der Name von den Geräten ist:

Verbrauchs-Erfassungs-Geräte.

Die Geräte sind an den Heiz-Körpern.

Die Geräte an den Heizkörpern nennt man auch:

Heiz-Kosten-Verteiler.





Es gibt eine Ausnahme:

- In einem Haus gibt es nur 2 Wohnungen.  
und
- Der Vermieter wohnt auch  
in einer von den 2 Wohnungen.

Dann kann es in dem Miet-Vertrag eine andere Regel für das Abrechnen von den Heiz-Kosten geben.



Zum Beispiel:

Der Vermieter kann die Heiz-Kosten  
nach der Größe der Wohnung berechnen.

Das nennt man:

verbrauchsunabhängige Abrechnung.



## Vertrags-Parteien

Die Vertrags-Parteien sind die  
Personen und Firmen:  
die den Miet-Vertrag unterschreiben.

Den Miet-Vertrag unterschreiben:

- Die Person:  
Die die Wohnung mietet.  
Die Person ist im Vertrag **Mieter** genannt.



und

- Eine Firma oder eine Person:  
Die Person oder Firma vermietet die Wohnung.  
Die Firma oder die Person  
ist im Vertrag **Vermieter** genannt.
- 



## Verzugs-Zinsen

Der Mieter zahlt die Miete zu spät?  
Dann muss der Mieter Verzugs-Zinsen zahlen.

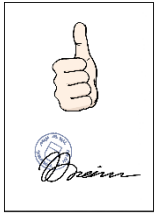
Verzugs-Zinsen bedeutet:  
Der Mieter muss etwas  
mehr Geld bezahlen.



Wie hoch darf der Verzugs-Zins sein?  
Das steht in Gesetzen oder in Verträgen.

Die Verzugs-Zinsen sind  
normal hoch.  
Wie bei einem Konto bei der Bank.

---



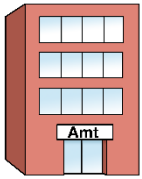
## Wohn-Berechtigungs-Schein

Die Abkürzung für  
Wohn-Berechtigungs-Schein ist:  
WBS.

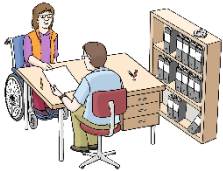
Mit dem WBS können Menschen  
bestimmte Wohnungen mieten.

Zum Beispiel:

- Wohnungen für **wenig** Geld.
- Wohnungen **ohne** Hindernisse.



Den WBS gibt es beim Wohnung-Amt  
von Ihrem Wohn-Ort.



Sie müssen beim Wohnungs-Amt  
einen Antrag stellen.

---

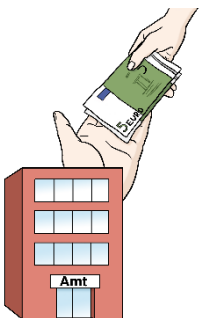
## Wohn-Geld

Wohn-Geld ist Geld vom Staat.

Das Geld bekommen Sie:

Wenn Sie **nicht** genug Geld haben.

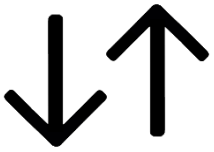
Und die Miete **nicht** allein bezahlen können.





## Wohnungs-Tausch

Manchmal wollen Mieter  
die Wohnungen tauschen.



Zum Beispiel:

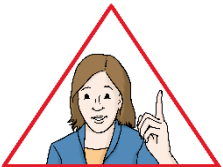
- Ein Mieter braucht eine große Wohnung.
- Ein anderer Mieter möchte in einer kleineren Wohnung leben.



Beide Mieter wollen aber im gleichen Haus wohnen bleiben.

---

Das ist wichtig:



Der Vermieter muss  
den Wohnungs-Tausch erlauben.  
Vor dem Wohnungs-Tausch.

---



## Zahlung von der Miete

Zahlung von der Mietete bedeutet:  
Der Mieter muss die Miete bezahlen.

Das steht im Miet-Vertrag:

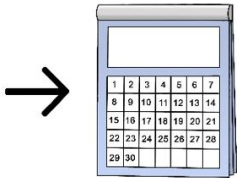
Wann muss der Mieter die Miete bezahlen?

Meistens bezahlt der Mieter die Miete einmal im Monat.

---

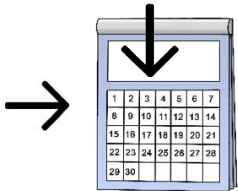
Das sind Beispiele:

Der Mieter muss die Miete jeden Monat im Voraus bezahlen.



Im Voraus bedeutet:  
Die Miete wird am Anfang von dem Monat gezahlt.

Das ist ein anders Beispiel:



Der Mieter muss die Miete spätestens am dritten Werk-Tag von dem Monat überweisen.

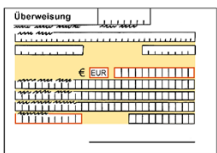
Die Überweisung geht an den Vermieter.

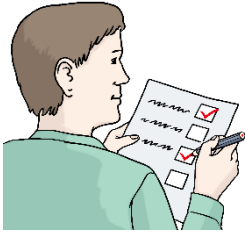
Die Werk-Tage sind alle Tage **ohne** Sonntage und Feier-Tage.

---

Der Mieter muss die Miete meistens auf ein Bank-Konto überweisen.

Das Bank-Konto ist von dem Vermieter.





---

## Zustand von der Wohnung

Zustand von der Wohnung bedeutet:

- Wie sieht es in der Wohnung aus?
- Ist alles in der Wohnung in Ordnung?
- Muss etwas renoviert werden?

---

Es gibt Besichtigungen.



Besichtigung bedeutet:

Mieter und Vermieter sehen sich die Wohnung an.  
Gemeinsam.

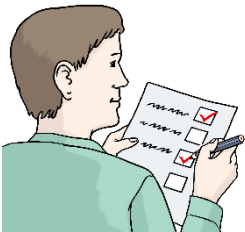
Die Besichtigung ist

- bevor der Mieter die Wohnung bekommt  
und
- bevor der Mieter aus der Wohnung auszieht.

Bei der Besichtigung wird aufgeschrieben:

Wie ist der Zustand von der Wohnung?

- Muss der Vermieter noch etwas machen?
- Muss der Mieter noch etwas machen?



Der Text von dem Wörter-Buch zum Miet-Vertrag  
ist von dem



Büro für Leichte Sprache an Rhein und Ruhr  
bei „Leben im Pott“,  
Lebenshilfe Oberhausen e.V.

[www.lebenshilfe-oberhausen.de/de/dienstleistungen/buero-fuer-leichte-sprache.de](http://www.lebenshilfe-oberhausen.de/de/dienstleistungen/buero-fuer-leichte-sprache.de)  
[leichte-sprache@lebenshilfe-oberhausen.de](mailto:leichte-sprache@lebenshilfe-oberhausen.de)

Das Heft ist ein Teil von dem Projekt  
von Leben im Pott:

**Leichte Sprache mobil und digital**

Gefördert von:

COVIVIO STIFTUNG

---

Die Bilder sind von:

Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Bremen  
e.V., Stefan Albers, Atelier Fleetinsel

---



Bitte beachten Sie:

- Die Verbreitung der Inhalte der Wörter-Buches dürfen Sie nicht für gewerbsmäßige Zwecke nutzen.
- Teile aus dem Wörter-Buch dürfen Sie nur mit Quellenangabe weitergeben.