



## Mietvertrag

Im Allgemeinen wird vor Bezug einer Wohnung mit dem Vermieter ein schriftlicher Mietvertrag aufgesetzt. Mit Ihrer Unterschrift erkennen Sie ihn rechtsverbindlich an, daher sollten Sie auch das Kleingedruckte gründlich lesen. Mietverträge nach rein mündlicher Absprache sind in Deutschland eher ungewöhnlich.

Der Mietvertrag sollte folgende Daten enthalten: Kaltmietpreis pro Monat, Höhe der Nebenkosten, Dauer des Mietverhältnisses (bei befristeten Mietverhältnissen), Regelung der Kündigungsfrist bei unbefristeten Mietverhältnissen (normalerweise 3 Monate), Nutzungsrechte des Vermieters (Keller, Gemeinschaftsräume, Garten etc.), eventuell zu leistende Renovierungsarbeiten vor Auszug durch den Vermieter (professionelle Teppichreinigung, Neustreichen der Wände etc.). Alle bereits bestehenden Mängel an der Wohnung sollten ebenfalls schriftlich im Mietvertrag aufgelistet werden, um später auszuschließen, dass diese Ihnen zur Last gelegt werden. Laut Gesetz ist die Haltung von Kleintieren erlaubt (Meerschweinchen, Ziervögel, Kaninchen und Hamster). Die Haltung von Hunden und Katzen sollte mit dem Vermieter abgeklärt werden. Einige Vermieter sind damit einverstanden, dass das Mietverhältnis vor Ablauf der Kündigungsfrist beendet wird, wenn Sie einen neuen Nachmieter finden. Kommen Ihnen jedoch einige Dinge im Mietvertrag seltsam vor, zögern Sie nicht direkt beim Mieterverein Heidelberg oder beim Welcome Centre der Universität Heidelberg um Rat zu fragen.

## Kaution

In Deutschland ist es üblich, dass der Vermieter als Sicherheit eine Bürgschaft oder 1-2 Monatsmieten Kaution verlangt. Diese wird für Sie auf einem Sparbuch angelegt und bei Auszug vollständig zurückerstattet, wenn an der Wohnung keine Schäden hinterlassen wurden bzw. keine Zahlungen Ihrerseits mehr ausstehen. Maximal drei Monatsmieten als Kaution sind zulässig. Vor Bezug der Wohnung wird mit dem Vermieter ein Termin zur Schlüsselübergabe vereinbart.

Unterstützung in Mietangelegenheiten bietet der Mieterverein Heidelberg, eine Organisation zum Schutz der Mieterinteressen:

- Mieterverein Heidelberg  
Poststraße 46  
D-69115 Heidelberg  
Tel: (06221) 20 473  
beratung@mieterverein-heidelberg.de  
<http://www.mieterverein-heidelberg.de>

Den **Mietspiegel** der Stadt Heidelberg finden Sie auf der Homepage der Stadt:

<http://www.heidelberg.de/hd,Lde/HD/Leben/Mietspiegel.html> oder bekommen Sie in allen Bürgerämtern Heidelbergs und beim Mieterverein Heidelberg.

### Achtung:

Bitte überweisen Sie kein Geld bevor Sie die Unterkunft oder den Vermieter gesehen haben. Seien Sie vorsichtig bei Vermietern, die anscheinend im Ausland wohnen und Sie deshalb bitten, beispielsweise Geld per Western Union oder MoneyGram zu überweisen. Am besten ist es, die Unterkunft zu besichtigen und den Vermieter persönlich kennenzulernen.

