



Stadt Köln



# Wegweiser Wohnen in Köln

Informationen in einfacher Sprache



[www.ki-koeln.de/downloads/wegweiser-wohnen-in-koeln/](http://www.ki-koeln.de/downloads/wegweiser-wohnen-in-koeln/)

# **Wegweiser Wohnen Neu in Köln**

Informationen zum Wohnen in einfacher Sprache

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>	<b>6</b>
----------------	----------

## **1. Die Wohnungs-Suche** **8**

1. Wie finde ich eine Wohnung	10
2. Die Wohnungs-Besichtigung	12
3. Die Ablöse für Möbel vom Vormieter oder von der Vermieterin	14
4. Der Miet-Vertrag	16
5. Im Miet-Vertrag steht:	18
6. Bitte prüfen Sie im Miet-Vertrag:	22
7. Das Wohnungs-Übergabe-Protokoll	24
8. Die Wohnungs-Geber-Bescheinigung	25
9. Bekommen Sie Geld vom Sozial-Amt oder Job-Center?	26

## **2. Wohnen in Köln** **30**

1. Die Haus-Ordnung	33
2. Kosten	34
3. Rechte und Pflichten als Mieter oder Mieterin	36
4. Rechte und Pflichten vom Vermieter oder der Vermieterin	38
5. Besucher und Untermieter	39
6. Müll	40

<b>3. Der Auszug</b>	<b>42</b>
1. Wie kann ich meine Wohnung kündigen?	44
2. Was muss ich nach der Kündigung tun?	49
3. Was muss ich vor dem Auszug tun?	50
4. Was muss ich bei der Übergabe beachten?	53
5. Was muss ich beim Umzug beachten?	59
6. Was muss ich bei der Kautions beachten?	62
<b>4. Ihre Rechte bei Diskriminierung</b>	<b>64</b>
1. Was ist Diskriminierung und was sagt das Gesetz?	66
2. Was tun bei Diskriminierung?	67
<b>5. Hilfe</b>	<b>68</b>
Hilfe im Internet	70

# Vorwort

## Herzlich Willkommen in Köln!



---

**Henriette Reker**

Oberbürgermeisterin  
der Stadt Köln

Liebe Leserin, lieber Leser,

in unserer Stadt heiÙe ich Sie sehr  
herzlich willkommen.

Diese Broschüre ist Teil unserer  
Willkommens-Kultur und soll  
Ihnen helfen, sich auf dem Kölner  
Wohnungsmarkt besser zu  
orientieren. Sie finden in diesem  
Wegweiser Tipps zum Wohnen,  
Hinweise zur Wohnungssuche in Köln  
und zum Auszug aus einer Wohnung –  
und das alles in vielen Sprachen!

Die Broschüre enthält auch Informationen rund um das Thema Diskriminierung mit einer Übersicht, wo Sie sich bei Bedarf erkundigen oder beraten lassen können.

---

**Ich wünsche allen, die neu in Köln leben,  
einen guten Start!**

*Henriette Reker*

Henriette Reker  
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

**1.**

# **Die Wohnungs- Suche**

# 1. Die Wohnungs-Suche

## 1. Wie finde ich eine Wohnung

- Um eine Wohnung zu finden, können Sie:
  - in der **Zeitung** suchen
  - im **Internet** suchen
  - oder **andere Menschen** um Hilfe bitten.



- Vorsicht vor Betrügern und Betrügerinnen!  
Mehr Informationen zur **Wohnungs-Suche** finden Sie im Internet unter:  
<https://bit.ly/2Mqh2sn>



- Es ist einfacher, wenn Sie einen **Wohn-Berechtigungs-Schein** haben.  
Die Abkürzung dafür ist: **WBS**.  
Mit diesem Schein bekommen Sie leichter eine günstige Wohnung.

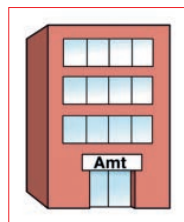
Sie können den WBS beim Amt für Wohnungswesen beantragen.

Den Antrag für den **Wohn-Berechtigungs-Schein** vom Amt können Sie online oder in Papierform ausfüllen. Zum Formular:  
<http://bitly.ws/AB9o>

Wenn Sie genug Geld zum Leben haben, aber **nicht genug Geld** haben, die **Miete ganz zu bezahlen**, können Sie einen Zuschuss beantragen. Der **Zuschuss** heißt **Wohngeld**.

Hier können Sie den Antrag online stellen:  
<http://bitly.ws/Eg8E>.

- Wenn Sie Geld vom **Sozial-Amt** oder **Job-Center** bekommen, dann müssen Sie vorher mit einer Person im Amt sprechen. Die Person entscheidet, ob das Amt die Miete für Sie bezahlt.



Sie können auch direkt zu einer **Wohnungs-Gesellschaft** gehen. Eine Übersicht der **Wohnungs-Gesellschaften** in Köln finden Sie im Internet unter: <http://bitly.ws/AB8S>

## 2. Die Wohnungs-Besichtigung

Wenn Sie eine Wohnungsanzeige gefunden haben, sollen Sie sich die Wohnung vorher ansehen. Das Wort dafür ist: **Wohnungs-Besichtigung**.

– Vor der Besichtigung müssen Sie wissen, ob der Vermieter oder die Vermieterin Sie versteht. Das heißt: Ob er oder sie eine Sprache spricht, die Sie verstehen. Fragen Sie vorher, welche Sprachen der Vermieter oder die Vermieterin spricht. Oder nehmen Sie jemanden mit, der für Sie übersetzen kann.



– Der Vermieter oder die Vermieterin will mehr über Sie erfahren. Zum Beispiel: Ob Sie arbeiten und **Geld** verdienen. Oder ob Sie **Geld vom Amt** bekommen. Der Vermieter oder die Vermieterin will wissen, ob Sie Schulden haben. Darüber gibt die **Schufa Auskunft**.

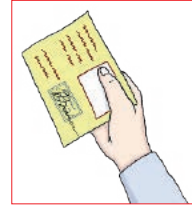


– Die Schufa sammelt viele Infos von Menschen. Sie können sich jedes Jahr eine Schufa-Auskunft holen. Dafür müssen Sie meistens nichts bezahlen. Oft reicht dem Vermieter oder der Vermieterin eine kostenlose Auskunft. Sprechen Sie am besten mit Ihrem Vermieter oder Vermieterin.

Holen Sie sich Hilfe, wenn Sie etwas nicht verstehen.

Hier können Sie das kostenlose Daten-Blatt der Schufa beantragen: <http://bitly.ws/AB99>

- Sie müssen dem Vermieter oder der Vermieterin verschiedene **Papiere zeigen**. Nehmen Sie diese Papiere mit zur Besichtigung:



- Ihren **Wohn-Berechtigungs-Schein** vom Amt.

- Nachweise über Ihr **Einkommen**.

Zum Beispiel:

Ihre Gehalts-Abrechnung. Das ist ein Papier, auf dem steht, wieviel Sie bei Ihrer Arbeit verdienen.



- Nachweise über **Sozial-Leistungen** vom Amt.

Das heißt: Ein Papier, auf dem steht, wie viel Geld Sie vom Sozial-Amt oder Jobcenter bekommen.

- Reden Sie mit dem Vermieter oder der Vermieterin über alles, was Ihnen wichtig ist. Sagen Sie dem Vermieter oder der Vermieterin auch, wenn Sie Fragen haben oder etwas nicht verstehen.

- Der **erste Eindruck** ist sehr wichtig.  
Zeigen Sie sich von Ihrer besten Seite!  
Kleiden Sie sich gut. Seien Sie **pünktlich**.



### 3. Die Ablöse für Möbel vom Vermieter oder von der Vermieterin

Manchmal verlangt der Vermieter oder die Vermieterin Geld von Ihnen, für Sachen, die in der Wohnung bleiben sollen.  
Zum Beispiel:

- Für die Küche.
- Oder für Möbel.



Dazu sagt man: **Ablöse**.  
Wenn Sie die Ablöse bezahlen,  
dürfen Sie die Sachen behalten.

#### **Wichtig:**

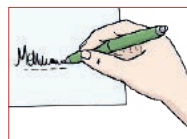
Reden Sie vorher mit dem Vermieter oder der Vermieterin über die Ablöse.  
Die Ablöse muss **angemessen** sein.  
Das heißt: Der Preis darf nicht zu hoch sein. Sie sollten die **Ablöse erst bezahlen**, wenn Sie den Miet-Vertrag **unterschrieben** haben.



**Tipp:** Machen Sie einen **Vertrag für den Verkauf**. Schreiben Sie auf ein Papier:

- Wie Sie und der Vermieter oder die Vermieterin heißen.
- Welche Sachen Sie kaufen.
- Wann Sie die Sachen kaufen.
- Wie viel Geld Sie dafür bezahlen.
- Und dass Sie die Sachen nur kaufen, wenn Sie in die Wohnung einziehen

**Unterschreiben** Sie beide das Papier am Ende. Damit Sie auch später noch beweisen können: Ich habe die Sachen bezahlt. Ich darf die Sachen behalten.



**Wichtig:**

Wenn Sie Geld vom Sozial-Amt oder Job-Center bekommen, dann können Sie vor dem Kauf dort fragen, ob Sie die Ablöse ganz oder teilweise bezahlt bekommen. Wenn Sie **keine Möbel** haben, können Sie einen **Antrag auf Erst-Ausstattung stellen**.



Mehr Informationen zum Antrag stehen auf Seite 28. Mehr Informationen vom Job-Center finden Sie im Internet unter: <http://bitly.ws/AB9x>

## 4. Der Miet-Vertrag

Bevor Sie in eine Wohnung oder ein Haus einziehen, müssen Sie einen **Miet-Vertrag** machen. Das ist ein Vertrag mit dem Vermieter oder der Vermieterin.

Bitte machen Sie immer einen **schriftlichen Miet-Vertrag**. Damit Sie immer prüfen können, was Sie vereinbart haben mit dem Vermieter oder der Vermieterin.

Es gibt immer **2 Exemplare** vom Miet-Vertrag:

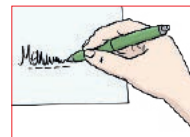
- 1 Vertrag ist für Sie.
- 1 Vertrag ist für den Vermieter oder die Vermieterin.

### **Wichtig:**

Sie müssen den Miet-Vertrag **unterschreiben**. Dazu müssen Sie einen Termin machen mit dem Vermieter oder der Vermieterin. Oder der Vermieter oder die Vermieterin schickt Ihnen den Vertrag mit der **Post**.

### **Wichtig:**

Wir empfehlen Paaren, dass **beide** Partner unterschreiben. Zudem muss der Vermieter oder die Vermieterin unterschreiben. Der Miet-Vertrag ist erst gültig, wenn Sie und der Vermieter oder die Vermieterin unterschrieben haben.



## **Achtung:**

Bevor Sie den Miet-Vertrag unterschreiben, lesen Sie ihn genau durch. Unterschreiben Sie den Miet-Vertrag erst, wenn Sie alles verstehen. Wenn Sie wenig Deutsch verstehen, sollte jemand für Sie übersetzen. Wenn Sie etwas nicht verstehen, lassen Sie es sich erklären.



Helfen können Ihnen dabei:

– Der Mieter-Verein:

<https://bit.ly/2QM3yFL>

– oder die Verbraucher-Zentrale:

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

Wenn Sie den Miet-Vertrag unterschreiben, dann sind Sie **Mieter** oder **Mieterin**. Das heißt: Sie können in die Wohnung einziehen und dort leben.

Sie haben dann besondere **Rechte und Pflichten**. Das heißt: Es gibt Dinge, die Sie in der Wohnung **tun dürfen**. Und es gibt Dinge, die Sie **nicht tun dürfen**. Diese Dinge stehen im **Miet-Vertrag**.

## Wichtig:

Um manche Dinge kümmert sich der Vermieter oder die Vermieterin nicht. Die Dinge müssen Sie selbst machen:

- **Strom anmelden**
- **Gas anmelden**
- **Internet anmelden**
- **Rundfunkgebühren zahlen**
- **Hausrat- und Haftpflichtversicherung abschließen**



Steht im Mietvertrag, dass Sie eine Haftpflichtversicherung brauchen? Wenn Sie Geld vom Job-Center bekommen, dann kann das Job-Center die Kosten meistens übernehmen.

## 5. Im Miet-Vertrag steht:

- **Welche Wohnung Sie mieten.**  
Und **welche Räume** dazu gehören.  
Zum Beispiel: Die Wohnung im 1. Stock auf der rechten Seite. Dazu gehören: 3 Zimmer, Küche, Flur, Bad und Keller.
- **Wann Sie in die Wohnung einziehen können.** Dazu sagt man: **Beginn vom Miet-Verhältnis.**



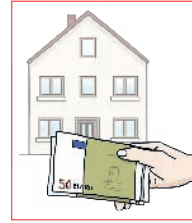
– **Wie viel die Wohnung im Monat kostet.**

Die Miete besteht aus:

**1. Grund-Miete**

**Grund-Miete** ist:

Die Miete ohne Neben-Kosten.



– **2. Neben-Kosten**

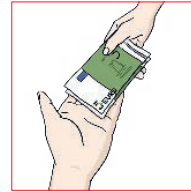
Das sind zusätzliche Kosten für

- Wasser
- Müll
- Straßen-Reinigung
- Hausmeister
- Und andere Dinge, die Sie bezahlen müssen, wie zum Beispiel die Heiz-Kosten bei Zentral-Heizung.

Die „**Grundmiete**“ mit den „**Betriebskosten kalt**“, nennt man „**Brutto-Kaltmiete**“. Die „**Grundmiete**“ mit den „**Betriebskosten kalt**“ und alle anderen Kosten (wie Heiz-Kosten), die an den Vermieter zu zahlen sind, nennt man „**Brutto-Warmmiete**“.

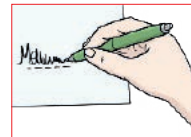
Manche Kosten werden einmal im Jahr abgerechnet. Zum Beispiel: Die Kosten für die Heizung. Die Kosten sind abhängig von Ihrem Verbrauch. Lassen Sie sich am besten die letzte Abrechnung zeigen. Darin steht wieviel Geld die Heizung im letzten Jahr gekostet hat.

- Wenn Sie eine Wohnung mieten, müssen Sie meistens eine **Kaution** bezahlen.
- Eine Kaution ist Geld vom Mieter oder der Mieterin. Das Geld ist eine **Sicherheit** für den Vermieter oder die Vermieterin. Mit dem Geld bezahlt der Vermieter oder die Vermieterin **Schäden** in der Wohnung.  
Zum Beispiel:
  - Wenn Sie etwas in der Wohnung kaputt machen.
  - Wenn der Vermieter oder die Vermieterin die Wohnung reparieren muss.



### **Wichtig:**

Sie müssen die **Kaution erst bezahlen**, wenn Sie den **Miet-Vertrag unterschrieben** haben und die Kaution darf nicht höher als 3 Monatsgrundmieten sein.



Wenn die Wohnung in Ordnung ist, bekommen Sie die Kaution nach Ihrem Auszug zurück.

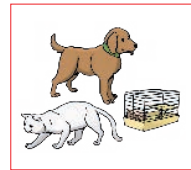
Mehr Informationen dazu steht auf Seite 62. Mehr Informationen zur Kaution finden Sie im Internet unter:  
<http://bit.ly/2LII66n>

– **Welche Rechte und Pflichten Sie haben.**

Das heißt: Was Sie in der Wohnung tun dürfen. Und was Sie in der Wohnung tun müssen.

Zum Beispiel:

- Wie viel Sie für die Wohnung bezahlen müssen.
- Ob Sie Tiere in der Wohnung haben dürfen.
- Ob Sie die Wohnung streichen müssen.



– **Welche Rechte und Pflichten der Vermieter oder die Vermieterin hat.**

Zum Beispiel: Welche Arbeiten der Vermieter oder die Vermieterin noch machen muss, bis die Wohnung fertig ist und Sie einziehen können.



Dazu sagt man: **Behebung von Mängeln.** Das heißt: Der Vermieter oder die Vermieterin muss noch etwas in der Wohnung reparieren.

**Wichtig:**

Der Vermieter muss **alle Mängel aufschreiben.** Der Vermieter muss **alle Mängel beheben, bevor Sie einziehen.**



## 6. Bitte prüfen Sie im Miet-Vertrag:

### – Wie lange gilt der Miet-Vertrag?

Der Miet-Vertrag ist grundsätzlich **un-befristet**.

**Un-befristet** heißt: Der Vertrag gilt so lange, bis Sie oder der Vermieter oder die Vermieterin den Vertrag kündigen. Nur manchmal kann der Miet-Vertrag **befristet** werden. **Befristet** heißt: Der Vertrag gilt nur für eine bestimmte Zeit.

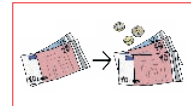


Achten Sie darauf:

Soll ein **Kündigungs-Verzicht** vereinbart werden? Mehr Informationen dazu stehen auf Seite 46 (Kapitel Kündigungsverzicht).

### – Wird sich die Miete erhöhen?

Manchmal erhöht der Vermieter oder die Vermieterin die Miete nach einer bestimmten Zeit.



Es gibt **3 Arten von Miet-Erhöhungen**:

#### 1. Staffel-Miete

Das heißt: **Am Anfang** bezahlen Sie **weniger Miete**. **Später** müssen Sie **mehr Miete** bezahlen.

## 2. Modernisierung

Manchmal erhöht sich die Miete, wenn der Vermieter oder die Vermieterin die Wohnung erneuert.

Zum Beispiel:

- Wenn er oder sie die Heizung erneuert.
- Oder neue Fenster einbaut.

Dann kann die Miete erhöht werden!

## 3. Anpassung an orts-übliche Miete

Das heißt: Sie müssen mehr Miete bezahlen, weil die anderen Mieten im Ort höher sind. Die Miete wird auf den orts-üblichen Miet-Preis angehoben.

### Wichtig

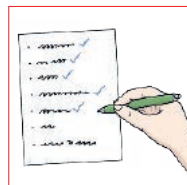
Die Miet-Erhöhung muss schriftlich erfolgen. Lassen Sie sich bei der Miet-Höhe oder Miet-Erhöhung beraten oder wenn Ihnen etwas komisch vorkommt.

Mieterverein: <http://bitly.ws/AB9N>



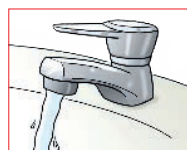
## 7. Das Wohnungs-Übergabe-Protokoll

Machen Sie vor Ihrem Einzug ein **Wohnungs-Übergabe-Protokoll**. Das ist ein Papier in dem steht, wie die Wohnung vor Ihrem Einzug aussah. Das heißt: Wie der **Zustand** der Wohnung war. Zum Beispiel: Ob die Wände frisch gestrichen sind.



Das muss im Wohnungs-Übergabe-Protokoll stehen:

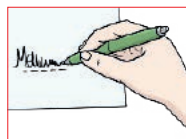
- Wie heißt der **Mieter** oder die **Mieterin**?
- Wie heißt der **Vermieter** oder die **Vermieterin**?
- Wann zieht der Mieter oder die Mieterin in die Wohnung?
- Wie ist der **Zustand** der Wohnung?  
Das heißt: Ist die Wohnung in Ordnung?  
Oder gibt es **Schäden**, die behoben werden müssen?
- Wie viele **Schlüssel** haben Sie bekommen?
- Wie ist der **Zähler-Stand** von Strom und Wasser? Der Zähler-Stand zeigt Ihnen, wie viel Strom und Wasser Sie verbraucht haben.



### **Wichtig:**

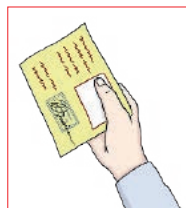
Das Protokoll müssen Sie und der Vermieter oder die Vermieterin **unterschreiben**. Heben Sie das Protokoll bitte gut auf.

Mehr Informationen zum **Wohnungs-Übergabe-Protokoll** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2xCHSUq>

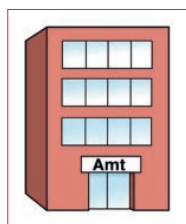


## 8. Die Wohnungs-Geber-Bescheinigung

**Wohnungs-Geber** ist ein anderes Wort für: Vermieter. Die **Wohnungs-Geber Bescheinigung** bekommen Sie von Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin. In dem Papier steht, dass Sie die Wohnung mieten.



Sie brauchen die Bescheinigung für das Amt. Damit müssen Sie **sich innerhalb von 2 Wochen** in einem **Kunden-Zentrum der Stadt Köln ummelden**.



**Ummelden** heißt: Sie sagen im Kunden-Zentrum, dass Sie umgezogen sind und eine neue Adresse haben.

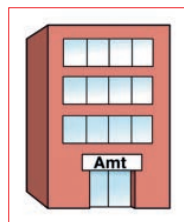
Sie müssen die Wohnungs-Geber-Bescheinigung als **Original abgeben**. Und Sie müssen Ihre **Ausweis-Papiere mitbringen!**

Das Kunden-Zentrum gibt Ihnen dann eine Bestätigung, dass Sie in der Wohnung leben.

Die Adressen und Öffnungs-Zeiten Ihres **Kunden-Zentrums** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2wjzjwp>

## 9. Bekommen Sie Geld vom Sozial-Amt oder Job-Center?

Wenn Sie wissen, dass Sie umziehen wollen, sagen Sie dem Job-Center Bescheid. Sie sollten einen **Miet-Vertrag** erst unterschreiben, wenn Sie die nötigen Papiere vom **Sozial-Amt** oder **Job-Center** haben. Das müssen Sie tun, wenn Sie Geld vom Sozial-Amt oder Job-Center bekommen:



1. Fragen Sie Ihren Vermieter oder Ihre Vermieterin nach einem **Miet-Angebot**. Das ist ein Papier mit allen Informationen zu Ihrer Wohnung. Im Miet-Angebot steht: Welche Wohnung Sie mieten wollen. Und wie viel Sie dafür bezahlen müssen.

2. Geben Sie das Miet-Angebot **im Sozial-Amt** oder **Job-Center** ab. Das Amt prüft das Miet-Angebot. Wenn alles in Ordnung ist, dann **bezahlt** das **Amt Ihre Miete**. Sie bekommen dafür eine **Bescheinigung**.



Die Bescheinigung heißt: **Bescheinigung zur Kosten-Übernahme**. In der Bescheinigung steht, dass das Amt Ihre Miete bezahlt. Mehr Information vom Job-Center: <http://bitly.ws/ABa2>

3. Manchmal bezahlt das Amt auch Ihre Kautions. Das heißt:

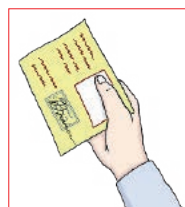
- Wenn Sie Hilfe vom **Sozial-Amt** oder **Job-Center** bekommen, beantragen Sie die Kautions bei der **Fachstelle Wohnen** der Stadt Köln.
- Wenn Sie Hilfe als **Asyl-Bewerber** oder **Asyl-Bewerberin** bekommen, gehen Sie zur Fachstelle Wohnen im Sozial-Amt.
- Sie machen einen **Vertrag** mit der Stadt Köln. Dann gibt die Stadt dem Vermieter oder der Vermieterin das **Geld** für die Kautions.
- Sie müssen das Geld in kleinen Teilen **zurück zahlen**.



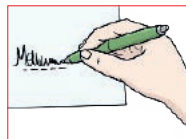
Mehr Informationen zur **Fachstelle Wohnen** finden Sie im Internet:

<http://bit.ly/2OUjGTG>

Sie brauchen dafür die **Bescheinigung zur Kosten-Übernahme**. Wenn die Stadt Köln Ihre Kautions übernimmt, dann bekommen Sie vom Amt eine **Kautions-Bescheinigung**. In der Bescheinigung steht, dass das Amt Ihre **Kautions** bezahlt.



4. Gehen Sie mit **beiden Bescheinigungen** zu Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin. Erst dann sollten Sie den **Miet-Vertrag unterschreiben**.

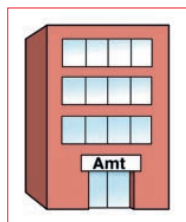


**Wichtig:**

Unterschreiben Sie den Miet-Vertrag erst, wenn Sie **alle** Bescheinigungen vom Amt haben:

- Die **Bescheinigung zur Kosten-Übernahme**
- und die **Kautions-Bescheinigung**.

Das heißt: Erst wenn Sie sicher wissen, dass das Sozial-Amt oder Job-Center Ihre Miete und Ihre Kaution bezahlt.



5. Wenn Sie den Miet-Vertrag unterschrieben haben: Machen Sie eine **Kopie von Ihrem Miet-Vertrag**.

6. Geben Sie die **Kopie im Sozial-Amt** oder **Job-Center** ab.

Dann können Sie einen **Antrag auf Erst-Ausstattung** stellen. Das heißt: Sie beantragen beim Amt **Geld für Möbel**. Und für andere Dinge, die Sie beim Einzug brauchen und noch nicht haben.

7. Sie können auch Hilfe beantragen, wenn die Wohnung **vor dem Einzug renoviert** werden muss. Lassen Sie sich beim **Sozial-Amt** oder **Job-Center** beraten, bevor Sie einziehen.



8. Sie müssen **Nachweise über Heiz-Kosten** für Ihre Wohnung beim **Sozial-Amt** oder **Job-Center** vorzeigen.

9. Sie müssen **alle Änderungen von Kosten** für die Wohnung beim **Sozial-Amt** oder **Job-Center** melden. Zum Beispiel: Wenn Sie mehr Geld für die Heizung bezahlen müssen.

**ACHTUNG:**  
**Geben Sie immer nur Kopien weiter!**  
**Behalten Sie die echten Papiere selbst!**



## Wohnungssuche

Wohnungs-  
suche



Unterlagen  
zusammen-  
stellen und  
mitbringen



Wohnungs-  
besichtigung



Mietvertrag



**2.**

# Wohnen in Köln

## 2. Wohnen in Köln

Es ist wichtig, im Frieden zu sein mit dem Vermieter oder der Vermieterin und mit den Nachbarn. Dafür müssen Sie Ihre **Rechte und Pflichten** als Mieter oder Mieterin kennen. Das heißt: Sie müssen wissen.

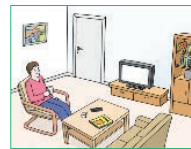


- was Sie in Ihrer Wohnung **tun dürfen**.  
Zum Beispiel: Ob Tiere in der Wohnung erlaubt sind.
- und was Sie als Mieter oder Mieterin **tun müssen**.  
Zum Beispiel: Ob Sie das Treppen-Haus putzen müssen.

Das steht in Ihrem **Miet-Vertrag**.

### **Wichtig:**

Nehmen Sie immer **Rücksicht** auf die Anderen. Tun Sie nichts, was Ihre Nachbarn stören kann. Zum Beispiel: Nachts **keine laute Musik** hören.



Haben Sie Fragen dazu?

Hier bekommen Sie Hilfe:

- **Mieter-Verein:** <https://bit.ly/2QM3yFL>  
Wenn es rechtliche Probleme gibt.
- **Verbraucher-Zentrale:**  
<http://bit.ly/2Nc2wRc>

Am Ende vom Info-Heft stehen viele **Hilfen im Überblick.**

## 1. Die Haus-Ordnung

Im Miet-Vertrag steht, welche **Rechte und Pflichten** Sie haben.

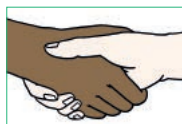
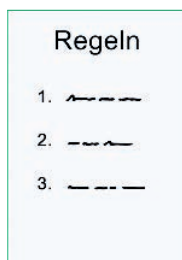
Mehr Informationen dazu finden Sie auf Seite 36 (Kapitel Rechte und Pflichten als Mieter oder Mieterin).

Zum Miet-Vertrag gehört oft eine **Haus-Ordnung**. Die Haus-Ordnung regelt Ihre **Rechte und Pflichten** im Haus. Zum Beispiel:

- **Ruhe-Zeiten** im Haus
- Regeln für **Gemeinschafts-Räume**  
Wer die Räume nutzen darf. Wer die Räume putzen muss. Zum Beispiel: Keller, Treppen-Haus und andere Räume.

Alle müssen sich an die Regeln in der **Haus-Ordnung** halten. Die Haus-Ordnung hilft dabei, dass alle Nachbarn friedlich und gut zusammen leben.

Die Haus-Ordnung hilft Ihnen zum Beispiel: Wenn Sie sich gestört fühlen. Zum Beispiel: Weil Ihr Nachbar nachts sehr laut ist.



Bitten Sie den Nachbarn, sein Verhalten zu ändern. Erinnern Sie den Nachbarn an die **Haus-Ordnung**. Sprechen Sie im Notfall mit dem Vermieter oder der Vermieterin.



Mehr Informationen zur **Haus-Ordnung** finden Sie im Internet unter:  
<http://bit.ly/2N8wTrB>

## 2. Kosten

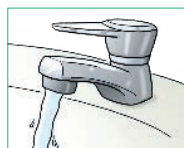
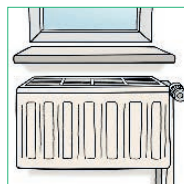
Das müssen Sie jeden Monat bezahlen:

- Die **Miete** für Ihre Wohnung
- Die **Kosten für Heizung** und **Warm-Wasser**
- Die **Neben-Kosten** oder auch: Betriebs-Kosten.

Das sind zusätzliche Kosten.

Zum Beispiel: Für Kalt-Wasser oder die Müll-Abfuhr.

Außerdem müssen Sie **Haushalts-Strom** auch bezahlen. Dieser Strom muss beim Energie-Versorger direkt angemeldet und bezahlt werden. Dafür bekommen Sie **kein Geld** vom Sozial-Amt oder Job-Center. Manchmal haben Wohnungen eine Heizung, die mit Strom funktioniert. Dieser Strom zählt nicht zum **Haushalts-Strom** und kann vom Job-Center übernommen werden.



Mehr Informationen zu den **Neben-Kosten** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2w9sQVz>

Die **Neben-Kosten** müssen Sie zusätzlich zur Miete bezahlen. Meistens müssen Sie **jeden Monat** einen **festen Betrag** bezahlen. Die Kosten werden dann **einmal im Jahr** vom Vermieter **abgerechnet**.

Dann bekommen Sie entweder **Geld zurück**: Wenn Sie **weniger verbraucht** haben. Oder Sie müssen **Geld nachzahlen**: Wenn Sie **mehr verbraucht** haben.



### **Wichtig:**

Sie müssen die **Abrechnung** vorzeigen, wenn Sie Geld vom **Sozial-Amt** oder **Job-Center** bekommen.

### **Vorsicht:**

Wenn Sie zu viel heizen, müssen Sie vielleicht **Geld nachzahlen**. Das Amt bezahlt die Kosten nur, wenn sie **angemessen** sind.

Mehr Informationen zum **Heizen** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2o5BCPZ>

Wenn es draußen **kalt** ist und die **Heizung ausfällt** oder Sie andere **Mängel** in der Wohnung haben, können Sie sich an die **Wohnungsaufsicht** der Stadt Köln wenden.

Wenn Sie aber die **eigenen Strom-, Gas- und Wasserkosten** der Wohnung **nicht zahlen**, kann die Wohnungsaufsicht nicht helfen.

Mehr Informationen dazu finden Sie hier:  
<http://bitly.ws/Eg8R>

### 3. Rechte und Pflichten als Mieter oder Mieterin

Wenn Sie den Miet-Vertrag unterschreiben, dürfen Sie die Wohnung nutzen. Aber die Wohnung gehört Ihnen nicht. Deshalb müssen Sie gut mit der Wohnung umgehen.

Sie müssen die Wohnung pflegen und schützen. Das bedeutet:

- Sie müssen **Schäden vermeiden**. Wenn Sie etwas kaputt machen, kann Ihnen eine **Haft-Pflicht-Versicherung** helfen. Mehr Informationen zur Haft-Pflicht-Versicherung finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2Nc2wRc>

#### Regeln

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

- Sie müssen **Schäden sofort beim Vermieter** oder bei der **Vermieterin melden**. Damit der Schaden schnell behoben wird. Zum Beispiel: Bei einem Wasser-Schaden oder kaputten Fenstern.



- Sie müssen die Wohnung nur renovieren, wenn es im Miet-Vertrag steht.
- Sie müssen **Schimmel vermeiden**. Das müssen Sie tun, damit es keinen Schimmel im Haus gibt:
  - Öffnen Sie die Fenster mehrmals am Tag für ein paar Minuten. Auch im Winter.
  - Lüften Sie die Räume, wo Sie Ihre **Wäsche trocknen**.



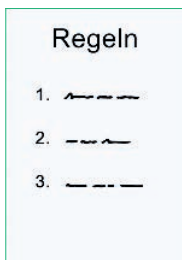
Mehr Informationen zu Schimmel und Lüften finden Sie im Internet unter:  
<http://bit.ly/2P00cx5>

## 4. Rechte und Pflichten vom Vermieter oder der Vermieterin

Der Vermieter oder die Vermieterin hat auch Pflichten.

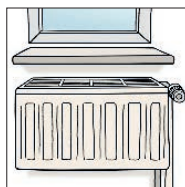
Zum Beispiel:

Er oder sie muss Ihnen die Wohnung so übergeben, dass Sie ohne Probleme darin leben können.



Das heißt:

- Die Wohnung muss **ohne Schäden** sein.
- Die Wohnung muss **trocken** sein.
- Die **Heizung** muss funktionieren.



Er muss Schäden in der Wohnung reparieren.

Zum Beispiel:

- Wenn Sie einen Wasser-Schaden haben.
- Oder wenn die Fenster kaputt sind.

Er muss erlauben, dass Ihre **Familie** bei Ihnen wohnt. Zum Beispiel: Ihre Kinder.

## 5. Besucher und Untermieter

Sie dürfen **Besuch** in Ihrer Wohnung haben. Dafür brauchen Sie **keine Erlaubnis** vom Vermieter oder der Vermieterin. Aber Sie müssen mit dem Vermieter oder der Vermieterin reden, wenn andere Menschen bei Ihnen **einziehen**.



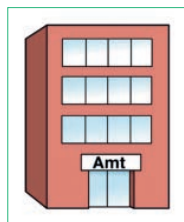
Zum Beispiel:

- Ihr Ehemann
- Ihre Ehefrau
- Oder andere Menschen aus Ihrer Familie.



Der Vermieter muss das erlauben, wenn die Wohnung **groß genug** ist. Der Vermieter oder die Vermieterin kann nur **NEIN** sagen, wenn die Wohnung **zu klein** ist.

Hilfe bekommen Sie beim Kunden-Zentrum von der Stadt Köln. Zum Beispiel: Wenn Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin Ihre Familie **nicht einziehen lässt**. Oder wenn er Ihnen dafür **keine Bescheinigung** gibt. Dann gehen Sie bitte zu einem **Kunden-Zentrum** in Köln.



Sie brauchen **ab spätestens 8 Wochen** die Erlaubnis vom Vermieter oder der Vermieterin, wenn Personen bei Ihnen einziehen, die **nicht zu Ihrer Familie** gehören. Zum Beispiel:  
Freunde oder andere Personen.



### **Wichtig:**

Wenn Sie **Geld vom Amt** bekommen, dann müssen Sie dem Amt sagen, dass andere Personen bei Ihnen einziehen. Zum Beispiel: Dem **Sozial-Amt** oder dem **Job-Center**.

## **6. Müll**

Sie müssen Ihren Müll aus der Wohnung bringen. Und Sie müssen Ihren **Müll richtig trennen**.

Es gibt in Ihrem Haus **meistens 3 Müll-Tonnen** für

### **– 1. Plastik**

Zum Beispiel: Verpackungen.

### **– 2. Papier**

Zum Beispiel: Zeitungen.



### - 3. Rest-Müll

Zum Beispiel: Essens-Reste.

Die Müll-Abfuhr holt den Müll regelmäßig ab. Das macht in Köln die AWB.

Mehr Infos bekommen Sie im Internet unter: <http://bitly.ws/ABae>

## Wohnen



Ruhezeiten

Schäden meiden



Energie sparen



Müll trennen



Weitere Personen melden

Lüften



3.

# Der Auszug

# 3. Der Auszug

Wenn Sie aus Ihrer Wohnung ausziehen wollen, müssen Sie an viele Dinge denken. Wir haben hier das Wichtigste für Sie aufgeschrieben:



## 1. Wie kann ich meine Wohnung kündigen?

- Bevor Sie Ihre Wohnung kündigen, reden Sie bitte mit Ihrem **Sach-Bearbeiter** oder Ihrer **Sach-Bearbeiterin** beim Sozial-Amt oder Job-Center, wenn Sie Geld vom Amt bekommen.
- Sie müssen **schriftlich** kündigen. Sie können **kein Fax** und **keine Email** schicken. Sie müssen die Kündigung **persönlich abgeben**. Oder mit der **Post** an den Vermieter oder die Vermieterin schicken.



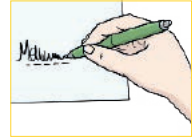
### Tipp:

Verschicken Sie die Kündigung als **Einwurf-Einschreiben**. Bitte fragen Sie einen Mitarbeiter oder eine Mitarbeiterin bei der Post.



## Wichtig:

Sie müssen die Kündigung **unterschreiben**. Nur dann ist die Kündigung gültig.



Wenn **mehrere Mieter** oder **Mieterinnen** ausziehen wollen, reicht es nicht, wenn nur 1 Person unterschreibt. Die Kündigung müssen **alle Mieter** und **Mieterinnen** unterschreiben, die im Miet-Vertrag stehen und kündigen wollen.

## Was muss in der Kündigung stehen?

Wir haben ein **Muster** für eine Kündigung gemacht. In dem Muster steht ein Text für eine Kündigung.

Das Muster für die Kündigung finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2MsoOSp>



Sie können das Muster für Ihre Kündigung benutzen. Sie können das Muster **ausdrucken**. Dann müssen Sie die Kündigung **ausfüllen**. Dann müssen Sie die Kündigung **unterschreiben**.

Dann geben Sie die Kündigung Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin. Oder Sie schicken die Kündigung mit der Post.



## Wann kann ich kündigen?

Es gibt **Fristen für Kündigungen**.

Das schwere Wort dafür ist:

**Kündigungs-Frist**. Die gesetzliche Kündigungs-Frist ist **3 Monate**.

Das heißt zum Beispiel: Wenn Sie zum **30. März ausziehen** wollen, dann müssen Sie Ihre **Kündigung Anfang Januar** abgeben. Damit der Vermieter oder die Vermieterin **3 Monate Zeit** hat, einen Nachmieter zu suchen.

### Wichtig:

Der Vermieter oder die Vermieterin muss Ihre Kündigung bis zum **3. Werktag im 1. Monat** bekommen. Dann dürfen Sie im **über-nächsten Monat ausziehen**. Das steht im **Bürgerlichen Gesetz-Buch in Paragraf § 573c**.



### Ausnahme:

Die gesetzliche **Kündigungs-Frist gilt nicht**, wenn im Miet-Vertrag etwas anderes steht.



Bitte prüfen Sie vorher Ihren Miet-Vertrag: Manchmal wird im Miet-Vertrag ein **Kündigungs-Verzicht** vereinbart. Das bedeutet: Sie dürfen gar **nicht kündigen**.

Im Gesetz steht:

Ein Kündigungs-Verzicht ist erlaubt. Aber der Kündigungs-Verzicht darf **höchstens 4 Jahre** dauern. Nach 4 Jahren dürfen Sie Ihre Wohnung kündigen.



Manchmal wird auch ein **Zeit-Miet-Vertrag** gemacht. Das heißt: Der Miet-Vertrag gilt nur eine bestimmte Zeit. Danach müssen Sie einen **neuen Miet-Vertrag** machen. Oder Sie müssen aus Ihrer Wohnung **ausziehen**.

Wenn Sie **Fragen** oder Probleme haben, holen Sie sich bitte Hilfe. Zum Beispiel: Bei einem **Anwalt** oder bei einer **Beratungs-Stelle**.



Manchmal können Sie die **Kündigungs-Frist umgehen**: Wenn Sie einen **Nachmieter** oder eine **Nachmieterin** finden. Dann können Sie manchmal **früher kündigen**. Und früher aus der Wohnung **ausziehen**.

### **Wichtig:**

Der Vermieter oder die Vermieterin muss mit dem Nachmieter oder der Nachmieterin **einverstanden** sein. Wenn der Vermieter oder die Vermieterin **nicht** einverstanden ist, dann können Sie **nicht** früher kündigen.



Sie haben **kein Recht** auf eine frühzeitige Kündigung.

## Brauche ich einen Grund für die Kündigung?

Nein. Sie müssen keinen Grund sagen, warum Sie ausziehen wollen. Wenn Sie sich an alle Regeln halten, können Sie **ohne Grund kündigen**.



Sie brauchen nur einen Grund für die Kündigung, wenn Sie früher aus der Wohnung ausziehen wollen. Oder Sie die Kündigungs-Frist nicht einhalten. Aber nur wenige Gründe reichen hierfür aus. Bitte lassen Sie sich beraten.

Zum Beispiel:

Wenn Sie früher aus der Wohnung ausziehen wollen. Wenn Sie die Kündigungs-Frist nicht einhalten.

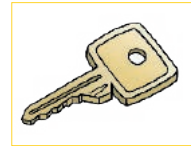
## 2. Was muss ich nach der Kündigung tun?

- Bitte melden Sie sich bei Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin, **bevor die Kündigungs-Frist abläuft**. Sie müssen mit Ihrem Vermieter oder Ihrer Vermieterin über die **Wohnungs-Übergabe** reden.



Zum Beispiel:

- Wann wollen Sie **ausziehen**?
  - Wann geben Sie die **Schlüssel** ab?
- 
- Sie müssen **Besichtigungen** zulassen: Das heißt: Bevor andere Menschen die Wohnung mieten, wollen sie die Wohnung meistens besichtigen. Auch wenn Sie noch in der Wohnung wohnen. Das müssen Sie erlauben. Sie müssen sich Zeit nehmen für die Besichtigung. Sie müssen den Menschen Ihre Wohnung zeigen.



**Die Gerichte sagen:**

Sie müssen mindestens **einmal in der Woche** eine Besichtigung erlauben.

**Wichtig:**

Die Menschen können nicht einfach so vorbeikommen. Sie müssen vorher einen **Termin** mit Ihnen machen.

### 3. Was muss ich vor dem Auszug tun?

#### – **Veränderungen an der Wohnung:**

Sie müssen die Wohnung so verlassen, wie Sie sie bekommen haben.



Das bedeutet:

Alle Sachen, die Sie selbst in die Wohnung eingebaut haben, müssen Sie vor Ihrem Auszug wieder entfernen.

Zum Beispiel:

Einbauten und Einrichtungsgegenstände wie eine Einbau-Küche oder ein neuer Boden.

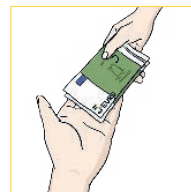


#### **Ausnahme:**

Wenn der Vermieter oder die Vermieterin damit einverstanden ist, können die Sachen in der Wohnung bleiben.

#### **Wichtig:**

Bitte verlangen Sie dafür eine **schriftliche Erlaubnis**. Sie können die Sachen auch an den Nachmieter oder die Nachmieterin **verkaufen**. Das heißt: Sie lassen die Sachen in der Wohnung. Der Nachmieter oder die Nachmieterin gibt Ihnen Geld für die Sachen.



Das nennt man: **Ablöse**.

Mehr Informationen zur Ablöse stehen auf Seite 14 (Kapitel Ablöse).

## Wichtig:

Auch das sollten Sie **schriftlich vereinbaren**. Schreiben Sie genau auf, was Sie an den Nachmieter oder die Nachmieterin verkaufen. Bestätigen Sie den Verkauf mit Ihren **Unterschriften!**

## Reparaturen und Renovierungen:

Grundsätzlich gilt: Sie müssen beim Auszug nicht **renovieren**. Sie müssen die Wohnung nur renovieren: Wenn es in Ihrem **Miet-Vertrag** steht und gültig ist. Oder wenn Sie die Wohnung **kaputt** hinterlassen.



## Bitte prüfen Sie vor Ihrem Auszug:

- Was in Ihrem Miet-Vertrag steht zum Thema: **Renovieren**.
- Und ob die Wohnung renoviert wurde, seitdem Sie dort wohnen.  
Mehr Informationen zum **Renovieren** finden Sie im Internet unter:  
<http://bit.ly/2PzUh39>
- Wenn Sie die Wände **bunt gestrichen** haben, müssen Sie die Wohnung vor Ihrem Auszug wieder **weiß streichen**. Außer der Vermieter ist damit einverstanden.

– **Räumung der Wohnung:**

Bei der Übergabe muss die Wohnung **komplett geräumt** sein. Das bedeutet:

Alle Räume müssen leer sein. Dazu gehören auch:

- der Keller
- der Speicher
- und andere Lager-Räume.

Bitte kümmern Sie sich rechtzeitig um den **Sperr-Müll!** Sie müssen dazu einen **Termin** machen. Dann holt die Müll-Abfuhr Ihren Sperr-Müll ab.



Mehr Informationen zum Sperr-Müll finden Sie im Internet unter:  
<https://bit.ly/2BHaikF>

Bei der Übergabe muss die Wohnung **besen-rein** sein. Das heißt: Sie müssen vor Ihrem Auszug alle Räume putzen. Damit die Wohnung bei der Übergabe sauber ist.



## 4. Was muss ich bei der Übergabe beachten?

### – Termin vereinbaren:

Bitte machen Sie rechtzeitig einen Termin zur **Wohnungs-Übergabe** mit dem Vermieter oder der Vermieterin.



Sie müssen die Wohnung **spätestens am letzten Tag der Kündigungs-Frist** übergeben. Sie können die Wohnung aber auch früher übergeben.

Zum Beispiel: Wenn Sie früher umziehen wollen.

### – Zeuge oder Begleit-Person:

Nehmen Sie einen **Zeugen** oder eine **Zeugin** zur Übergabe mit. Also eine Begleit-Person, die Ihnen helfen kann. Zeigen Sie dem Zeugen oder der Zeugin alle Räume. Damit der Zeuge oder die Zeugin Ihnen im Notfall helfen kann. Zum Beispiel wenn der Vermieter oder die Vermieterin später sagt: Sie haben die Wohnung kaputt hinterlassen. Sie müssen Geld nachzahlen. Dann kann der Zeuge oder die Zeugin sagen: Ich habe die Wohnung vor dem Auszug gesehen. Ich kann bezeugen, dass die Wohnung in Ordnung war. Ich kann beweisen, dass der Vermieter oder die Vermieterin lügt.



### **Wichtig:**

Der Zeuge oder die Zeugin darf **kein Vertrags-Partner keine Vertrags-Partnerin** sein. Also keine Person, die im Miet-Vertrag steht.  
Zum Beispiel: Ein Mitbewohner



### **– Übergabe-Protokoll:**

Bei der Übergabe wird der Zustand der Wohnung besichtigt. Das bedeutet: Sie zeigen dem Vermieter oder der Vermieterin die leere Wohnung. Der Vermieter oder der Vermieterin sagt, ob alles in Ordnung ist. Oder ob Sie noch etwas machen müssen. Zum Beispiel: Putzen oder Aufräumen.



Schreiben Sie immer ein **Übergabe-Protokoll**. Das ist ein Papier, auf dem steht: Ich habe die Wohnung leer und sauber übergeben. Der Vermieter übernimmt die Wohnung so, wie ich Sie beim Auszug hinterlassen habe.

### **Wichtig:**

1. Sie müssen das **Datum der Übergabe** aufschreiben.
2. Sie und Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin müssen das Protokoll **unterschreiben**.

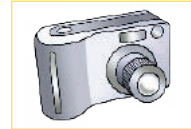


**Damit können Sie auch später noch beweisen:**

Ich habe mich beim Auszug an alle Regeln gehalten. Ich habe die Wohnung ordentlich übergeben.

**Tipp:**

Fotografieren Sie die Räume vor Ihrem Auszug. Am besten, wenn alle Räume leer sind.



– **Schäden:**

Wenn der Mieter oder die Mieterin die Wohnung kaputt macht, kann der Vermieter oder die Vermieterin

**Reparatur** oder **Ersatz** verlangen.

Dafür ist eine **Haft-Pflicht-**

**Versicherung** wichtig. Die Haft-Pflicht-Versicherung bezahlt die Schäden.

Mehr Informationen zur Haft-Pflicht-Versicherung finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2Nc2wRc>

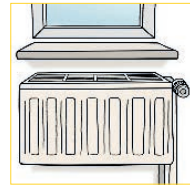
## **Wichtig:**

**Gebrauchs-Spuren** sind keine **Schäden**. Gebrauchs-Spuren heißt: Wenn man sieht, dass etwas benutzt ist. Gebrauchs-Spuren sind zum Beispiel: Kratzer im Boden. Das sind keine Schäden. Das muss der Mieter oder die Mieterin nicht reparieren und bezahlen.



## **– Zählerstände**

Wenn Sie in einer Wohnung leben, brauchen Sie Strom, Wasser und eine Heizung. Wenn Sie ausziehen, müssen Sie Strom, Wasser und Heizung ablesen.



Dafür gibt es in jedem Haus Geräte, die Ihren Verbrauch zählen. Das heißt: Die Geräte im Haus zeigen an, wie viel Strom, Wasser und Heizung Sie gebraucht haben. Das nennt man: **Zählerstand**.

**Das müssen Sie tun,  
bevor Sie ausziehen:**

Lesen Sie die Zählerstände von den Geräten ab. Schreiben Sie die Zählerstände ins Übergabe-Protokoll. Damit der Vermieter oder die Vermieterin weiß: Wie viel Sie verbraucht haben und wie viel Sie bezahlen müssen. Und ab wann der neue Mieter oder die neue Mieterin zahlen muss.



**Achtung:**

Manchmal können Sie die Zählerstände nicht selbst ablesen. Dann müssen Sie einen Termin mit dem **Energie-Versorger** machen. Zum Beispiel: Mit der Firma, von der Sie den Strom bekommen. Dann muss die Firma die Zählerstände ablesen.



– **Wohnungs-Schlüssel:**

Wenn Sie bei Ihrem Auszug die Schlüssel zurück-geben, lassen Sie sich das bitte **schriftlich bestätigen**.



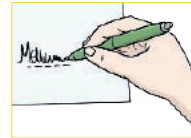
Das heißt: Schreiben Sie in das Übergabe-Protokoll dass der Vermieter oder die Vermieterin alle Schlüssel bekommen hat.

**Wichtig:**

Unterschreiben Sie das Protokoll nur, wenn Sie sich sicher sind, dass ALLES im Protokoll richtig ist.

Holen Sie sich bitte Hilfe bei Fragen und Problemen.

Zum Beispiel: Wenn Sie etwas nicht verstehen. Oder wenn etwas Falsches im Protokoll steht.



Dann müssen Sie das Protokoll nicht unterschreiben. Aber Sie müssen dem Vermieter oder der Vermieterin alle Wohnungs-Schlüssel geben, bevor Sie ausziehen und der Miet-Vertrag ausläuft.

Mehr Informationen zum Wohnungs-Übergabe-Protokoll finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2xCHSUq>

## 5. Was muss ich beim Umzug beachten?

- Kümmern Sie sich vorher um **Hilfe beim Umzug**.

Zum Beispiel: Sagen Sie rechtzeitig Menschen Bescheid, die Ihnen beim Umzug helfen können.



- Wenn Sie den Umzug nicht selber machen wollen, rufen Sie rechtzeitig bei einem **Umzugs-Unternehmen** an.

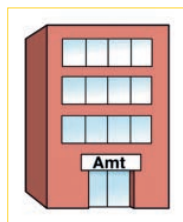


### **Tipp:**

Wenn Sie ein Umzugs-Unternehmen beauftragen wollen, ziehen Sie am besten zu diesen Zeiten um:

Zwischen dem **6. bis 13.** und dem **18. bis 24. im Monat**. Dann sind die Umzugs-Unternehmen am günstigsten.

- **Wichtig:** Wenn Sie Leistungen vom Sozial-Amt oder Job-Center bekommen, lassen Sie sich unbedingt vorher beraten.



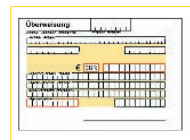
- Sie müssen sich im Kunden-Zentrum **ummelden**: Das heißt: Sie müssen sich beim Amt melden, wenn Sie umziehen und eine neue Adresse haben. Gehen Sie dazu bitte zum Amt in Ihrem neuen Wohnort.

**Wichtig:**

Sie müssen Ihre Kinder in der Schule oder im Kindergarten ummelden. Das heißt: Sie müssen sagen, dass Sie umziehen und eine neue Adresse haben.



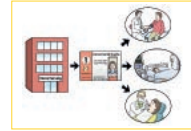
- Sie müssen **Ihren Dauer-Auftrag bei der Bank kündigen**. Zum Beispiel:  
Wenn Sie einen Dauer-Auftrag haben, um Ihre Rechnungen zu bezahlen:
  - Für Ihre **Miete**
  - Für den **Strom**
  - Für Ihr **Telefon**



- Sie müssen Ihre neue Adresse sagen:

Zum Beispiel:

- Bei der **Bank**
- Beim **Finanz-Amt**
- Beim **Job-Center**
- Bei Ihrer **Versicherung**
- Bei Ihrem **Arzt oder Ihrer Ärztin**



- Sie sollten einen **Nach-Sende-Antrag** bei der **Post** stellen. Das heißt: Sie sagen bei der Post, dass Sie eine neue Adresse haben. Wenn jemand einen Brief an Ihre alte Adresse schickt, kann die Post den Brief an Ihre neue Adresse schicken.



Das Formular zum **Nach-Sende-Antrag** finden Sie im Internet unter:  
<http://bit.ly/2BCOF5M>

- Sie müssen sich bei den **Versorgungs-Betrieben anmelden.**

Zum Beispiel:

Am neuen Wohnort **Strom anmelden.**

## 6. Was muss ich bei der Kautio**n** beachten?

Wenn Sie eine Wohnung mieten, müssen Sie eine **Kautio**n**** bezahlen. Eine Kautio**n** ist **Geld vom Mieter** oder der **Mieterin**. Das Geld ist eine Sicherheit für den Vermieter oder die Vermieterin. Mit dem Geld bezahlt der Vermieter oder die Vermieterin **Schäden** in der Wohnung.



Zum Beispiel:

Wenn Sie etwas in der Wohnung kaputt gemacht haben. Und der Vermieter oder die Vermieterin die Wohnung reparieren muss. Dann bezahlt der Vermieter oder die Vermieterin die Arbeit mit dem Geld. Dann bekommen Sie **weniger Geld zurück**.

### **Wichtig:**

Wenn die Wohnung in Ordnung ist, dann bekommen Sie die ganze **Kautio**n** zurück**.

### **Bitte beachten Sie:**

Der Vermieter oder die Vermieterin muss die Kautio**n** erst **nach 6 Monaten** zurückzahlen.

Vorher haben Sie **kein Recht** darauf, dass der Vermieter oder die Vermieterin Ihnen die Kautio**n** zurück zahlt.

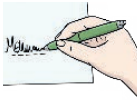


# Wohnungsauszug



Auszug planen

- neue Wohnung suchen
- Jobcenter fragen



alte Wohnung kündigen

- An Fristen denken



Besichtigungen für Nachmieter

- Besichtigungen erlauben und einplanen



Wohnung räumen und putzen



Übergabeprotokoll/  
Schlüsselbergabe

- Schäden fotografieren



Umzug

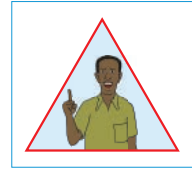
4.

# **Ihre Rechte bei Diskriminierung**

# 4. Ihre Rechte bei Diskriminierung

## 1. Was ist Diskriminierung und was sagt das Gesetz?

Sie haben Rechte, wenn Sie bei der Wohnungssuche oder -vergabe benachteiligt werden. Das steht im Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG). Das Gesetz verbietet eine Diskriminierung aus bestimmten Gründen. Zum Beispiel dürfen Sie bei der Wohnungsvergabe nicht benachteiligt werden nur weil Sie eine andere Herkunft oder eine Behinderung haben. Das wäre Diskriminierung.



Nicht jede Wohnungsablehnung ist jedoch eine Diskriminierung. Gerade in Großstädten bewerben sich oft mehrere hundert Personen auf eine Wohnung. Dann kann die Vermieterin oder der Vermieter nicht immer alle, die die Wohnung haben möchten zu einer Besichtigung einladen. Oft hat eine Absage dann nichts mit Ihnen persönlich zu tun.

Beispiel für eine Diskriminierung:  
Ein Vermieter bietet eine Wohnung an. Er lädt nur Deutsche zu einem

Besichtigungstermin ein. Eine syrische Familie bekommt keinen Termin zur Besichtigung, weil der Vermieter „keine Ausländer“ in seiner Wohnung will. Die syrische Familie wird in diesem Beispiel wegen ihrer Herkunft diskriminiert. Diese Diskriminierung ist gesetzlich verboten. Bei der Auswahl von Mieterinnen und Mietern darf deren Hautfarbe oder Herkunft keine Rolle spielen.

## **2. Was tun bei Diskriminierung?**

Wenn Sie diskriminiert worden sind, sollten Sie sich Rat und Unterstützung holen. Sprechen Sie mit Ihrer Familie, mit Freundinnen und Freunden oder Bekannten über Ihre Erlebnisse. Das kann Ihnen helfen, die Situation besser zu verstehen. Überlegen Sie gemeinsam mit Ihrer Familie oder Ihren Bekannten, welche Unterstützung Sie benötigen. Niemand muss sich Diskriminierung gefallen lassen! Jede und jeder darf sich gegen Diskriminierung wehren.

Hier können Sie sich beraten lassen:

- Antidiskriminierungsstelle:  
<http://bitly.ws/ABay>
- OEGG: <http://bitly.ws/ABaS>
- Caritas: <http://bitly.ws/ABaV>
- Rubicon: <http://bitly.ws/ABb4>

**5.**

**Hilfe**

## Hilfe im Internet

- Mehr Information zur **Wohnungssuche** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2Mqh2sn>
- Antrag für den **Wohn-Berechtigungs-Schein** vom Amt finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2pt94R4>
- Mehr Informationen zum **Wohnungs-Übergabe-Protokoll** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2xCHSUq>
- Die Adressen und Öffnungs-Zeiten Ihres **Kunden-Zentrums** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2wjzjwp>
- Informationen vom **Jobcenter**: <https://bitly.ws/WqCK>
- Informationen der **Fachstelle Wohnen** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2OUjGTG>
- Mehr Informationen zur **Kaution** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2LlI66n>
- Informationen zur **Haus-Ordnung** finden Sie hier: <http://bit.ly/2N8wTrB>
- Mehr Informationen zu den **Neben-Kosten** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2w9sQVz>
- Mehr Informationen zum **Heizen** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2o5BCPZ>
- Mehr Informationen zur **Haft-Pflicht-Versicherung** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2Nc2wRc>
- Mehr Informationen zu **Schimmel und Lüften** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2P00cx5>
- Mehr Infos zur **Müll-Trennung** finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2BHaikF>
- Ein Muster für die **Kündigung** einer Wohnung finden Sie im Internet unter: <https://bit.ly/2MsoOSp>

- Mehr Informationen zum Thema **Renovieren** finden Sie hier: <http://bit.ly/2PzUh39>
- Mehr Infos zum **Sperr-Müll** Sie im Internet: <https://bit.ly/2N31mXv>
- Das Formular zum **Nach-Sende-Antrag** finden Sie im Internet unter: <http://bit.ly/2BCOF5M>

# Ein Kooperationsprojekt von



Ministerium für Kinder, Jugend, Familie,  
Gleichstellung, Flucht und Integration  
des Landes Nordrhein-Westfalen



# Kontakt

## Stadt Köln

Amt für Integration und Vielfalt  
Kommunales Integrationszentrum  
Kleine Sandkaul 5  
50667 Köln

T: 0221 221-29292

F: 0221 221-29166

[ki@stadt-koeln.de](mailto:ki@stadt-koeln.de)

[www.ki-koeln.de](http://www.ki-koeln.de)



# Stadt Köln

**Die Oberbürgermeisterin**

**Amt für Integration und Vielfalt  
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Gestaltung und Druck  
Zentrale Dienste der Stadt Köln

Bildnachweis  
Titel: © ink drop/Fotolia  
Innenseiten: © Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung  
Bremen e.V., Illustrator Stefan Albers, Atelier Fleetinsel, 2013 – 2018

13-JG/279-23/16/750/07.2023



