

## „Ich ziehe um!“

Teil 1: Ich suche eine neue Wohnung

Ein Heft  
in Leichter Sprache

A photograph of a rental contract document. The document is white with black text and a floor plan. A set of keys with a yellow keychain is placed on top of the document. A silver and orange pen is also visible. The word "Mietvertrag" is printed in large, bold, black letters. Below it, the text "zwischen" and "(vollständiger Name des Vermieters; bei Eigentümergemein..." is visible.

**Mietvertrag**



## Diese Menschen haben das Heft gemacht. In schwerer Sprache heißt das Impressum.

Dieses Heft kommt von der Abteilung  
**Fachbereich für Menschen mit geistiger Behinderung** vom LWV.  
LWV ist die Abkürzung für Landes-Wohlfahrts-Verband Hessen.

### Heraus-Geber:

Landes-Wohlfahrts-Verband Hessen  
Ständeplatz 6-10, 34117 Kassel

### Text:

Carmen Vaupel

### Redaktion, Gestaltung:

Elke Bockhorst (verantwortlich), Rose-Marie von Krauss, Heiko Horn

### Zeichnungen:

© Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Bremen e.V., Illustrator Stefan Albers, Atelier Fleetinsel 2013

### Foto Titelseite:

[www.fotolia.com](http://www.fotolia.com)

### Druck:

Druckerei des LWV Hessen

### Stand:

Mai 2020

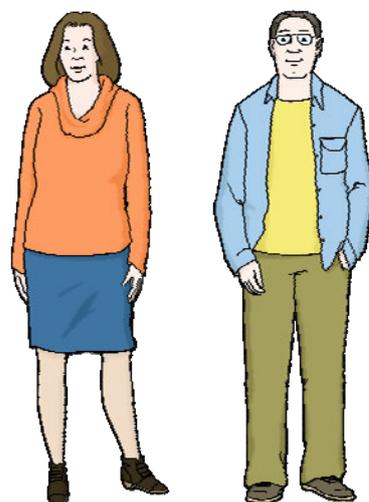
Wir haben diese Information nur in männlicher Sprache geschrieben.

So kann man den Text besser lesen.

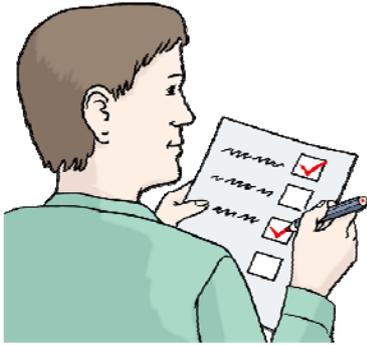
Zum Beispiel steht im Text nur das Wort Mitarbeiter.

Das Wort Mitarbeiterin steht nicht im Text.

Mitarbeiter können aber auch Frauen sein.



## Sie möchten in eine andere Wohnung ziehen?



Dann sind viele Dinge zu beachten.  
Wir geben Ihnen Tipps.

Darum haben wir eine Heft-Reihe gemacht.  
Die Heft-Reihe heißt: „Ich ziehe um!“

Die Heft-Reihe besteht aus 3 Heften:

1. Ich suche eine neue Wohnung!
2. Ich plane meinen Umzug!
3. Wem muss ich Bescheid sagen?

Dieses Heft ist das 1. Heft:

**„Ich suche eine neue Wohnung!“**

Am Ende vom Heft ist auch eine Merk-Liste.

## Wie finde ich eine neue Wohnung?



Wo es freie Wohnungen gibt, steht

- in Tages-Zeitungen
- oder im Internet.

Sie können auch bei der Verwaltung von Ihrer Stadt  
oder von Ihrem Landkreis fragen.

Dort gibt es oft ein Wohnungs-Amt.

Oder Sie fragen bei

- Wohnungs-Bau-Gesellschaften
- oder Wohnungs-Bau-Genossenschaften.

Diese Stellen vermieten Wohnungen.

Die Adressen und Telefon-Nummern finden Sie

- im Telefon-Buch
- oder im Internet.

Suchen Sie unter der Überschrift:

Wohnungs-Unternehmen.





Sie können auch ein Makler-Büro beauftragen.  
Dort sagen Sie Ihre Wünsche.

Die Mitarbeiter vom Makler-Büro suchen  
für Sie eine Wohnung.

Dafür müssen Sie einmal Geld bezahlen.



Das heißt Makler-Gebühr.  
Das sind meistens 2 Monats-Mieten.  
Dazu kommen noch 19 Prozent Mehr-Wert-Steuer.

Zum Beispiel:

Die Wohnung kostet 300 Euro Miete im Monat.  
Dann kosten die Gebühren 714 Euro

Das rechnet sich so:

$$\begin{aligned}
 & 300 \text{ Euro 1. Monats-Miete} \\
 & + 300 \text{ Euro 2. Monats-Miete} \\
 & = 600 \text{ Euro} \\
 & + 114 \text{ Euro Mehr-Wert-Steuer} \\
 & = 714 \text{ Euro}
 \end{aligned}$$

Lassen Sie sich beim Rechnen helfen!

## Worauf muss ich bei Wohnungs-Angeboten achten?



Oft ist bei Wohnungs-Angeboten nur  
die Kalt-Miete genannt.

Kalt-Miete ist Geld.

Soviel Geld kostet die Wohnung.

Zu der Kalt-Miete kommt noch Geld für  
die Betriebskosten.

Dazu sagt man auch Neben-Kosten.

Zum Beispiel:

- Heizung
- Wasser
- Müllabfuhr

Fragen Sie den Vermieter der Wohnung  
nach den Betriebs-Kosten.

Denken Sie daran:

Dafür müssen Sie auch Geld bezahlen:

- Strom
- Internet
- Telefon
- Hausrat-Versicherung
- Fernsehen



Rechnen Sie alles Geld für eine Wohnung zusammen. Das Geld für die Wohnung ziehen Sie von dem Geld ab, was Sie im Monat zur Verfügung haben.

So können Sie sehen, ob Sie sich die Wohnung leisten können.

Lassen Sie sich dabei helfen!

Manche Vermieter verlangen auch eine Kautions.

So spricht man das: Kautions.

Eine Kautions ist Geld.

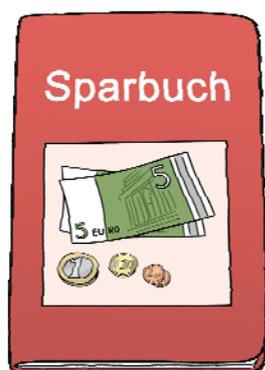
Das Geld will der Vermieter als Sicherheit. Falls Sie etwas in der Wohnung kaputt machen.

Das Geld müssen Sie bezahlen, bevor Sie in die neue Wohnung ziehen.

Die Kautions bezahlen Sie nur einmal!

Die Kautions ist oft so viel Geld wie 3 Monats-Mieten. Zum Beispiel:

Die Miete kostet 300 Euro im Monat  
mal 3 = 900 Euro Kautions



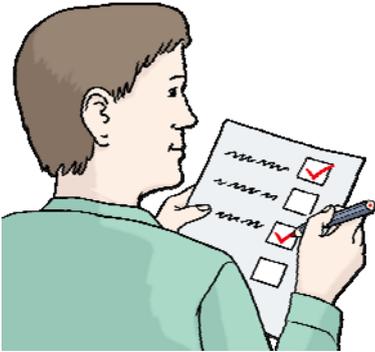
Der Vermieter legt die Kautions auf ein extra Bank-Konto.

Die Bank zahlt dafür Zinsen.

Das Geld und die Zinsen bekommen Sie zurück, wenn Sie ausziehen.

Das ganze Geld bekommen Sie aber nur zurück, wenn nichts kaputt gegangen ist.

## Worauf sollte ich noch achten?



Achten Sie bei der Suche Ihrer neuen Wohnung auch auf Ihre Wünsche.

Zum Beispiel:

Hat die Wohnung einen Balkon?

Wir haben für Sie eine Merk-Liste vorbereitet.

Die Merk-Liste finden Sie auf Seite 10.

Denken Sie daran:

Wenn die Wohnung viel bietet,  
ist sie oft auch teuer.

Machen Sie einen Termin mit dem Vermieter.

Sehen Sie sich die Wohnung mit ihm an.

Fragen Sie ob es eine Sozial-Wohnung ist.

Und ob Sie einen Wohn-Berechtigungs-Schein  
brauchen.

Das ist ein Papier für eine Sozial-Wohnung.

Das muss man beim Sozial-Amt beantragen.

Sie können auch mehrere Wohnungen ansehen.

So können Sie die Wohnungen vergleichen.

Sie nehmen am besten zu den Terminen jemanden mit.

Zum Beispiel Ihren Betreuer.

Schauen Sie sich die Wohnung genau an:

- Sind die Wände frisch gestrichen?  
Oder sind die Wände neu tapeziert?  
Dazu sagt man auch:  
Die Wohnung ist renoviert.

Wer renoviert, wenn Sie wieder ausziehen?

Reden Sie darüber mit dem Vermieter.

Achten Sie auf Ihren Miet-Vertrag:

Was steht über die Renovierung im Vertrag?





- Fragen Sie, was sie im Haus machen müssen.  
Zum Beispiel:  
Das Treppen-Haus putzen.  
Oder im Winter Schnee wegräumen.
- Bevor Sie einziehen prüfen Sie,  
ob alles in Ordnung ist.  
Oder ist etwas kaputt?  
Zum Beispiel:  
Der Wasser-Hahn tropft.  
Oder die Türen oder Fenster schließen nicht richtig.  
Schreiben Sie auf, was kaputt ist.  
Lassen Sie das den Vermieter unterschreiben.

## Haben Sie eine Wohnung gefunden?

Dann bitten Sie Ihren neuen Vermieter um den Miet-Vertrag.

Lesen Sie den Miet-Vertrag genau durch.

Lassen Sie den Miet-Vertrag auch von einer vertrauten Person prüfen.

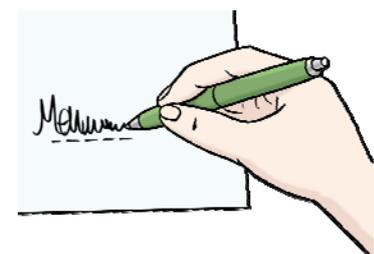
Zum Beispiel von Ihrem Betreuer oder jemandem aus Ihrer Familie.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie Ihren neuen Vermieter an.

Der Vermieter darf Sie auch etwas fragen.

Zum Beispiel:

- Ob Sie die Miete bezahlen können
  - oder wie viel Personen in die Wohnung einziehen
- Sie müssen ehrlich antworten.



Wenn Sie mit allem einverstanden sind, können Sie den Miet-Vertrag unterschreiben.

Auch Ihr neuer Vermieter muss den Vertrag unterschreiben.

## Jetzt können Sie Ihre Wohnung kündigen!

Denken Sie daran:  
Sie müssen Ihre alte Wohnung kündigen.

Das muss eine bestimmte Zeit vor dem Umzug sein.  
Oft 3 Monate vorher.

Sie müssen Ihrem Vermieter einen Brief schreiben.  
In dem Brief müssen Sie sagen,  
ab wann Sie die alte Wohnung nicht mehr wollen.

Das nennt man Kündigung.

Die Kündigung muss spätestens am 3. Werk-Tag im  
Monat beim Vermieter sein.

Werk-Tage sind die Tage Montag-Freitag.  
Samstage, Sonntage und Feiertage sind keine Werk-  
Tage.

Ein Beispiel:

Sie möchten im September in eine neue Wohnung zie-  
hen. Dann muss die Kündigung am 3. Werk-Tag im Juni  
bei dem Vermieter der alten Wohnung sein.

Meist müssen Sie die alte Wohnung noch renovieren.  
Planen Sie dafür genug Zeit ein. Und Helfer.

Schauen Sie in Ihrem alten Miet-Vertrag nach,  
ob Sie renovieren müssen.

Achten Sie darauf,  
ab wann Sie die neue Wohnung mieten.  
Sonst müssen Sie für beide Wohnungen  
Miete zahlen.

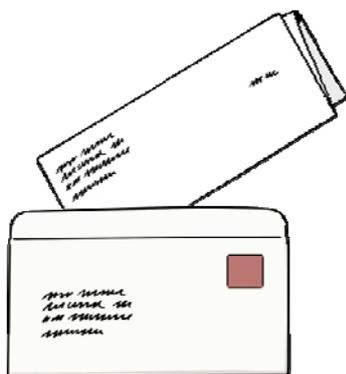
Und: Kündigen Sie die alte Wohnung erst, wenn Sie ei-  
ne neue Wohnung gefunden haben.



## Ist Ihr neuer Miet-Vertrag unterschrieben?



Dann können Sie Ihren Umzug planen.  
Auch hierfür geben wir Ihnen Tipps.  
Das 2. Heft unserer Umzugs-Reihe heißt:  
**Ich plane meinen Umzug**



Das Heft gibt es beim LWV.  
LWV ist die Abkürzung für  
Landes-Wohlfahrts-Verband Hessen.  
Das Heft schicken wir Ihnen gerne zu.  
Hier können Sie das Heft bestellen:  
Landes-Wohlfahrts-Verband Hessen  
Öffentlichkeits-Arbeit  
Ständeplatz 6-10  
34117 Kassel  
Telefon 0561 1004 - 2060

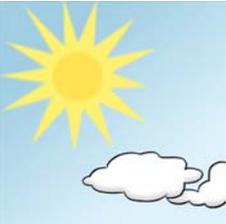
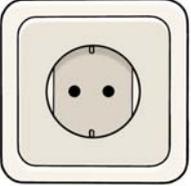


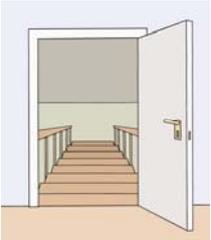
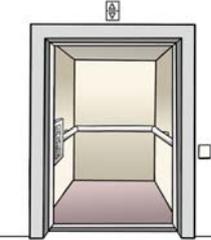
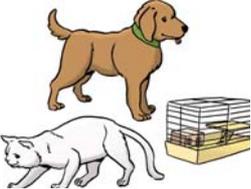
Sie können das Heft auch mit einer E-Mail bestellen.  
Die E-Mail-Adresse heißt: [pressestelle@lwv-hessen.de](mailto:pressestelle@lwv-hessen.de)

Vergessen Sie nicht,  
Ihren Namen und Ihre Adresse zu schreiben.

Sie finden die Hefte auch auf der  
Internet-Seite vom LWV.  
Die Internet-Adresse vom LWV heißt:  
[www.lwv-hessen.de](http://www.lwv-hessen.de)

## Merk-Liste für Ihre Wünsche

	Ist die Wohnung groß genug?
	Ist die Wohnung hell genug?
	Hat die Wohnung Küchen-Möbel? Wenn nein, ist in der Küche Platz für <ul style="list-style-type: none"><li>• eine Spüle oder</li><li>• einen Herd oder</li><li>• einen Kühl-Schrank?</li></ul>
	Gibt es Steck-Dosen und Wasser-Rohre dafür?
	Gibt es eine Bade-Wanne oder eine Dusche in der Wohnung?

	<p>Gibt es eine Wasch-Küche im Haus? Oder ist in der Wohnung Platz für eine Wasch-Maschine?</p>
	<p>Hat die Wohnung einen Balkon oder einen Garten?</p>
	<p>Gehört zur Wohnung ein Keller?</p>
	<p>Gibt es einen Aufzug im Haus?</p>
	<p>Darf ich ein Haus-Tier haben?</p>
	<p>Wo kann ich mein</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fahr-Rad,</li><li>• Roll-Stuhl oder andere Hilfs-Mittel abstellen?</li></ul>

## Der Landes-Wohlfahrts-Verband Hessen

Der Landes-Wohlfahrts-Verband heißt auch LWV.

Der LWV ist ein Amt.

Der LWV ist für ganz Hessen zuständig.

Der LWV sagt, behinderte Menschen sollen so leben wie nicht behinderte Menschen.

Der LWV arbeitet mit vielen Stellen zusammen.

Diese Stellen unterstützen behinderte Menschen

beim Wohnen und beim Arbeiten.

Der LWV bezahlt meistens diese Unterstützung.

Zum LWV gehören auch Schulen für behinderte Kinder und für Kinder mit seelischen Problemen.

Zum LWV gehört auch die Vitos GmbH.

Die Vitos GmbH hat viele Krankenhäuser.

Es gibt Krankenhäuser für Menschen mit seelischen Problemen.

Es gibt auch Krankenhäuser für Menschen mit körperlichen Krankheiten.

Der LWV hat Büros in Kassel, Darmstadt und Wiesbaden.