



Johann Jobst Wagenersche Stiftung, Theodor Krüger Str. 3, 30167 Hannover

# Informationen und Selbstauskunft für Mietinteressenten

## Erläuterungen zum Mietvertrag für:

Ein Mietvertrag ist voll von Formulierungen, die nicht leicht zu verstehen sind. Um Ihnen den Inhalt Ihres Mietvertrages zu erläutern, haben wir dieses Merkblatt verfasst. Die genauen Vertragsbedingungen stehen selbstverständlich in Ihrem Mietvertrag.

## Wer ist mein Vermieter

Die Johann Jobst Wagenersche Stiftung ist eine gemeinnützige Stiftung. Sie vermietet Wohnungen an Bedürftige. Das heißt vor Abschluss eines Nutzungsvertrages muss der Interessent seine Bedürftigkeit nachweisen. Die Bedürftigkeit kann durch eine Bescheinigung des Jobcenters, des Sozialamtes oder einer anderen Stelle, eines Berechtigungsscheines oder einer anderen vergleichbaren Behörde erbracht werden. Der Gesetzgeber schreibt vor, dass gemeinnützige Stiftungen eine besondere Nachweispflicht gegenüber Finanzämtern haben. Deshalb muss die Bedürftigkeit während des gesamten Mietverhältnisses bestehen. Die Feststellung der Bedürftigkeit ist Voraussetzung für das Entstehen eines Mietvertrages.

## Was habe ich gemietet

Adresse: Theodor-Krüger-Str. 3, 30167 Hannover

Haus Nr.	Wohnung Nr.	Anzahl Zimmer		
Größe m <sup>2</sup>	Küche	ja	Duschbad	ja
Abstellraum	Kellerverschlag	Möbel		nein

Ihre Wohnung hat eine Fernwärme- und Fernwasserversorgung

Der Zustand der Wohnung und die Nebenpflichten (unter anderem die Hausordnung) wurden bei der Schlüsselübergabe im gemeinschaftlich von Ihnen und uns unterzeichneten Protokoll vermerkt.

## Was muss ich dafür bezahlen

### Kostenart

**EURO monatlich**

Grundnutzungsgebühr (Bruttokaltmiete)<sup>1</sup>

Heizkostenabschlag<sup>2</sup>

Pauschale für die Durchführung von Schönheitsreparaturen<sup>3</sup>

### Von Ihnen zu zahlender Gesamtbetrag

## Was ist, wenn ich keinen Arbeitslohn bekomme

Wenn Sie Leistungen vom Jobcenter, der Arbeitsagentur, dem Sozialamt oder von anderen Stellen zum Lebensunterhalten bekommen, veranlassen wir gemeinsam mit Ihnen, dass die Behörde die Miete die übrigen Kosten direkt auf das Konto der Stiftung überweist.

## Was ist, wenn ich arbeite und ein Gehalt beziehe

Sollten sie kein Anspruch auf Sozialleistungen haben, müssen Sie die Miete selbst zahlen. Der monatliche Gesamtbetrag muss bis zum 3. eines Monats im Voraus auf dem folgenden Konto der Stiftung eingegangen sein:

IBAN	DE 0225 0800 2007 6101 3001	
BIC	DRESDEFF250	Commerzbank AG

<sup>1</sup> Die üblichen Nebenkosten sind in der Bruttokaltmiete enthalten und brauchen deshalb nicht extra abgerechnet werden. Das sind zum Beispiel Frisch- und Abwasser, Allgemeine Stromkosten, Versicherungen, Müllabfuhr, Straßenreinigung und so weiter. Die Stiftung hat ohne Kosten für Sie eine Hausratsversicherung abgeschlossen; die Nutzung des Fernseh- und Internetanschlusses (Basisleistungen) in der Wohnung kostet Sie nichts.

<sup>2</sup> Die endgültige Heizkostenabrechnung erfolgt einmal jährlich nach der Heizperiode, die am 30. März endet. Die Kosten werden je zur Hälfte nach dem Verbrauch und der Wohnfläche berechnet.

<sup>3</sup> In Höhe des in § 28 IV der II. Berechnungsverordnung festgelegten Betrages von 0,86€ pro m<sup>2</sup> und Monat. Die Mieter müssen keine Kautions hinterlegen und bei Auszug nicht renovieren, deshalb wird eine monatliche Pauschale (Schönheitsreparaturen) zur Deckung der entstehenden Kosten erhoben.



Johann Jobst Wagenersche Stiftung, Theodor Krüger Str. 3, 30167 Hannover

## Informationen und Selbstauskunft für Mietinteressenten

### Wie kann der Mietvertrag gekündigt werden

Die Kündigung muss schriftlich abgefasst und bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats eingehen. Die Kündigung ist dann für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats gültig.

Zum Beispiel: Kündigung bis zum 3.Juni; der Vertrag endet am 30.August. Kündigung zum 4. Juni; der Vertrag endet zum 30. September.

### Welche Pflichten habe ich außerdem:

- Die Mieter sind für die Reinigung der Treppenhäuser zuständig, ein Plan dazu hängt in jeder Etage, dort können Sie erfahren, wann Sie an der Reihe sind verantwortlich sind.
- Bei Verlust oder Beschädigung der Haus/Wohnungsschlüssel muss der Mieter die Kosten der Neubeschaffung tragen.
- Die gemietete Wohnung muss von Ihnen pfleglich behandelt werden. Dazu gehört regelmäßiges Lüften, zum Beispiel um Schimmel zu vermeiden.
- Alle Räume, insbesondere Küche, Bad und die Sanitäranlagen sind regelmäßig und bei stärkerer Verschmutzung sofort zu reinigen.
- Die Fenster sind neu und besonders werthaltig. Deshalb darf in die Fensterrahmen nicht gebohrt werden.
- Sie leben in einem Baudenkmal. Baudenkmale sind für das Stadtbild besonders wertvolle Häuser. Das Anbringen von Antennen und anderen Empfängern ist deshalb verboten.
- Grundsätzlich haben Sie sich so zu verhalten, dass Ihre Nachbarn nicht gestört werden oder sich belästigt fühlen. Sie sind für das Verhalten Ihrer Besucher verantwortlich.

### Ich habe oder wünsche ein Tier

- Hunde und Katzen dürfen nicht ohne Leine auf dem Grundstück laufen.
- Hunde dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Stiftung und unter Beachtung der gesetzlichen Vorschrift gehalten werden.
- Andere Tiere wie zum Beispiel Vögel oder Hamster müssen in einem Käfig gehalten werden.

### Wann darf der Vermieter in meine Wohnung

Beauftragte der Stiftung dürfen nach rechtzeitiger Ankündigung die Wohnung besichtigen. In Notfällen darf die Wohnung zu jeder Zeit, auch nachts betreten werden. Der Mieter muss dafür sorgen, dass die Wohnung auch während seiner Abwesenheit in dringenden Fällen (zum Beispiel Wasser- oder Frostschäden) betreten werden kann. Ist das nicht möglich, kann die Stiftung die Wohnungstür öffnen lassen und der Mieter muss dafür die Kosten tragen.

### Was ist noch wichtig

Wenn es Fragen oder Probleme gibt, sprechen Sie uns an, wir werden versuchen Ihnen zu helfen. Wenn Sie Beschädigungen feststellen, melden Sie diese bitte sofort in der Verwaltung.

### Ich habe diese Erklärungen des Mietvertrages verstanden.

Hannover, den \_\_\_\_\_

(Unterschrift des Mieters)



Johann Jobst Wagenersche Stiftung, Theodor Krüger Str. 3, 30167 Hannover

## Informationen und Selbstauskunft für Mietinteressenten

Adresse:			
Telefonnummer:		Geburtsdatum:	
Tätig als:		Nationalität:	
Einzug zum:			
Betreuer:			
Adresse:			
Telefonnummer:		eMail	
Begleitung durch			
Adresse:			
Telefonnummer:		eMail:	
Angehörige(r)		Vorname:	
Adresse:			
Telefonnummer:		eMail	

Als mildtätige Stiftung dürfen wir Wohnungen nur an Bedürftige <sup>4</sup> vermieten. Deshalb ist die Einkommensauskunft zwingend erforderlich. Sie sind verpflichtet, vor Wohnungsbezug oder nach Veränderung eine Lohnabrechnung bzw. den Leistungsbescheid vorzulegen

	Einkommensart	Pro Monat	Zahlstelle/Arbeitgeber	Aktenz.
<input type="checkbox"/>	Arbeitseinkommen	€		
<input type="checkbox"/>	AL-Geld SGB II	€	JobCenter in	
<input type="checkbox"/>	AL-Geld SGB III	€	Arbeitsagentur in	
<input type="checkbox"/>	Sozialhilfe SGB XII	€	Sozialamt in	
<input type="checkbox"/>	EU-Rente	€		
<input type="checkbox"/>	Altersrente	€		
<input type="checkbox"/>	Sonstiges	€		

Die Johann Jobst Wagenersche Stiftung bietet Ihnen mehr als nur wohnen. Deshalb ist soziale Arbeit eine kostenlose Nebenleistung der Stiftung. Darauf besteht jedoch kein Rechtsanspruch. Erforderlich ist jedoch für den Abschluss des Mietvertrages die richtige und vollständige Beantwortung der Fragen und Beachtung der Hinweise auf Seite 2 dieses Vordrucks.

<sup>4</sup> Siehe erläuternden Text



Johann Jobst Wagenersche Stiftung, Theodor Krüger Str. 3, 30167 Hannover

## Informationen und Selbstauskunft für Mietinteressenten

<b>Mietschulden</b>	ja <sup>5</sup>	nein	Höhe:	
<b>Schuldnerberatung</b>	ja	nein	Berater:	

<b>Alkoholerkrankung</b>	ja <sup>6</sup>	nein	Arzt	
<b>Drogenkonsum</b>	ja	nein	Arzt	

<b>Psychische Krankh.</b>	ja <sup>7</sup>	nein	Arzt	
---------------------------	-----------------	------	------	--

### Wichtige Hinweise:

- Zweck der Stiftung ist die Unterstützung hilfsbedürftiger Menschen im Sinne des § 53 der Abgabenordnung. Begünstigt sind somit Menschen, die infolge ihres körperlichen, geistigen und seelischen Zustandes oder aufgrund finanzieller Bedürftigkeit auf Hilfe angewiesen sind. Die Leistung der Stiftung erfolgt insbesondere durch die Vermietung von Wohnraum. Über das Vorliegen von Bedürftigkeit entscheidet der Vorstand. Die Entscheidung ist nicht anfechtbar. Wie Sie dem Ihnen übergebenen Merkblatt "Mehr als nur wohnen" entnehmen können, haben Sie die Möglichkeit, auf unser stiftungseigenes Hilfesystem zurückgreifen zu können.
- Die Nichtabtretbarkeit von Unterhaltsansprüchen an öffentliche Kassen oder vorrangige Pfandrechte Dritter am Einkommen des Mietinteressenten schließen den Abschluss eines Mietvertrages aus.
- Einem Wunsch nach rechtlicher Betreuung bzw. Kranken- oder Altenpflege kann die Stiftung nicht entsprechen. Die Sozialarbeit ist jedoch in umfangreicher Weise zur Unterstützung bereit. Es informiert Sie darüber ein besonderes Faltblatt. Sie können auch gerne mit unserer Sozialarbeiterin persönlich sprechen.
- Sie übernehmen eine renovierte Wohnung. Ihre Verpflichtung, die Wohnung beim Auszug renoviert zu übergeben, wird durch einen Mietzuschlag abgedungen. Dieses ersetzt aber nicht das Recht der Stiftung auf Schadensersatz bei nicht bestimmungsgemäßem Gebrauch der Mietsache.
- Der Konsum alkoholischer Getränke oder anderer Rauschmittel ist auf dem Stiftungsgelände außerhalb der eigenen Wohnung nicht gestattet. Fahrradfahren auf dem Stiftungsgelände ist nicht erlaubt. Fahrräder dürfen nur im Fahrradständer abgestellt werden. Hunde sind immer angeleint und nur auf den Wegen zu führen. Zuwiderhandlungen haben die fristlose Vertragskündigung nach Abmahnung zur Folge.
- Die Stiftung tut mehr als üblich, um das Leben in eine harmonischen Wohngemeinschaft zu fördern. Das ist im Interesse aller Bewohner\*Innen. Lärm und sonstige Belästigungen der Bewohner\*Innen sind ein Verstoß gegen den Mietvertrag und führen zu dessen Kündigung.

Hannover, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Unterschrift des Mietinteressent<sup>8</sup>

<sup>5</sup> Nichtzutreffendes streichen, ggf. fehlende Angaben ergänzen, Arztnennung freigestellt

<sup>6</sup> Nichtzutreffendes streichen, ggf. fehlende Angaben ergänzen, Arztnennung freigestellt

<sup>7</sup> Nichtzutreffendes streichen, ggf. fehlende Angaben ergänzen, Arztnennung freigestellt

<sup>8</sup> bzw. des rechtlichen Betreuers