

WAS SIE BEI DER ANMIETUNG EINER WOHNUNG BEACHTEN SOLLTEN

► Bevor Sie den Mietvertrag unterschreiben...



...sollten Sie sich unbedingt die Übernahme

- der monatlichen Miete,
- der Umzugskosten,
- der Mietkaution oder Genossenschaftsanteile

von der zuständigen Dienststelle **schriftlich bestätigen** lassen. Für diese sogenannte **Zusicherung** legen Sie bitte vor:

- einen **noch nicht unterschriebenen** Mietvertrag oder
- ein konkretes Mietangebot.

► Kosten für Umzüge



Sprechen Sie mit Ihrer Sacharbeiterin oder Ihrem Sachbearbeiter bevor Sie einen Umzug planen.

Kosten für den Umzug werden nur übernommen, wenn der Umzug **erforderlich** ist.

Ein Umzug ist zum Beispiel erforderlich, wenn Sie aus gesundheitlichen Gründen nicht in Ihrer Wohnung bleiben können oder wenn Sie sich von Ihrem Ehe- oder Lebenspartner getrennt haben.

Es gibt weitere Gründe, wann ein Umzug erforderlich ist. Diese finden Sie im Internet unter www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

► Wie hoch die Miete sein darf

Wie hoch Ihre Miete sein darf, ist davon abhängig, wie viele Personen mit Ihnen zusammen im Haushalt leben. Wie hoch die Miete maximal sein darf, legen die sogenannten **Angemessenheitsgrenzen** fest.



Damit die zuständige Dienststelle Ihre Miete übernehmen kann, darf die Miete Ihrer Wohnung nicht teurer sein.



Die aktuellen Angemessenheitsgrenzen finden Sie im Internet unter <http://t.hh.de/1016372>.

In besonderen Lebenslagen oder in einigen Stadtteilen können zu den Angemessenheitsgrenzen Zuschläge hinzugerechnet werden. Nähere Informationen bekommen Sie bei Ihrer zuständigen Dienststelle oder unter www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

WAS IST DIE ZUSTÄNDIGE DIENSTSTELLE?

Zuständig ist die Dienststelle, von der Sie Leistungen für den Lebensunterhalt bekommen, also entweder **ein Standort von Jobcenter team.arbeit.hamburg** oder **das Fachamt für Grundsicherung und Soziales** bzw. **das Soziale Dienstleistungszentrum** in Ihrem Bezirksamt.

► Worauf Sie bei der Besichtigung einer Wohnung achten sollten

Bevor Sie sich für eine Wohnung entscheiden, sollten Sie diese besichtigen.



Achten Sie dabei auf folgende wichtige Punkte:

- Ist der Zustand der Wohnung in Ordnung (zum Beispiel sanitäre Anlagen, Fenster, Wände)? Es gibt kein Ungeziefer oder Schimmel?
- Stimmen die Angaben im Mietangebot mit den tatsächlichen Verhältnissen überein? Beispiel: Wenn eine Einbauküche im Mietvertrag angegeben ist, muss diese auch vorhanden sein.
- Wenn Sie eine Wohnung mit anderen Personen teilen:
 - Wie viel Platz steht Ihnen zu?
 - Haben Sie genügend Privatsphäre?
 - Können Küche und Bad angemessen genutzt werden?
- Stimmen die Angaben im Mietangebot mit denen im Mietvertrag überein (zum Beispiel die Höhe der Miete, Vereinbarungen über Staffelmiete)?

Was Sie außerdem wissen müssen:

- Grundsätzlich müssen Sie keine Maklerkosten zahlen.
- Weitere Kosten (zum Beispiel die Mietkaution) müssen Sie erst nach Vertragsabschluss zahlen.

SIE HABEN PROBLEME MIT IHRER VERMIETERIN ODER IHREM VERMIETER?

- Sie vermuten, dass Ihre Nebenkostenabrechnung falsch oder zu hoch ist?
- Ihre Miete soll (nach einer Modernisierung) erhöht werden?
- Sie haben den Eindruck, dass die Miete für den Zustand Ihrer Wohnung zu hoch ist?
- Sie haben das Gefühl, dass Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin Ihre Lage ausnutzt?
- Ihre Wohnung ist viel kleiner als im Mietvertrag angegeben?
- Sie haben große Mängel, zum Beispiel Schimmel oder feuchte Wände in Ihrer Wohnung?
- Sie haben Zweifel an der Rechtmäßigkeit einzelner Forderungen Ihrer Vermieterin oder Ihres Vermieters?

Dann informieren Sie bitte Ihre zuständige Dienststelle.

Wir helfen Ihnen, wenn es Probleme mit Ihrem Vermieter gibt.

Handelt es sich um gravierende Beeinträchtigungen oder große Mängel, übernimmt die zuständige Dienststelle für 1 Jahr die Kosten für Ihre Mitgliedschaft im Mieterverein.

Sie erhalten eine Kostenübernahmeerklärung, die Sie beim Mieterverein vorlegen. Sie können selbst wählen, welcher Mieterverein (siehe Infokasten) Sie unterstützen soll.

Folgende Hamburger Mietervereine unterstützen Sie:

Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg
Telefon: 040/690 74 73
E-Mail: hamburg@iv-mieterschutz.de
Internet: www.iv-mieterschutz.de

Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30
20357 Hamburg
Telefon: 040/431 39 40
E-Mail: info@mhmhamburg.de
Internet: www.mhmhamburg.de

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V. im Deutschen Mieterbund

Beim Strohhaus 20
20097 Hamburg
Telefon: 040/8 79 79-0
E-Mail: info@mieterverein hamburg.de
Internet: www.mieterverein-hamburg.de

Impressum

Herausgeberin: Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales,
Familie und Integration (Sozialbehörde)
Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Hamburger Straße 47, 22083 Hamburg

Bilder: Colourbox.de
Stand: Februar 2019
Druck: MAX SIEMEN KG Printproduktion

Dieses Faltblatt ist kostenlos zu bestellen unter
Telefon 040/428 63-77 78
oder E-Mail: publikationen@soziales.hamburg.de.



IHRE RECHTE ALS MIETERIN UND MIETER

Informationen für
Empfängerinnen und
Empfänger von
Arbeitslosengeld II oder
Sozialhilfe