

MIETBEFÄHIGUNGSKURS

VON DER GEMEINSCHAFTSUNTERKUNFT IN PRIVATEN WOHNRAUM

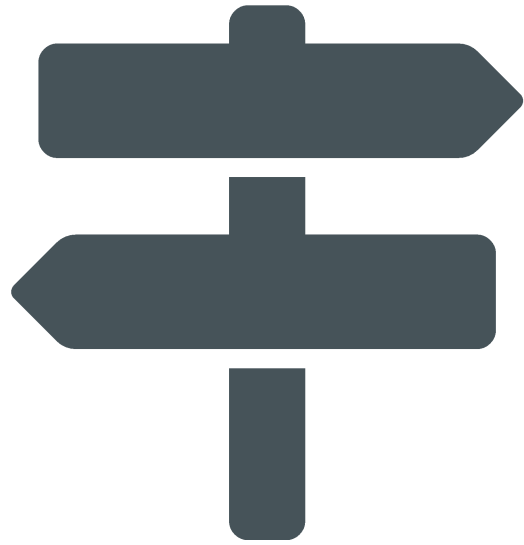


THEMENÜBERBLICK DES KURSES: TEIL I



THEMENÜBERBLICK DES KURSES: TEIL 2





EINSTIEG

SITUATION AUS DEM HEIMATLAND REFLEKTIEREN



ÜBERBLICK DEUTSCHLAND

WIE WOHT MAN IN DEUTSCHLAND?

WAS SIND SOZIALE LEISTUNGEN?

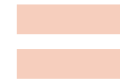


MIETE

Kaltmiete
(Grundmiete)



Nebenkosten
(Betriebskosten)



MIETE
(Unterkunfts-kosten)



HEIZKOSTEN

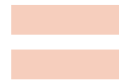
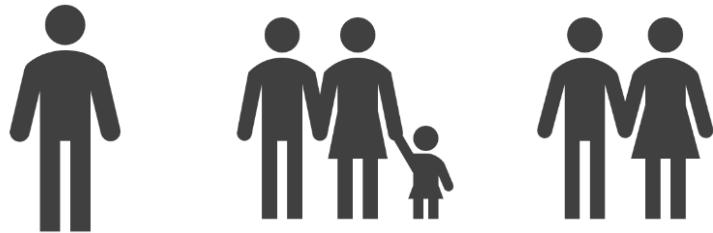
STROMKOSTEN

WICHTIG!

Stromkosten werden nicht vom Jobcenter übernommen!

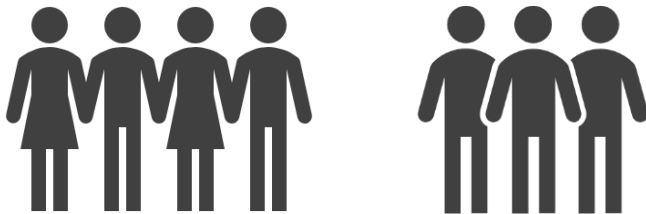
BEDARFSGEMEINSCHAFT (BG)

Beispiele für eine Bedarfsgemeinschaft (BG)



Miete zusammen!

Das ist keine Bedarfsgemeinschaft (BG):



Miete getrennt!

MIETOBERGRENZEN AUGSBURG-STADT

Personen	Wohnfläche (m²)	Bruttokaltmiete
1	50	477,40 €
2	65	578,60 €
3	75	688,60 €
4	90	803,00 €
5	105	917,40 €
6	120	1028,50 €
7	135	1139,60 €
8	150	1250,70 €
jede weitere Person	15	111,10 €

Quelle: Stadt Augsburg (Stand 07.2018)

MIETOBERGRENZEN AUGSBURG-STADT



Personen	Wohnfläche (m ²)	Bruttokaltmiete
1	50	477,40 €
2	65	578,60 €
3	75	688,60 €
4	90	803,00 €
5	105	917,40 €
6	120	1028,50 €
7	135	1139,60 €
8	150	1250,70 €
jede weitere Person	15	111,10 €

Quelle: Stadt Augsburg (Stand 07.2018)

MIETOBERGRENZEN AUGSBURG-STADT



Personen	Wohnfläche (m ²)	Bruttokaltmiete
1	50	477,40 €
2	65	578,60 €
3	75	688,60 €
4	90	803,00 €
5	105	917,40 €
6	120	1028,50 €
7	135	1139,60 €
8	150	1250,70 €
jede weitere Person	15	111,10 €

Quelle: Stadt Augsburg (Stand 08.2017)

MIETOBERGRENZE LANDKREIS-AUGSBURG

Vergleichsraum (VGR)	Gemeinden/Märkte und Städte
VGR 1	Allmannshofen, Biberbach, Ehingen, Ellgau, Gablingen, Kuhlenthal, Langweid, Meitingen, Nordendorf, Thierhaupten, Westendorf
VGR 2	Adelsried, Altenmünster, Bonstetten, Emersacker, Heretsried, Horgau, Welden, Zusmarshausen
VGR 3	Aystetten, Diedorf, <u>Gersthofen</u> , Neusäß, Stadtbergen
VGR 4	Dinkelscherben, Fischach, Gessertshausen, Kutzenhausen, Langenneufnach, Ustersbach, Walkertshofen
VGR 5	Bobingen, Königsbrunn
VGR 6	Graben, Großaitingen, Hiltenfingen, Kleinaitingen, Klosterlechfeld, Langerringen, Mickhausen, Mittelneufnach, Oberottmarshausen, Scherstetten, Schwabmünchen, Untermeitingen, Wehringen

MIETOBERGRENZE LANDKREIS-AUGSBURG

Bruttokaltmieten nach Personen und Vergleichsräumen

Bruttokaltmieten = Kaltmiete + Nebenkosten (ohne Heizung)

Personen	Wohnfläche (m ²)	VRG 1	VRG 2	VRG 3	VRG 4	VRG 5	VRG 6
1	bis 50	385,00€	355,00€	425,00€	425,00€	420,00€	385,00€
2	51-65	513,50€	461,50€	604,50€	520,00€	552,50€	533,00€
3	66-75	637,50€	712,50€	750,00€	547,50€	720,00€	667,50€
4	76-90	810,00€	828,00€	981,00€	585,00€	918,00€	909,00€
5	91-105	945,00€	976,50€	1113,00€	747,50€	1123,50€	1092,00€
6	106-130	1196,00€	1131,00€	1482,00€	850,50€	1144,00€	1196,50€
7	131-145	1334,00€	1261,50€	1653,00€	1290,50€	1276,00€	1334,00€
8	146-160	1472,00€	1392,00€	1824,00€	1425,00€	1408,00€	1472,00€
+1	+15	+138,00€	+130,50€	+171,00€	+133,50€	+132,00€	+138,00€

MITOBERGRENZE IM LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Region*	Kaltmiete	Betriebskosten	Brutto-Kaltmiete	Heizkosten
1 Person	bis 50 m ²	A	337,71 €	50,41 €	388,12 €	72,50 €
		B	359,77 €	54,34 €	414,11 €	
		C	335,24 €	47,60 €	382,84 €	
2 Personen	bis 65 m ²	A	399,13 €	66,84 €	465,97 €	91,65 €
		B	419,15 €	67,73 €	486,88 €	
		C	415,51 €	68,43 €	483,94 €	
3 Personen	bis 75 m ²	A	436,80 €	61,37 €	498,17 €	107,25 €
		B	484,01 €	85,84 €	569,85 €	
		C	530,21 €	77,33 €	607,54 €	
4 Personen	bis 90 m ²	A	473,81 €	78,33 €	552,14 €	121,50 €
		B	583,35 €	95,39 €	678,74 €	
		C	527,34 €	90,28 €	617,62 €	
Jede weitere Person	+ 15 m ²	A	+79,63 €	+10,75 €	+90,38 €	+ 21,75 €
		B	+96,69 €	+14,73 €	+ 111,42 €	
		C	+90,32 €	+11,06 €	+101,38 €	
*Region	A	Affing, Aindling, Baar, Hollenbach, Inchenhofen, Kühbach, Petersdorf, Pöttmes, Rehling, Schiltberg, Todtenweis				
	B	Aichach, Dasing, <u>Friedberg</u> , Kissing, Mering				
	C	Adelzhausen, Eurasburg, Merching, Obergriesbach, Ried, Schmiechen, Sielenbach, Steindorf				

MIETOBERGRENZE SELBER BERECHNEN

Zu meiner Familie (BG) gehören _____ Personen.

Die Grundmiete für unsere Familie ist _____ € und die

Betriebskosten _____ €. Zusammengerechnet sind die

Unterkunftskosten von _____ € angemessen.

Dazu kommen noch die Heizkosten.



JOBCENTER

ÜBERPRÜFUNG DER ANGEMESSENHEIT / KAUTION



Besteht ein Vertrag?

Bevor Sie unterschreiben



Jobcenter

**Dafür muss keinen
Termin vereinbart
werden!**

Jobcenter prüft
Angemessenheit der
Unterkunftskosten

Hinweis Kautions!

Kosten angemessen?

Sofort Zustimmung
des Jobcenters.

Auch die Übernahme
der Kautions wird auf
dieser Stelle
vereinbart.

Zustimmung?

Vertrag
unterschreiben!



KAUTION



Quelle: Pixabay - CC0 Creative Commons

Direkt an Vermieter!

MIETER



Monatlich direkt aus
Leistung
abgerechnet!

Antrag



Erstausstattung



Quelle: Pixabay - CC0 Creative Commons

Günstige Möbel und/oder Haushaltsgegenstände können u.a. hier gekauft werden:
(Öffnungszeiten Stand Juli 2017)

Caritas-Fairkauf

Depotstr. 5, 86199 Augsburg
0821/570480

Mo. - Fr. 09.00-17.00 Uhr

Contact e. V.

Im Tal 8, 86179 Augsburg
0821/8156615
<http://www.contact-in-augsburg.de>

Mo.-Fr. 10.00-19.00 Uhr
Sa. 10.00-18.00 Uhr

Kette und Kurbel

(Günstige Fahrräder für Bedürftige)
Memminger Str. 6, 86159 Augsburg

Mo.-Do. 08.00-15.00 Uhr
Fr. 08.00-12.00 Uhr

Sozialkaufhaus der Arbeitshilfe 2000

Hirblinger Str. 130a, 86156 Augsburg
0821/4441051
<http://www.sozialkaufhaus-augsburg.de/>

Mo.-Fr. 12.00-17.00 Uhr
Sa. 10.00-14.00 Uhr

MÖBLIERUNG

möbliert

unmöbliert



INFO: Möbel sind kein Eigentum. Immer Vermieter fragen bei Verkauf, Verschenken!

➔ Antrag auf Erstaussstattung geht nicht verloren



PAUSE



WOHNUNGSSUCHE PRIVAT

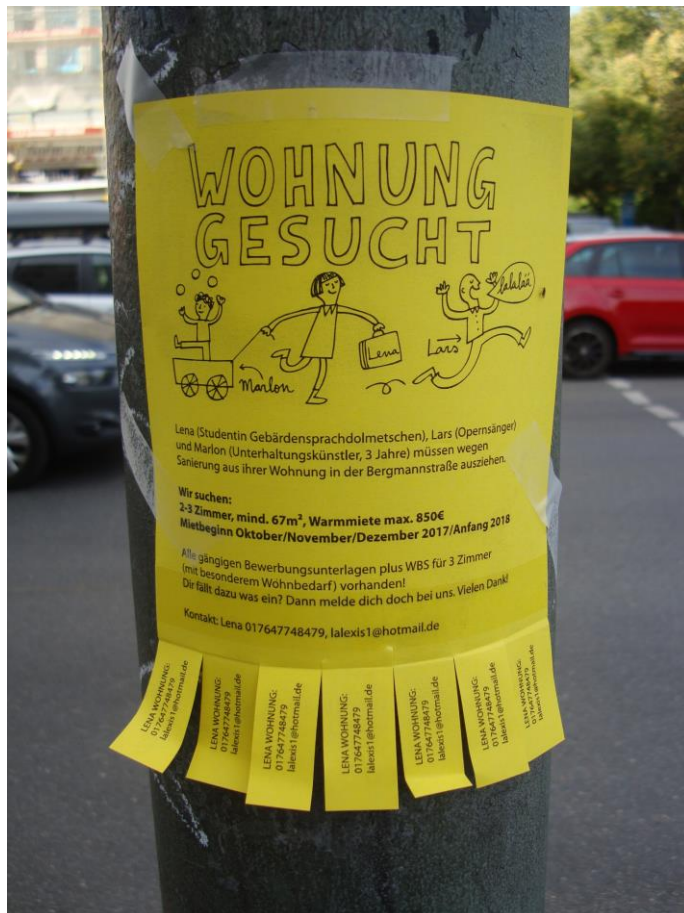


WOHNUNGSSUCHE WOHNBAUGESELLSCHAFTEN



Hinweis: Anmeldung bei Wohnungs- und Stiftungsamt!

WOHNUNGSSUCHE:TIPP



ANZEIGE UND ABKÜRZUNGEN

Zi.	Wohnfl.	Frei ab	Miete €	NK €
2 ZKB	63 m ²	Sofort	499,-	135,-

Hochzoll, tolle vollmöbl. Whg., ruh. Lage, Blk., I. OG,
EBK, ZH. Handynummer 0157 0000 0000

Zi.= Zimmer

Wohnfl.= Wohnfläche

NK= Nebenkosten

ZKB= Zimmer-Küche-Bad

vollmöbl.= vollmöbliert

Whg.= Wohnung

ruh.= ruhige

Blk.= Balkon

OG= Obergeschoss

EBK= Einbauküche

ZH= Zentralheizung



VERMIETERKONTAKT

SCHRIFTLICH

Kontaktanfrage an Team

Ihre Nachricht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, Familie Mustermieter, möchten uns als Bewerber für die oben genannte Wohnung vorstellen.

Max Mustermieter ist.... Lena Mustermieter

Ihre persönlichen Angaben:

Sie haben bereits Daten hinterlegt? [Jetzt einloggen](#)

Anrede:^{*}

Vorname:^{*}

Nachname:^{*}

E-Mail:^{*}

Telefon:

Straße:^{*}

Nr.:^{*}

PLZ:^{*}

Ort:^{*}

[Abbrechen](#)

[Weiter](#)

^{*} Pflichtangabe

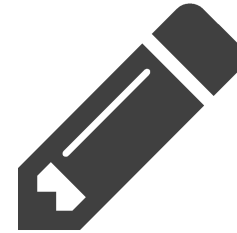
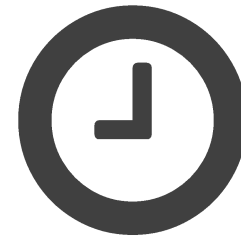
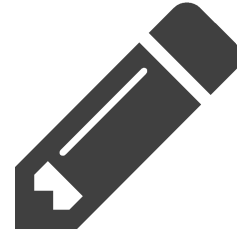
VERMIETERKONTAKT

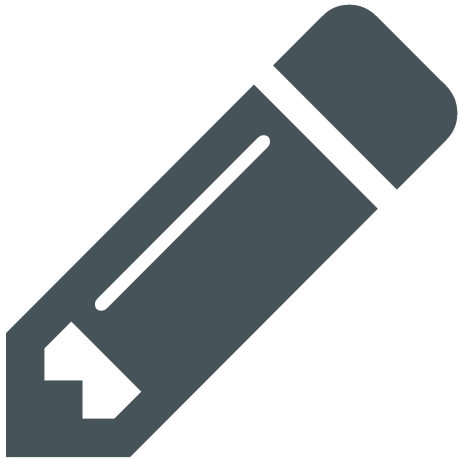
- ✓ Name
- ✓ Größe der Familie
- ✓ Herkunftsland
- ✓ In Deutschland seit...
- ✓ Deutschkenntnisse
- ✓ Beruf?
- ✓ Mietbefähigungskurs
- ✓ Jetzige Situation
(Jobcenter / Arbeit / Integrationskurs)
- ✓ Ausblick
(wie sehe ich meine Zukunft?)



VERMIETERKONTAKT

TELEFONISCH

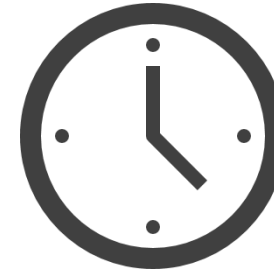
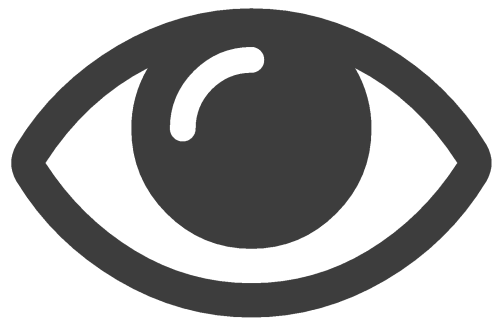




MIETANFRAGE BEANTWORTEN

TERMIN NICHT VERGESSEN!

ANTWORT NICHT VERGESSEN! (WOHNUNGS- UND STIFTUNGSAMT)



BESICHTIGUNGSTERMIN

WAS MUSS MAN BEACHTEN?

ACHTUNG!

- Keine Geld für eine Besichtigung zahlen
- Kein Geld in das Ausland überweisen
- Kein Geld für Schlüssel zahlen (Besichtigung)
- Keine Ausweiskopie senden
- ...





PAUSE





RECHTE UND PFLICHTEN

WAS IST MEINE VERANTWORTUNG?

WAS ÜBERNIMMT DER VERMIETER?



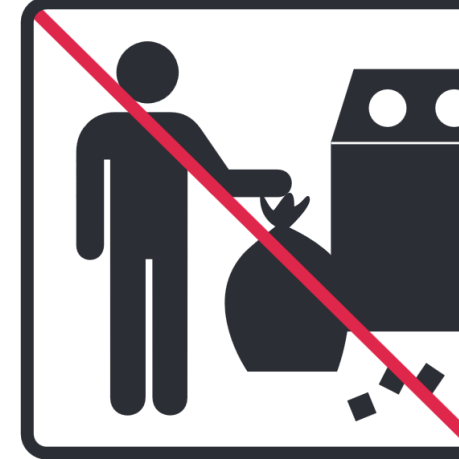
Unterkunft

**eigene
Wohnung**

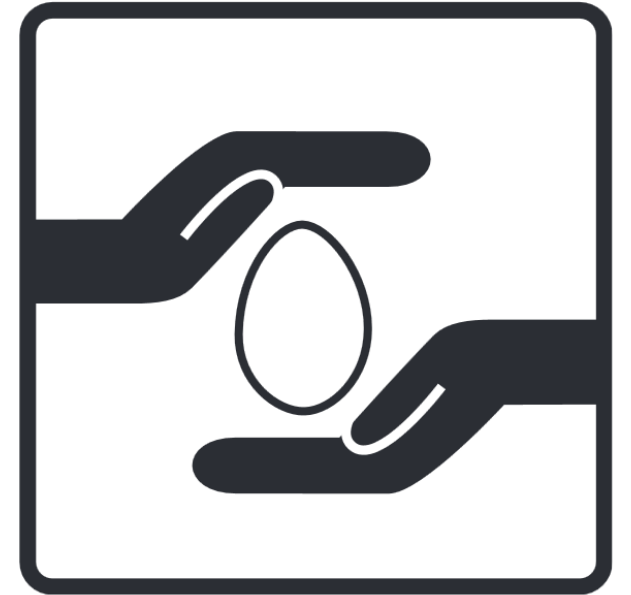
HAUSORDNUNG

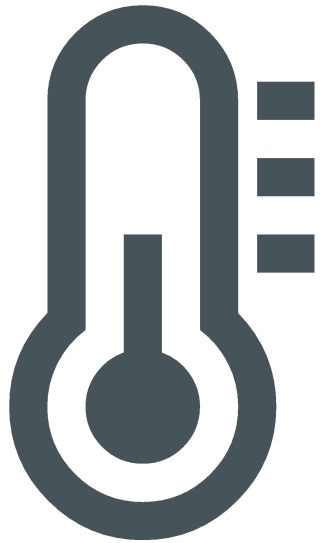


🕒 12 - 14 h 22 - 07 h



NACHBARSCHAFT PFLEGEN

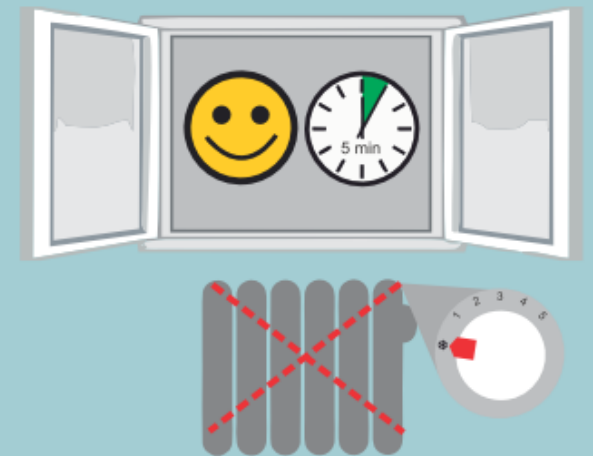
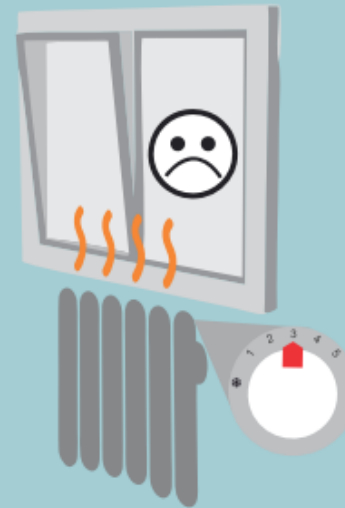
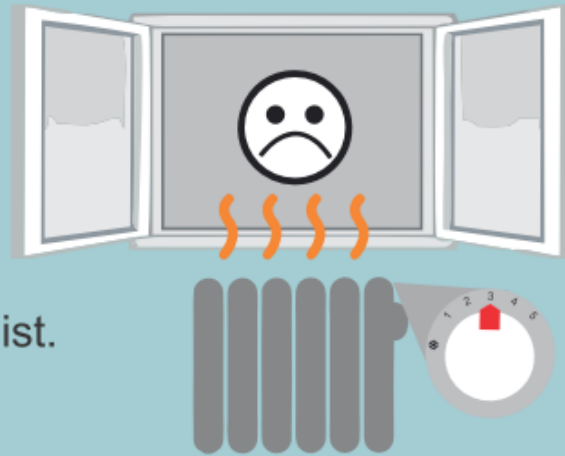




HEIZEN UND LÜFTEN

TIPPS UND TRICKS

Heizung ausstellen,
wenn das Fenster geöffnet ist.





MÜLLTRENNUNG

WAS GILT FÜR AUGSBURG?

Wichtig!

1. Jede Stadt hat ein anders System bzw. Farbe.
2. Sperrmüll gehört nicht in den Mülleimer!

Abfall in den **Mülleimer** werfen.



Quelle: Ressourcentag (ANU)

Abfall und Medikamente
nicht über die Toilette entsorgen.



Abfall muss getrennt werden,
damit er recycelt werden kann.



SPERRMÜLL



By 3268zauber (Own work) [CC BY-SA 3.0], via Wikimedia Commons

- **Beauftragen Sie die Sperrmüllabfuhr online** - einfach und bequem.
- Vereinbaren Sie telefonisch einen Abholtermin: Tel. 0821 324 4884



MIETVERTRAG

WAS MUSS MAN BEACHTEN?

MIETVERTRAG

§ 4 Miete

Der Mieter zahlt dem Vermieter monatlich
als Nettomiete (Kaltmiete):

EUR _____

Vorauszahlung für:
Betriebskosten i. S. v. § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV)*

EUR _____

Heizkosten i. S. v. § 2 BetrKV

EUR _____

Gesamtmiete EUR _____

§ 2 Mietzeit

Beginn des Mietverhältnisses: _____

1. Das Mietverhältnis läuft **auf unbestimmte Zeit** und endet mit Ablauf des Monats, zu dem der Vermieter oder der Mieter die Kündigung unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten ausspricht.

Für den Vermieter verlängert sich die Kündigungsfrist
auf 6 Monate, wenn seit der Überlassung des Wohnraums mehr als 5 Jahre verstrichen sind,
auf 9 Monate, wenn seit der Überlassung des Wohnraums mehr als 8 Jahre verstrichen sind.

§ 23 Untervermietung

1. Ohne Erlaubnis des Vermieters ist der Mieter weder zu einer Untervermietung der gesamten Mieträume noch zu einer sonstigen dauernden Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt.
2. Entsteht nach Abschluss des Mietvertrages für den Mieter ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er vom Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen. Dies gilt nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder dem Vermieter die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann. Ist dem Vermieter die Überlassung nur bei einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten, so kann er die Erlaubnis davon abhängig machen, dass der Mieter sich mit einer solchen Erhöhung einverstanden erklärt.

WOHNUNGSÜBERGABE

Wohnungsübergabeprotokoll

für den Ein- und Auszug



Name der/des Mieter(s): _____

Adresse der besichtigten Wohnung: _____

Datum der Übergabe: _____

☐ Vor dem Einzug

☐ Vor dem Auszug

Bei der Wohnungsbesichtigung am _____ wurden

☐ keine Mängel festgestellt /

☐ wurden folgende Mängel festgestellt:

	In Ordnung	Mängel	Bemerkungen
Wohnzimmer	☐ Ja		
Schlafzimmer	☐ Ja		

KOPIE!!!!



DISKUSSION & FEEDBACK

WAS IST SCHWIERIG?

Wohnprojekt Augsburg

Wohn-Café im Café Tür an Tür



Foto: Daniele Civello, Flickr (<https://www.flickr.com/photos/civellod/5737025795/>)

Sie sind auf Wohnungssuche und haben schon einen Mietbefähigungskurs gemacht? Sie brauchen aber zusätzlich Hilfe? Im „Wohn-Café“ helfen Freiwillige bei der Wohnungssuche und unterstützen Sie beim Anschreiben von Vermieter oder bei der Wohnungsbesichtigung.

Wohn-Café

Wo?

Café Tür an Tür

Wertachstr. 29, 86153 Augsburg



WOHN-CAFÉ
MITTWOCH: 17:30-19:30 UHR
FREITAG: 10-12 UHR



<https://tuerantuer.de/integrationsprojekte/projekte/wohnprojekt-augsburg/>

Ein Projekt von:



Gefördert durch:



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium des
Innern und für Integration



Stadt
Augsburg



Evangelisch-Lutherische
Kirche in Bayern