

# jung + kompetent in Lünen

Dein Wegweiser rund um die Themen  
#LEBEN #WOHNEN UND #AUSBILDUNG



EIN KOOPERATIONSPROJEKT VON



Stadt Lünen



# IMPRESSUM UND HERAUSGEBERSCHAFT

## **Herausgeberschaft**

Diakonie Lünen  
Vivawest Wohnen GmbH  
WBG Lünen  
Fachbereiche Jugendförderung, Übergangs-  
management Schule-Beruf und Wohnen und  
Soziales der Stadt Lünen

## **Verantwortlich für den Inhalt**

Beate Lötschert  
Abteilungsleitung Wohnen und Soziales  
Stadt Lünen

## **Kommunikation und Layout**

Jasmine Bienek-Jesella  
Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation  
Stadt Lünen

Sisyfuchs Design  
Jana Neumann

## **Stand der Angaben**

März 2021  
1. Auflage

# INHALT

- 1.** Ich möchte in meine erste Wohnung ziehen – was muss ich beachten? **6-11**
- 2.** Welche Wohnung ist die Richtige und wie finde ich sie? **12-15**
- 3.** Wohnungsbesichtigung **16-18**
- 4.** Hinweise zum Vertragsabschluss **19-20**
- 5.** Mietvertrag **21-23**
- 6.** Renovierung und Einrichtung **24-26**
- 7.** Wohnungsübergabe **27-28**
- 8.** Welche Rechte und Pflichten habe ich als Mieter\*in? **29-36**
- 9.** Habe ich alles richtig verstanden? **37-39**
- 10.** Tipps und Tricks für den Alltag **40-45**
- 11.** Begriffserklärungen und Anlaufstellen **46-59**

# HERZLICH WILLKOMMEN JUNGE MITBÜRGER\*INNEN,

- » Sie sind Jugendliche\*r oder junge\*r Erwachsene\*r?
- » Sie leben in Lünen?
- » Sie wollen in Ihre erste eigene Wohnung ziehen?

**Wir freuen uns, dass Sie diese Broschüre interessiert!**

## **jung + kompetent in Lünen**

### **#leben #wohnen #ausbildung**

Es sind oft die kleinen Dinge, die dabei helfen, sich auf neue Herausforderungen einzulassen. Die erste Wohnung ist ein wichtiger Schritt in das Erwachsenenleben. Diese Broschüre kann ein Wegbegleiter werden, um einen Überblick im Wohnungsdschungel zu bekommen. Hier gibt es viele Tipps, Ideen und eine A bis Z Checkliste. Hier sind auch Ansprechpartner\*innen zu finden, die Sie auf dem Weg in die Selbstständigkeit beraten und unterstützen. Sie beantworten Ihnen gerne alle Fragen rund um die Themen „Wohnung und Ausbildung“.

**Ich bedanke mich bei allen Kolleg\*innen der folgenden Institutionen, die dieses Projekt tatkräftig mitgestaltet und realisiert haben:**


- » Diakonie Lünen
- » Vivawest Wohnen GmbH
- » WBG Lünen

sowie die Fachbereiche Jugendförderung, Übergangsmanagement Schule-Beruf (ÜSB) und Wohnen und Soziales der Stadt Lünen.



Horst Müller-Baß

**Horst Müller-Baß**  
Beigeordneter



» ICH WÜNSCHE IHNEN ALLES  
GUTE AUF IHREM WEG IN IHRE  
ERSTE EIGENE WOHNUNG! «

1

ICH MÖCHTE IN  
MEINE ERSTE WOHNUNG  
ZIEHEN – WAS MUSS  
ICH BEACHTEN?



Du möchtest in eine eigene Wohnung ziehen. Vorher musst du dir überlegen und überprüfen, was du möchtest, welche Kosten auf dich zukommen und ob dein Geld dafür reicht.

Bei der Vorplanung kannst du neben deiner Familie und deinen Freund\*innen diese Broschüre lesen und Beratungsstellen um Unterstützung bitten. Diese können sein:



### **Aufsuchende Hilfe & Prävention Wohnungslosigkeit, Stadt Lünen**

Willy-Brandt-Platz 1 (Rathaus)  
44532 Lünen  
**Telefon:** (02306) 104-1447



### **JugendBerufsHilfe (JBH), Stadt Lünen**

Willy-Brandt-Platz 1 (Rathaus)  
44532 Lünen  
**Telefon:** (02306) 104-1444



### **Übergangsmangement Schule-Beruf (ÜSB), Stadt Lünen**

Willy-Brandt-Platz 1 (Rathaus)  
44532 Lünen  
**Telefon:** (02306) 104-1477



### **Streetwork, Mobile Jugendförderung, Stadt Lünen**

Kurt-Schumacher-Straße 40–42  
44532 Lünen

#### **Die Streetworker\*innen sind über folgende Kontaktdaten zu erreichen:**

**Telefon:** (02306) 104-2563

**E-Mail:** [streetwork@luenen.de](mailto:streetwork@luenen.de)

**Facebook:** Streetwork Lünen

**Instagram:** streetwork\_luenen

### **Was habe ich für Einnahmen?**

Geld, das du jeden Monat bekommst, nennt man Einnahmen – Beispiele sind: dein Netto-Gehalt, BAföG oder finanzielle Förderungen.

Möglicherweise kann zu deinen Einnahmen auch das Kindergeld gerechnet werden. Eltern bekommen für ihre Kinder jeden Monat Geld vom Staat, bis die Kinder eine Ausbildung beendet haben. Wenn die Kinder älter als 25 Jahre sind, gibt es kein Kindergeld mehr. Wie hoch das Kindergeld ist, ist unterschiedlich.

### **Was habe ich für Ausgaben?**

Geld, das du jeden Monat ausgibst, nennt man Ausgaben (Fixkosten). Schnell unterschätzt man die Ausgaben, da manche Kosten monatlich, einige im Quartal und wieder andere jährlich überwiesen werden müssen.

Was du unbedingt neben den notwendigen Ausgaben wie Miete, Strom, Essen usw. einplanen musst, sind Ausgaben für Kleidung, Unternehmungen am Wochenende oder Geburtstagsgeschenke. Somit stellt sich an dieser Stelle die Frage: Was brauche ich zum Leben und wie teuer ist es?





# FINANZCHECK

Die Checkliste bietet dir Hilfe, um einen Überblick zu bekommen.

<b>Mögliches Einkommen</b> Gehalt, Ausbildungsvergütung, Kindergeld, ALG I, ALG II, Soziale Grundsicherung, Waisen- und Halbwaisenrente	
<b>Mögliche Förderungen</b> BAföG, Berufsausbildungsbeihilfe (BAB), Wohngeld	
<b>Summe Einkommen</b>	
<b>Unterstützung von der Familie</b>	
<b>Summe Einnahmen (Gesamt)</b>	

Auf der nächsten Seite geht es mit den Ausgaben weiter.

# CHECKLISTE

<b>Mögliche Ausgaben</b> Kaltmiete oder auch Grundmiete & Betriebskosten  Dir wird öfter der Begriff "Warmmiete" begegnen. Damit können die Kaltmiete und Betriebskosten gemeint sein oder auch die Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten. Hier musst du genau hinschauen, ob die Heizkosten schon inbegriffen sind oder separat (siehe Strom) angemeldet und bezahlt werden müssen. Betriebskosten beinhalten u. a. Wasserkosten, Straßenreinigung, Müllabfuhr...	
<b>Stromkosten</b>	
<b>Heizkosten</b>	
<b>Wohnungsnebenkosten</b> Festnetz und Internet, Rundfunkgebühren (Beitragsservice), Handy, Handyvertrag	
<b>Lebenserhaltungskosten</b> Lebensmittel, Kleidung, Friseur, Zahnreinigung, sonstige Einkäufe (Zahnpasta, Shampoo, Putzmittel, ...)	
<b>Mobilität</b> Auto, Bus und Bahn	

<p><b>Versicherungen, bspw.</b>  Privat-Haftpflichtversicherung  Hausratversicherung  Berufsunfähigkeitsversicherung</p>	
<p><b>Schulden und Ratenzahlungen</b></p>	
<p><b>Sonstiges</b>  Bildung und Ausbildung, Freizeit (Sport, Wochenende), Haustier (Futter, Tierarzt, usw.), Geburtstagsgeschenke, defekte Geräte (Waschmaschine, Staubsauger, etc.), und weitere</p>	
<p><b>Summe Ausgaben</b></p>	
<p><b>Differenz bzw. Was bleibt noch übrig?</b>  Also: Die Differenz zwischen den Einnahmen und Ausgaben sollte unbedingt im Plus sein! Denk bitte daran, dass eventuell einmalige Kosten für Einrichtung und Renovierung anfallen können. Zudem gibt es immer mal wieder Nachzahlungen, z. B. bei Strom und Gas oder wenn etwas kaputtgeht.</p>	

**So, falls du beim Ausfüllen der Tabelle deutlich im Plus bleibst, geht es jetzt weiter auf dem Weg zur eigenen Wohnung!**

2

WELCHE WOHNUNG IST  
DIE RICHTIGE UND WIE  
FINDE ICH SIE?



## **Neben dem preislichen Rahmen sind weitere Dinge bei der Wohnungssuche von Bedeutung:**

- » Wie hoch darf die Warmmiete maximal sein?
- » In welchem Stadtteil möchte ich leben?
- » Größe/Zimmer/Aufteilung der Zimmer?
- » Balkon/Terrasse/Garten/Keller/Dachboden/Badewanne/Dusche?
- » Alt- oder Neubau/modernisiert?
- » Geschoss?
- » Welche Einrichtungsgegenstände sollen in der Wohnung bereits vorhanden sein (z. B. Einbauküche)?
- » Allgemeiner Zustand der Wohnung: Renoviert/Böden?
- » Waschmaschinenanschluss?
- » Haustiere?
- » Verkehrsanbindung/Parkplatzsituation?

Falls du dein Geld vom Jobcenter bekommst, sind bestimmte Vorgaben zur Wohnungsgröße und Mietkosten relevant. Wie groß und teuer die Wohnung – je nach Personenanzahl – sein darf, erfragst du bei deinem zuständigen Amt. Zudem muss die Wohnung vor dem Unterzeichnen des Mietvertrages vom Jobcenter genehmigt werden.

## **Wo suche ich nach Wohnungen?**

Ein Weg, nach einer Wohnung zu suchen, ist, sich bei den ortsansässigen Wohnungsunternehmen oder -gesellschaften persönlich vorzustellen, um einen Interessent\*innenbogen auszufüllen. Dafür vereinbarst du einen Termin. Wird eine entsprechende Wohnung frei, bekommst du von den Sachbearbeiter\*innen Bescheid. Da die Wartelisten für kleinere Wohnungen lang sind, solltest du ruhig in regelmäßigen Abständen nachhaken!

Die meisten Wohnungsbaugesellschaften bieten ebenfalls auf ihrer Homepage die Möglichkeit an, freie Wohnungen zu finden und/oder einen Interessent\*innenbogen auszufüllen.

Die Wohnungsunternehmen oder -gesellschaften in Lünen mit Kundenzentren vor Ort sind:



### **Bauverein zu Lünen**

Lange Straße 99

44532 Lünen

**Telefon:** (02306) 20 21 10

**E-Mail:** [info@bauverein.de](mailto:info@bauverein.de)



### **LEG Wohnen NRW GmbH**

Steinstraße 45

44534 Lünen

**Telefon:** (0211) 7 40 74 00

**E-Mail:** [service@leg-wohnen.de](mailto:service@leg-wohnen.de)



### **Vivawest Wohnen GmbH**

Friedenstraße 17

44532 Lünen

**Telefon:** (02306) 2 40 40

**E-Mail:** [westfalen.lippe@vivawest.de](mailto:westfalen.lippe@vivawest.de)



### **WBG Lünen**

Kurt-Schumacher-Straße 11

44534 Lünen

**Telefon:** (02306) 7 00 60

**E-Mail:** [info@wbg-luenen.de](mailto:info@wbg-luenen.de)

### **Aber auch über verschiedene Internetportale kannst du fündig werden:**

- >> [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
- >> [www.immonet.de](http://www.immonet.de)
- >> [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)
- >> [www.ebay-kleinanzeigen.de](http://www.ebay-kleinanzeigen.de)
- >> [www.wohnungsboerse.net](http://www.wohnungsboerse.net)
- >> [www.immo.ruhrnachrichten.de](http://www.immo.ruhrnachrichten.de)

Auf den Internetportalen findest du Wohnungsangebote von weiteren Wohnungsbaugesellschaften und Privatvermieter\*innen.

Die dritte Möglichkeit, Wohnraum zu suchen, sind die regionalen Zeitungen. In Lünen gibt es die Ruhr Nachrichten (RN), in der jeden Mittwoch und Samstag Wohnungen inseriert sind. Die Wohnungssuche kann kostenlos online genutzt werden (siehe oben: [www.immo.ruhrnachrichten.de](http://www.immo.ruhrnachrichten.de)). Der Lünen Anzeiger (erscheint mittwochs und samstags) ist kostenlos erhältlich. Auch hier findest du Wohnungen. Grundsätzlich kannst du in den Zeitungen und deren Onlineseiten nach Wohnungen suchen, aber du kannst auch selbst eine Annonce aufgeben.

### **Abkürzungen, die in Wohnungsanzeigen häufig genutzt werden, sind:**

- >> **KM** Kaltmiete
- >> **WM** Warmmiete
- >> **BK** Betriebskosten
- >> **NK** Nebenkosten
- >> **BLK** Balkon
- >> **CT** Courtage/Maklergebühr
- >> **2ZKDB** 2 Zimmer Küche Diele Bad

3

# WOHNUNGS- BESICHTIGUNG





Du hast dich bei einem Wohnungsunternehmen oder einem/einer Privatvermieter\*in beworben und dir wird eine Wohnung angeboten. Nun steht die erste Wohnungsbesichtigung an. Hierfür vereinbarst du mit dem/der Vermieter\*in einen geeigneten Termin. Wenn du unsicher bist, nimm eine Person deines Vertrauens zur Besichtigung mit. Am besten ist es, die Wohnung bei Tageslicht zu sehen.

Lass dir vorab ein Exposé der Wohnung, das heißt, einen Grundriss mit der Beschreibung der Wohnung geben und nimm zur Besichtigung einen Zollstock mit. Komm **pünktlich** zum Besichtigungstermin zur Wohnung. Die zu besichtigende Wohnung kann bereits leer oder noch bewohnt sein.

Du hast den Wohnort, den du bevorzugst, bestimmt schon im Interessent\*innenbogen (online oder vor Ort) der Vermietenden angegeben. Trotzdem solltest du dir noch einmal durch den Kopf gehen lassen, ob die Wohnung für dich verkehrstechnisch günstig liegt. Ist deine Arbeitsstelle, dein Studienort etc. gut erreichbar, sind Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in der Nähe? Wie ist der Wohnort an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden, das heißt, wie und wo fahren Busse und Bahnen? Das Ganze nennt sich Infrastruktur. Achte darauf, dass dir das Haus und das Wohnumfeld gefallen.

### **In der Wohnung angekommen, achtest du auf folgende Dinge:**

- » Ist die Wohnung unbewohnt, kannst du den Zustand der Wohnung gut erkennen. Manchmal wohnt der/die Vermieter\*in aber noch in der Wohnung.
- » Du siehst dir jetzt in aller Ruhe die Wohnung an. Solltest du schon Mängel und notwendige Renovierungsarbeiten erkennen, solltest du mit dem/der Vermieter\*in abklären, wer die Arbeiten übernehmen muss: der/die Vermieter\*in, der/die Vormieter\*in oder du. Der/die Vermieter\*in hat mit dem/der Vormieter\*in in einer Wohnungsvorabnahme schon schriftlich festgehalten, welche Mängel zu beseitigen und welche Renovierungsarbeiten (z. B. Tapeten entfernen) von ihm durchzuführen sind.

- » Auch wenn dir z. B. die grüne Tapete im Wohnzimmer von dem/der Vermieter\*in gefällt, solltest du mit dem/der Vermieter\*in immer abklären, wenn du bestimmte Ausstattungen (Bodenbelag, Tapete, Einbauküche) von dem/der Vermieter\*in übernehmen möchtest. Du solltest daran denken, dass du im Falle eines Auszugs unter Umständen die Verpflichtung übernimmst, alles wieder in den im Mietvertrag vereinbarten Zustand zu bringen.
- » Erkundige dich nach Wasseranschlüssen, Wasseruhren (falls vorhanden), der Heizungsart, TV (Kabelfernsehen, Satellitenschüssel, Digital-TV, etc.) und Internetanschluss. Kommen eventuell noch zusätzliche Kosten auf dich zu?
- » Falls vorher nicht besprochen, erkundige dich nach den Reinigungspflichten, wie z. B. Treppenhausreinigung, die Reinigung der Außenanlagen und des Kellers, die Laub-, Schnee- und Eisbeseitigung, etc.
- » Frage nach Keller- und Gemeinschaftsräumen wie Waschräume und Trockenkeller und lass dir diese zeigen.
- » Bist du im Besitz eines Pkws, erkundige dich, ob Stellplätze oder Garagen zur Wohnung gehören und ob diese angemietet werden können.

### Wichtig!

Hast du nach der Besichtigung Interesse, die Wohnung zu mieten, frage nach dem monatlichen Mietpreis. Manchmal ist die Miete mit den Nebenkosten schon im Exposé aufgeführt. Sollten nach Auszug des Vermieters noch größere Sanierungen anstehen, frage den/die Vermieter\*in, ob sich im Zuge dessen der monatliche Mietpreis ändern wird. Teile dem/der Vermieter\*in nach der Besichtigung mit, ob du Interesse hast, die Wohnung zu mieten oder ob du noch Bedenkzeit brauchst. Frage nach einer Reservierung.

# 4

## HINWEISE ZUM VERTRAGSABSCHLUSS



Der/die Vermieter\*in gibt z. B. auf seiner/ihrer Homepage den Zeitpunkt an, an dem die Wohnung bezogen werden kann. Manchmal ist es auch möglich, den Beginn des Mietvertrages zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt abzuschließen. Erkundige dich bei deinem/deiner Vermieter\*in, wenn das für dich in Frage kommt.

Dein/deine Vermieter\*in muss dir spätestens zum Beginn des Mietvertrages die Schlüssel der Wohnung übergeben. Meistens geschieht das bei der Wohnungsübergabe. Sollte die Wohnung früher leer stehen oder musst du noch renovieren, frage bei deinem/deiner Vermieter\*in nach, ob du die Schlüssel früher bekommen kannst.

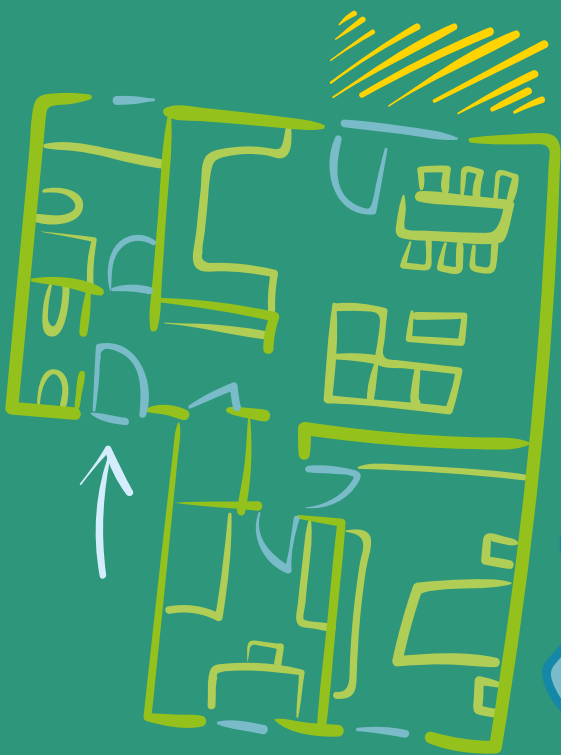
Der Wohnberechtigungsschein (abgekürzt WBS) ist eine amtliche Bescheinigung in Deutschland, mit deren Hilfe ein/ eine Mieter\*in nachweisen kann, dass die Berechtigung besteht, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung (Sozialwohnung) zu beziehen. Wenn du wenig Einkommen hast, kannst du bei der **Abteilung "Wohnen und Soziales" der Stadt Lünen** über einen Link auf deren Seite prüfen lassen, ob dir ein WBS zusteht. Zudem kann der Fachbereich für "Wohnen und Soziales" prüfen, ob und wie viel Wohngeld dir zusteht.



Wenn du Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) oder Grundsicherung (SGBXII) beziehst, musst du mit dem **Jobcenter Kreis Unna** oder der **Abteilung für "Wohnen und Soziales" der Stadt Lünen** den Umzug in die neue Wohnung abstimmen. Hast du Interesse an einer Wohnung, erkundige dich vorher bei den Ämtern nach den Voraussetzungen für das Anmieten deiner Wohnung, wenn du Leistungen zum Wohnen bekommst oder die Miete vom Jobcenter übernommen werden soll. Wenn du jünger als 25 Jahre bist und SGB II-Leistungen benötigst, ist eine Übernahme der Miete nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Kläre mit deinem Fallmanager ab, ob diese Voraussetzungen für dich gelten.

Die Kontaktdaten findest du in Kapitel 11.

# 5 MIETVERTRAG



Vor Unterzeichnung eines Mietvertrages benötigt dein/deine Vermieter\*in von dir persönliche Daten und persönliche Unterlagen zur Prüfung. Frage bei der Terminvereinbarung nach, ob der/die Vermieter\*in noch weitere Unterlagen von dir benötigt.

Wenn dir die besichtigte Wohnung zusagt, vereinbarst du mit dem/der Vermieter\*in einen Termin zur Unterzeichnung eines Mietvertrags.

**Auch zu diesem Termin darfst du eine Begleitperson mitnehmen. Weiter darfst du den Mietvertrag in Absprache mit dem/der Vermieter\*in auch vor dem Unterzeichnen gerne mit nach Hause nehmen und falls erforderlich einige Fragen klären!**

Bevor du den Mietvertrag unterschreibst, lies dir diesen gründlich durch und kläre aufkommende Fragen mit deinem/deiner Vermieter\*in:

#### **Folgende Punkte sollten im Mietvertrag aufgeführt sein:**

- » Beide Vertragspartner\*innen müssen genannt sein.
- » Um welche Wohnung handelt es sich (Anschrift, Lage, Wohnfläche, Zahl der Zimmer, Ausstattung)?
- » Der Beginn des Mietverhältnisses.
- » Die monatliche Miete muss genannt sein, ebenso wie sich die Miete zusammensetzt (Grundmiete, Betriebskosten, Heizkosten).
- » Gemeinschaftliche Anlagen.
- » Die Betriebskosten werden meistens als Vorauszahlung geleistet – einmal im Jahr bekommst du eine Abrechnung.
- » Die Miete muss am Anfang des Monats, spätestens am dritten Werktag an den/die Vermieter\*in gezahlt werden.

Der Mietvertrag ist meistens auf Dauer angelegt bzw. unbefristet. Wenn du die Wohnung kündigen willst, beträgt die **Kündigungsfrist drei Monate** (das heißt: die Kündigung muss bis zum dritten Werktag eines Monats bei dem/der Vermieter\*in eingehen, damit die Kündigung zum Ablauf des übernächsten Monats wirksam ist).

**Wichtig ist, dass die Miete pünktlich bei dem/der Vermieter\*in ankommt. Auf Nummer sicher gehst du, wenn du ein SEPA-Lastschriftmandat abgibst oder bei der Bank einen Dauerauftrag einrichtest.**

Einige Wohnungsunternehmen akzeptieren, wenn die Miete am Monatsanfang bar eingezahlt wird. Die Bareinzahlung ist aufwändig, du solltest dir dafür einen Eintrag in deinen Kalender machen.

### **Kaution-/Genossenschaftsanteile**

Meistens wird mit einer Wohnungsbaugesellschaft, z. B. der LEG Wohnen NRW GmbH, Vivawest Wohnen GmbH oder mit einem/einer privaten Vermieter\*in eine Kaution vereinbart, die der/die Vermieter\*in für dich anlegt und verzinst. Die Kaution sichert Ansprüche des Vermietenden gegen den/die Mieter\*in, z. B. aus Schäden an der Wohnung, den/die Mieter\*in zu verantworten hat. Die Kaution darf maximal drei Grundmieten betragen und kann in drei Monatsraten, zahlbar mit den ersten drei Mieten, geleistet werden.

Wenn du eine Wohnung bei einer Wohnungsbaugenossenschaft z. B. beim Bauverein zu Lünen oder der WBG Lünen anmieten willst, musst du Mitglied der Genossenschaft werden. Hierzu ist der Erwerb eines Genossenschaftsanteils notwendig. Anzahl und Höhe der Anteile kann von Genossenschaft zu Genossenschaft variieren. Auch hier werden dem/der zukünftige Mieter\*in und Mitglied Ratenzahlungsmöglichkeiten angeboten, falls der Genossenschaftsanteil nicht in einem zahlbar sein sollte. Dadurch entfallen die Kautionszahlungen. Zuzüglich zum Genossenschaftsanteil fällt ein Eintrittsgeld, bei der WBG Lünen sind dies bspw. 10 Euro, an. Auf den Genossenschaftsanteil kann die Vertreter\*innenversammlung die Zahlung einer Dividende beschließen. Die Dividende kannst du ansparen oder dir jährlich auszahlen lassen. Wenn du deine Wohnung kündigst, musst du den Genossenschaftsanteil gesondert kündigen. Dies kannst du mit einem Schreiben erledigen.

Auch die Hausordnung gehört zum Mietvertrag. Meistens ist sie am Schluss des Mietvertrages aufgeführt. Wenn alles klar ist, darfst du jetzt unterschreiben. Dein/Deine Vermieter\*in muss auch unterschreiben.

6

# RENOVIERUNG UND EINRICHTUNG





Ist eine Wohnung gefunden, muss nun das notwendige Inventar her. Bezieht du Leistungen vom Jobcenter, besteht die Möglichkeit, einen Antrag auf Einrichtungsbeihilfe zu stellen. Ein unterzeichneter Mietvertrag ist die Grundvoraussetzung dafür, dass die Möglichkeit einer Einrichtungsbeihilfe als Darlehen geprüft wird. Damit du etwas Geld sparen kannst, macht es Sinn, mal in den aufgeführten Second-Hand-Läden zu stöbern:



### **DasDies Second-Hand-Kaufhaus**

Arndtstraße 29

44534 Lünen

**Telefon:** (02306) 7 51 10 11

**E-Mail:** [lunen@dasdies.de](mailto:lunen@dasdies.de)

Unnaer Straße 39

59174 Kamen

**Telefon:** (02307) 7 19 91 99

**E-Mail:** [kamen@dasdies.de](mailto:kamen@dasdies.de)



### **Jacke wie Hose – Sozialkaufhaus**

Münsterstraße 263–265

44145 Dortmund

**Telefon:** (0231) 4 75 96 50



### **Ebay Kleinanzeigen/Schnäppchen**

Doch auch im Internet kannst du das ein oder andere Schnäppchen finden.

## Unterstützung am Umzugstag

Falls du bereits gut ausgestattet bist und die Möbel „nur noch“ von A nach B transportiert werden müssen, gibt es folgende Möglichkeiten:

- » Ein geräumiges Auto im Familien- und Freundeskreis nutzen.
- » Einen Kleintransporter für einige Stunden mieten.
- » Ein Umzugsunternehmen engagieren, beispielsweise:



### Arbeitslosen-Initiative Lünen – AIL

Am Kühlturm 6  
44536 Lünen  
**Telefon:** (0231) 87 72 66



### DasDies Service GmbH – Ein Unternehmen der AWO

Arndtstraße 29  
44534 Lünen  
**Telefon:** (02306) 7 51 10 11

7

# WOHNUNGSÜBERGABE



So, nun ist der Mietvertrag unterschrieben. Für die Wohnungsübergabe triffst du dich mit deinem/deiner Vermieter\*in in deiner neuen Wohnung. Bei der Übergabe der Wohnung wird in einem Wohnungsabnahmeprotokoll kontrolliert und protokolliert, ob die Mängel und Renovierungsarbeiten, die von dem/der Vormieter\*in oder Vermieter\*in durchgeführt werden mussten, auch durchgeführt wurden.

Achte darauf, ob sich die Wohnung in dem vereinbarten Zustand befindet. Wenn im unbewohnten Zustand weitere Mängel ersichtlich sind, sollte der/die Vermieter\*in die Mängel in dem Wohnungsabnahmeprotokoll notieren und dir mitteilen, wann diese beseitigt werden. Teste alle Wasserhähne und elektrischen Geräte, falls vorhanden.

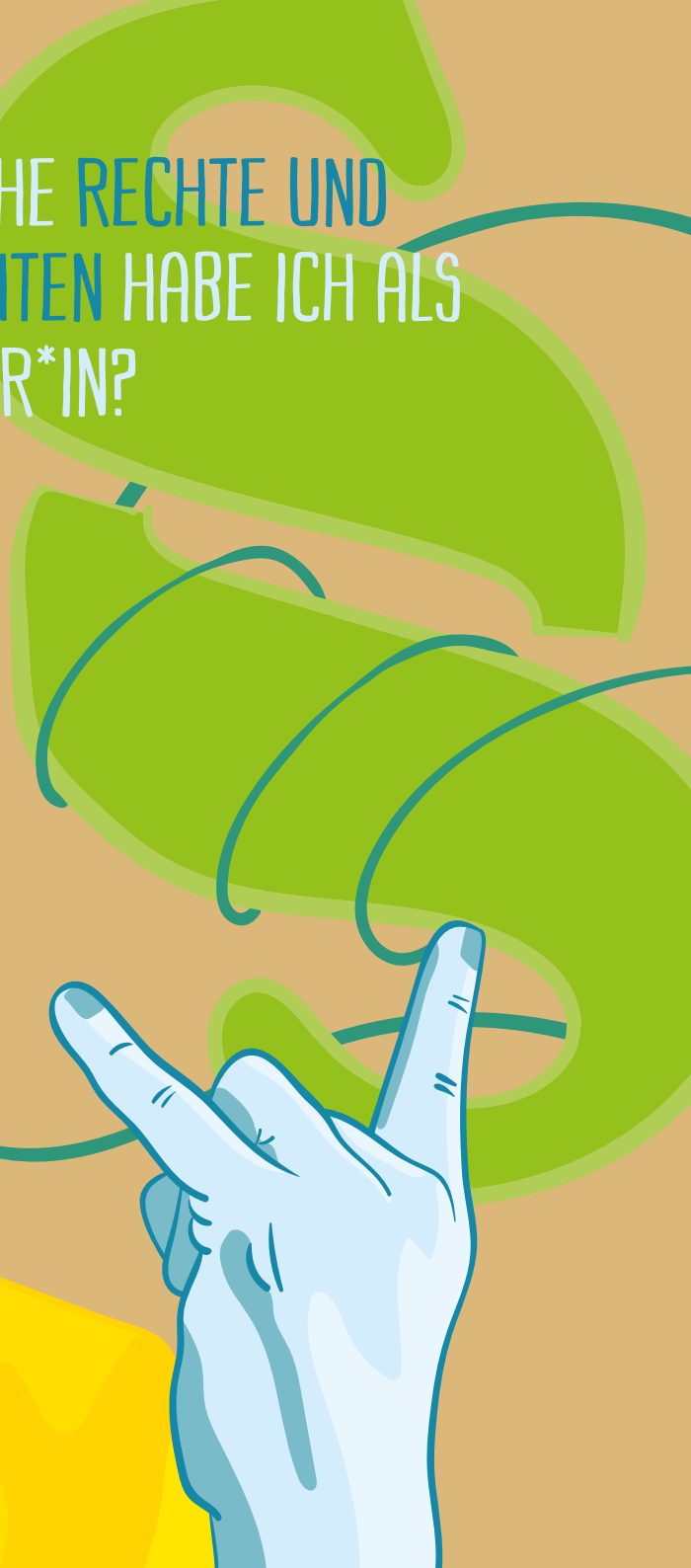
Öffne und schließe Fenster und Türen und achte darauf, ob es Schäden an Fensterrahmen und Türen gibt und ob alles dicht ist. Schau nach, ob sich die Sanitäreinrichtungen im vereinbarten Zustand befinden und Risse und andere Beschädigungen sichtbar sind. Ist ein Bodenbelag in der Wohnung, achte hier ebenfalls auf Beschädigungen. Frage nach, wie lange du Mängel nach dem Einzug melden kannst.

Die Nummern und Stände der Stromzähler, Heizung und evtl. Wasseruhren müssen abgelesen und aufgeschrieben werden. Auch eventuelle Einigungen, die zwischen dir und deinem/deiner Vermieter\*in getroffen wurden, werden schriftlich auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll festgehalten (z. B. Übernahme von vorhandenen Oberböden, Tapeten oder Möbel/Gegenstände, wie eine Einbauküche).

- Du erhältst nun alle Schlüssel, die zur Wohnung gehören: Wohnungs- und Haustürschlüssel, Kellerschlüssel, Schlüssel für Abstell- oder Gemeinschaftsräume (falls vorhanden) und Briefkastenschlüssel.
- Der Wohnungsabnahmebericht wird von dir unterschrieben, sobald dir alle Schlüssel ausgehändigt worden sind.
- Du solltest eine Abschrift/Kopie des Wohnungsabnahmeberichts von dem/der Vermieter\*in für deine Unterlagen erhalten bzw. anfordern.

8

WELCHE RECHTE UND  
PFLICHTEN HABE ICH ALS  
MIETER\*IN?



Mieter\*in und Vermieter\*in haben Rechte und Pflichten. Folgende Rechte und Pflichten hast du als Mieter\*in:

### **Renovierung und Umbau der Wohnung**

Du entscheidest, wie deine Wohnung aussehen soll – in welcher Farbe die Wände gestrichen werden, welchen Bodenbelag du verlegen möchtest und wo welche Möbel stehen.

Dabei solltest du beachten, dass die Wohnung unter Umständen ohne Bodenbeläge und Tapeten wieder zurückgegeben werden muss, wenn du ausziehst. Je nachdem, was im Mietvertrag vereinbart ist.

Wenn du einen Umbau in der Wohnung (z. B. Laminat verlegen) vornehmen möchtest, benötigst du dazu die schriftliche Genehmigung deines/deiner Vermietenden. Bauliche Veränderungen ohne schriftliche Genehmigung können zu hohen Kosten und viel Ärger führen. Aber auch wenn du eine Genehmigung zum Umbau hast, musst du bei deinem Auszug den ursprünglichen Zustand der Wohnung wiederherstellen.

### **Zahlungspflicht**

Du musst jeden Monat die Miete pünktlich und in voller Höhe an den/die Vermieter\*in bezahlen. Auch wenn du Leistungen vom Jobcenter bekommst, bist du selbst dafür verantwortlich, dass die Miete bei deinem/deiner Vermieter\*in ankommt.

Wenn sich aus den jährlichen Abrechnungen der Betriebs- oder Heizkosten Nachzahlungen ergeben, musst du diese auch zahlen. Wenn du Fragen zu den Abrechnungen hast, muss dein/deine Vermieter\*in dir diese beantworten.

### **Hausordnung**

In der Hausordnung ist festgelegt, an welche Regeln sich alle Mieter\*innen, Bewohner\*innen und Besucher\*innen des Hauses halten müssen. Es geht dabei z. B. um die Nutzung und Pflege der Gemeinschaftsanlagen, also Hausflur, Keller, Dachboden, Garten, Vorgarten, Hauszugangswege usw. Wenn nichts anderes vereinbart ist und der/die

Vermieter\*in kein Unternehmen damit beauftragt, müssen alle Mieter\*innen abwechselnd die Gemeinschaftsanlagen sauber halten und pflegen. Meistens gibt es dafür einen Plan, wer wann an der Reihe ist. Am besten fragst du die Leute, die schon länger im Haus wohnen. Die können dir auch gleich sagen, was genau gemacht werden muss. Häufig ist in dem Plan auch vermerkt, wer wann welche Mülltonne herausstellt und nach der Leerung wieder zurückholt.

Auch die Einhaltung der Ruhezeiten ist in der Hausordnung geregelt. Es gibt zusätzlich gesetzliche Vorschriften dazu, die du unbedingt einhalten musst.

### **Feiern und Ruhezeiten**

Du darfst in deiner Wohnung Musik hören, Fernsehen schauen oder eine Party feiern. Es ist aber wichtig, dass du dich dabei an die Ruhezeiten hältst.

Zwischen 22:00 Uhr abends und 6:00 Uhr morgens gilt die Nachtruhe. Das bedeutet: alles, was du tust, darf man außerhalb deiner Wohnung nicht hören. Das nennt man: die Zimmerlautstärke einhalten.

Aber auch tagsüber solltest du dich so verhalten, dass du deine Nachbar\*innen nicht störst. Das wünschst du dir ja von deinen Nachbar\*innen auch.

Wenn du dich nicht an diese Regeln hältst, rufen die Nachbar\*innen möglicherweise das Ordnungsamt und die Polizei. Wenn du immer wieder zu laut bist und keine Rücksicht auf die anderen nimmst, kannst du sogar deine Wohnung verlieren.

Wenn du eine Party feiern willst, ist es also das Beste, den Nachbar\*innen vorher Bescheid zu sagen. So kannst du viel Ärger vermeiden. Ein „Recht auf Feiern“ gibt es allerdings nicht, auch nicht, wenn du die Feier angemeldet hast und auch nicht, wenn du nur ganz selten feierst.

## Besuch

Natürlich darfst du jederzeit Besucher\*innen zu dir einladen. Dein Besuch darf auch einige Zeit bei dir bleiben – allerdings höchstens sechs Wochen. Danach musst du es mit deinem/deiner Vermieter\*in besprechen.

Dein Besuch muss sich genauso an alle Regeln halten wie du und vor allem auch Rücksicht auf die Nachbar\*innen nehmen. Wenn das nicht klappt, darf dein/deine Vermieter\*in deinem Besuch ein Hausverbot aussprechen. Auch für dich bleibt es nicht ohne Folgen, wenn dein Besuch sich nicht an die Regeln hält. Du bist für alles verantwortlich was dein Besuch „anstellt“.

## Mülltrennung

Die Mülltrennung ist ein wichtiges Thema. In erster Linie natürlich für die Umwelt, denn durch die richtige Mülltrennung schonen wir unsere Umwelt. Sie ist aber auch gut für deinen Geldbeutel, denn durch konsequente Mülltrennung kannst du jede Menge Abfallgebühren sparen. Hier ein Überblick, was du bei der Mülltrennung beachten solltest:

» **In die Wertstofftonne (gelbe Tonne) gehören folgenden Dinge:**

**Kunststoffmüll** – also Folien, Kunststoffflaschen und -becher (z. B. von Shampoo oder Joghurt), Kunststoffeimer, Milch- oder Saftkartons, geschäumte Verpackungen (z. B. Schalen für Obst und Gemüse), Plastiktüten, Tuben und Styropor

**Metallmüll** – also Aluschalen, -deckel und -folien, Besteck, Bratpfannen, Drahtbügel, Konserven- und Getränkedosen, Töpfe, Schrauben, Kronkorken, Verschlüsse von Gläsern und Flaschen, Werkzeug, Metallverpackungen

» **Das darf in die Papiertonne (blaue Tonne):**

Papier, Pappe, Zeitungen, Zeitschriften, Kataloge, Pappschachteln und -verpackungen, Kartons (zerkleinert)

» **Das landet in der Biotonne (grüne Tonne):**

Blumen, Brotreste, Eierschalen, Gartenabfälle (auch Rasenschnitt),



Kaffeesatz samt Filter, Kaffeepads, aber keine Kapseln, Küchenabfälle wie Schalen oder Reste von Obst und Gemüse, Laub, Grün- und Strauchschnitt, kleine Zweige, alte Lebensmittel (ohne Verpackung), Speisereste (auch gekocht), Teeblätter und Teebeutel.

### **Tipps für die Nutzung der Biotonne:**

Wenn man die Abfälle in Küchentücher oder Zeitungspapier einwickelt und den Boden der Biotonne mit Zeitungspapier auslegt, spart man sich lästige – und nach einiger Zeit übel riechende – Verschmutzungen.

Die Folienbeutel, die man für den Biomüll kaufen kann, dürfen nicht in die Tonne, da sie sich nur langsam zersetzen und den Kompostierungsprozess erheblich stören. Wenn sich Folienbeutel in der Tonne befinden, wird diese nicht abgeholt.

### **» Das bleibt noch für die Restmülltonne (grau, evtl. mit rotem Deckel):**

Asche, Glas- und Porzellanbruch, kleine Holzabfälle, Gummi, Hygieneprodukte, Katzenstreu, Kehricht, Medikamente, Staubsaugerbeutel, Tapetenreste, Windeln, Zigarettenkippen

Für alle Mülltonnen gilt: wenn sich etwas darin befindet, das nicht hineingehört, wird sie nicht geleert. Dann muss der Müll neu sortiert und eine Sonderleerung bestellt werden. Das wird richtig teuer – entweder für alle Mieter\*innen des Hauses oder für den, der die Tonnen falsch befüllt hat, wenn er dabei gesehen wurde.

## **Haustiere**

Du darfst kleine Tiere, wie z. B. Hamster, Meerschweinchen und Zuchtvögel in begrenzter Anzahl in deiner Wohnung halten. Die Haltung größerer oder mehrerer Tiere solltest du mit deinem/deiner Vermieter\*in besprechen.

## **Untermiete**

Untermiete bedeutet, dass du nicht selbst oder nicht allein in der Wohnung lebst, sondern eine andere Person dort lebt oder mit dir dort lebt

und du von ihr Geld dafür bekommst. Das darfst du nur, wenn du deinen/deine Vermieter\*in vorher um Erlaubnis gebeten hast. Dein/Deine Vermieter\*in muss die Untervermietung nicht genehmigen. Ein Verbot sollte begründet werden. Wenn du deine Wohnung heimlich untervermietest, darf dein/deine Vermieter\*in dir sofort kündigen. Das nennt man fristlose Kündigung.

### **Anzeigepflicht und Mietkürzung**

Wenn es Schäden an der Wohnung gibt, musst du diese dem/der Vermieter\*in sofort mitteilen. Wenn der Schaden nicht durch dich verursacht wurde, muss der/die Vermieter\*in die Mängel innerhalb einer angemessenen Frist beheben. Wenn er das nicht tut, kannst du unter bestimmten Voraussetzungen die Miete kürzen. Dazu solltest du dich rechtlich beraten lassen.

Auch Mängel, die dir außerhalb der Wohnung auffallen, z. B. im Treppenhaus oder im Keller, musst du sofort dem/der Vermieter\*in mitteilen.

### **Fürsorgepflicht und Schadensminderungspflicht**

Fürsorgepflicht bedeutet, dass du verpflichtet bist, die Wohnung für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Du solltest es vermeiden, Schäden zu verursachen. Unter die Fürsorgepflicht fallen auch die Gemeinschaftsanlagen. Damit sind z. B. die allgemeinen Kellerräume, der Hausflur, die Treppe oder auch die Außenanlagen, die zum Haus gehören, gemeint.

Schadensminderungspflicht bedeutet, dass du verpflichtet bist, alle Schäden, die dir in der Wohnung sowie im oder am Haus auffallen, sofort dem/der Vermieter\*in zu melden, damit der Schaden so schnell wie möglich behoben werden kann und nicht noch größer wird.

### **Kleinreparaturen**

Bei kleineren Schäden gibt es oft Absprachen mit dem/der Vermieter\*in. Diese müssen im Mietvertrag vereinbart sein. Dort steht dann, was du selbst bezahlen musst, wenn es kaputt ist (z. B. Steckdosen, Lichtschalter, Wasserhähne o. Ä.).

Im Mietvertrag muss eine Obergrenze für einzelne Reparaturen und eine Jahreshöchstgrenze festgelegt sein.

Die Kosten für eine Reparatur dürfen nicht aufgeteilt werden. Wenn eine Reparatur teurer ist als die festgelegte Obergrenze, muss der/die Vermieter\*in sie komplett bezahlen.

Für selbst verschuldete Mängel musst du auch selbst aufkommen. Hier kann dir unter Umständen die Haftpflichtversicherung helfen.

### **Kündigung**

Wenn du irgendwann nicht mehr in der Wohnung wohnen willst, musst du sie schriftlich kündigen. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt drei Monate. Du musst die Wohnung also schon drei Monate bevor du ausziehen möchtest kündigen. Die Kündigung muss bis zum dritten Werktag des Monats bei deinem/deiner Vermieter\*in sein, damit das Mietverhältnis zum Ende des übernächsten Monats endet. Gibst du sie zu spät ab, dauert das Mietverhältnis noch einen Monat länger.

### **Rückgabepflicht**

Sobald das Mietende erreicht ist, musst du die Wohnung ordnungs- und vertragsgemäß an den/die Vermieter\*in zurückgeben. Dazu vereinbarst du am besten rechtzeitig einen Termin. Vielleicht musst du auch noch Schönheitsreparaturen (z. B. Streichen der Wände) durchführen. Das kannst du im Mietvertrag nachlesen oder mit deinem/deiner Vermieter\*in besprechen.

### **Achtung!**

Wenn du deinen Pflichten als Mieter\*in nicht nachkommst, musst du immer mit Maßnahmen des/der Vermietenden rechnen, die für dich unangenehm und teuer werden können.

### **Das Wichtigste zum Schluss**

Jeder möchte dort, wo er zu Hause ist, in Ruhe und Frieden leben, sich zurückziehen und sich wohlfühlen. Jeder Mensch hat seinen eigenen

Rhythmus und seine eigenen Bedürfnisse. Wenn du irgendwo einziehst, kennt niemand dort dich und deine Bedürfnisse und du kennst die anderen nicht.

Damit trotzdem jeder so leben kann, wie es für ihn gut ist, ist gegenseitige Rücksichtnahme die wichtigste Regel für das Zusammenleben in einem Haus.

Am besten, du stellst dich gleich zu Beginn bei den Nachbar\*innen vor. Wenn es beim Renovieren und Möbel schleppen dann mal lauter wird, wissen sie gleich, dass jemand Neues kommt und warum es im Haus eine Zeit lang unruhiger ist. Dann ist der Anfang schon gut gelungen und sollte es irgendwann mal Probleme geben, ist es einfacher den anderen anzusprechen, wenn man ihn schon kennt.

Vielleicht brauchst du auch mal Hilfe. Dann bist du sicherlich froh über ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis.

9

HABE ICH ALLES  
RICHTIG VERSTANDEN?



Wenn nicht alles im Mietvertrag steht, was du wissen möchtest, dann sprich mit deinem/deiner Vermieter\*in darüber.

### **Vielleicht hast du noch folgende Fragen:**

» **Hat mein/meine Vermieter\*in einen Schlüssel von meiner Wohnung?**

Nein. Der/Die Vermieter\*in darf ohne deine Erlaubnis keinen Schlüssel von der Wohnung haben und er darf deine Wohnung nicht betreten, wenn du nicht da bist oder wenn du es nicht erlaubst.

» **Wann darf der/die Vermieter\*in in meine Wohnung?**

Wenn ein Schaden in der Wohnung oder im Haus vorliegt, z. B. eine kaputte Wasserleitung oder Ähnliches, hat der/die Vermieter\*in das Recht in deine Wohnung zu kommen, um den Schaden zu prüfen und zu beheben. Dazu musst du auch die Handwerker\*innen in deine Wohnung lassen.

Für Besichtigungen und Reparaturarbeiten muss natürlich ein Termin mit dir vereinbart werden. Du musst dir im Notfall allerdings auch kurzfristig Zeit dafür nehmen, damit der Schaden nicht noch größer wird.

Zusätzlich hat der/die Vermieter\*in alle ein bis zwei Jahre das Recht, deine Wohnung auch ohne Anlass zu besichtigen, um den allgemeinen Zustand der Wohnung zu kontrollieren. Dazu sollte der/die Vermieter\*in sich 14 Tage vorher schriftlich anmelden.

Wenn die Wohnung gekündigt ist, hat der/die Vermieter\*in das Recht, Besichtigungstermine mit Interessent\*innen für die Wohnung wahrzunehmen. Auch diese müssen vorher mit dir besprochen werden.

» **Ich habe den Mietvertrag unterschrieben – jetzt möchte ich die Wohnung doch nicht mehr – geht das?**

Nein. Wenn der Mietvertrag unterschrieben ist, gilt er und es muss schriftlich gekündigt werden. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt auch hier drei Monate.

**>> Gehört das Treppenhaus mit zur Wohnung?**

Nein. Das Treppenhaus ist eine Gemeinschaftsfläche und vor allem gilt es auch als Fluchtweg. Deswegen – und aus Brandschutzgründen – darf niemand Gegenstände im Treppenhaus abstellen.

**>> Wir wohnen mit mehreren Leuten in der Wohnung und nun will einer ausziehen. Muss ich das dem/der Vermieter\*in sagen?**

Ja. Der/Die Vermieter\*in muss wissen, wer in der Wohnung wohnt und wer nicht.

**>> Darf ich meine Kündigung auch als E-Mail oder per Fax schicken?**

Nein. Das eigenhändig unterschriebene Original muss per Post verschickt oder persönlich zum/zur Vermieter\*in gebracht werden.

**>> Muss ich meinem/meiner Vermieter\*in neue Mieter\*innen vorschlagen, wenn ich ausziehen möchte?**

Nein. Der/Die Vermieter\*in muss sich um neue Mieter\*innen kümmern und entscheidet, wer nach dir in die Wohnung einzieht. Du musst nur deine Kündigungsfrist einhalten.

**>> Wenn ich schon vor dem Ende des Mietvertrags ausziehe, muss ich dann noch weiter Miete und Nebenkosten zahlen?**

Ja. Die Miete und alle fälligen Kosten musst du bis zum Mietvertragsende zahlen, auch wenn du nicht mehr in der Wohnung wohnst.

**>> Kann ich am Ende des Mietverhältnisses meine Kautions abwohnen, anstatt Miete zu bezahlen?**

Nein. Die Kautions ist eine Sicherheit für den/die Vermieter\*in. Dein\*e Vermieter\*in kann sie bis zu sechs Monate nach dem Ende des Mietverhältnisses einbehalten, um evtl. von dir verursachte Schäden damit zu beseitigen.

# 10

## TIPPS UND TRICKS FÜR DEN ALLTAG





## Einrichtung

Wenn du in deine erste eigene Wohnung eingezogen bist, musst du nicht direkt die ganze Einrichtung kaufen, sondern kannst dich erst einmal auf das Wesentliche konzentrieren. Dinge wie Dekoration kommen mit der Zeit nach und nach dazu. Gebrauchte Möbel können viel Geld sparen. Diese sind sehr preisgünstig oder mit etwas Glück sogar völlig kostenlos zu bekommen. Wenn du die Möglichkeit hast, solltest du bei Elektrogeräten auf eine gute Energieeffizienz achten.

## Telefon-, Internet- und Stromanbieter

Die Wahl des Telefon- und Internetanbieters und die des Energieversorgers sind sehr wichtig. Diese sollten möglichst günstig sein, damit die monatlichen Kosten dementsprechend niedrig ausfallen. Eine gute Idee ist es, auf Vergleichsseiten jährlich nach einem günstigeren Anbieter zu suchen. Lies aber auch das Kleingedruckte im Vertrag, denn oftmals werden Verträge nach einem Jahr teurer.

Für das Telefonieren mit dem Handy empfiehlt sich eine Prepaidkarte. Dann kommt es am Monatsende nicht zu bösen und vor allem teuren Überraschungen, wie es mit einem Mobilfunkvertrag passieren kann.

### Übersichtliche Vergleichsportale sind:

- » [www.verivox.de](http://www.verivox.de)
- » [www.check24.de](http://www.check24.de)

**Weitere Tipps zum Thema Internet, Telefon und Telefonvertrag findest du auf den Webseiten der Verbraucherzentrale NRW:**



## Heizkosten sparen

Von Anfang an solltest du die Heizkosten im Blick haben, um eine hohe Heizkostenrechnung am Ende des Jahres zu vermeiden. Heizkosten zu sparen ist nicht schwer. Nur in den Räumen, die du gerade benutzt, sollte die Heizung so hoch eingestellt sein, dass die Temperatur für dich angenehm ist. Auch ein Pullover kann helfen, Heizkosten zu sparen. Im Winter muss man auch in der Wohnung nicht im T-Shirt herumlaufen.

In der Heizperiode sollten die Heizungen nie zu weit herunter gedreht werden. Alle Räume sollten ständig eine Temperatur von mindestens 18°C haben. Das Aufheizen ausgekühlter Räume ist deutlich teurer, als die Temperatur gleichbleibend zu halten. So vermeidest du außerdem Schimmelbildung. Im Winter halten Teppichböden, Windstopper (für die Türschlitze) und Vorhänge die Wärme in der Wohnung.



**Weitere Tipps dazu findest du auf der Website der Verbraucherzentrale NRW.**

## Strom sparen

Wenn du dir neue Elektrogeräte anschaffst, solltest du unbedingt auf die Energieeffizienzklasse des Gerätes achten. Geräte mit einer hohen Energieeffizienz verbrauchen weniger Strom.

Viele Geräte haben eine Stand-By-Schaltung. Das hat zur Folge, dass Strom verbraucht wird, selbst wenn du die Geräte nicht benutzt. Dies lässt sich ganz einfach lösen. Schalte die Geräte zum Beispiel über einen Kippschalter an einer Mehrfachsteckdose ganz aus. So ist der Stromverlauf mit einem Knopfdruck unterbrochen und du sparst auf Dauer jede Menge Strom und Geld. Mehrfachsteckdosen mit Kippschalter sind gar nicht teuer und können bereits für geringe Anschaffungskosten im Supermarkt oder Baumarkt erworben werden. Einfach in die Steckdose stecken und alle Geräte können daran angeschlossen und jederzeit abgeschaltet werden.



**Stromvergleichsratgeber**



**Energie**



**Heizkosten**



**Strom sparen**

Auch hier besteht für dich die Möglichkeit, die Energieberatung bei der Verbraucherzentrale in Lünen – nach Terminabsprache – zu nutzen!

### **Wasser sparen**

Waschmaschine und Geschirrspüler sollten immer gut gefüllt sein, wenn diese angestellt werden. Wenn du mit der Hand spülst, solltest du dafür das Spülbecken nutzen und das Geschirr nicht unter fließendem Wasser reinigen.

Auch beim Duschen kannst du Wasser sparen. Lass während des Einseifens das Wasser nicht laufen und dusche möglichst kurz. Beim Baden wird natürlich besonders viel Wasser verbraucht. Sparaufsätze an Wasserhähnen schonen den Geldbeutel und die Umwelt. Mittlerweile gibt es auch Duschköpfe mit Wassersparfunktion zu günstigen Preisen.

## LEBENSHALTUNGSKOSTEN SPAREN

Grundsätzlich ist es viel günstiger, die Mahlzeiten zu Hause selbst zuzubereiten, als irgendwo Essen zu gehen oder sich Fast Food zu holen. Auch der Coffee to go und das belegte Brötchen vom Bäcker sind ein hoher Kostenfaktor und deutlich teurer, als wenn du dir für unterwegs etwas von zu Hause mitnimmst.

### **Beim Einkaufen gibt es einige Tricks, wie du Geld sparen und Kostenfallen umgehen kannst:**

- » Im Discounter kannst du gute Qualität deutlich günstiger einkaufen als im Supermarkt. Du bekommst hier auch Markenprodukte, die dann aber nicht unbedingt günstiger sind als im Supermarkt.
- » Überlege dir vor dem Einkaufen ganz genau, was du für welche Mahlzeiten für eine Woche brauchst und schreibe dir einen Einkaufszettel, an den du dich konsequent hältst.
- » Geh nur einmal in der Woche einkaufen. Das spart Zeit und Geld. Bei jedem „kleinen“ Einkauf ist die Verlockung größer, doch noch das eine oder andere Teil mitzunehmen, weil ja noch gar nicht so viel im Wagen liegt.
- » Sortiere deinen Einkaufszettel nach den Bereichen im Discounter/ Supermarkt, in dem du einkaufst. So vermeidest du, unnötig häufig durch die verschiedenen Gänge zu laufen und womöglich spontanen Verlockungen nachzugeben.
- » Gehe niemals hungrig einkaufen. Die Gefahr ist groß, dass du mehr

kaufst, als du brauchst. Auch wenn du frustriert bist, musst du aufpassen, oft belohnen und trösten wir uns durch einkaufen.

- » Wähle Obst und Gemüse danach aus, was gerade Saison hat und aus der Umgebung kommt. Saisonal und regional einzukaufen schont die Umwelt und den Geldbeutel.
- » Meide die Produkte am Anfang der Gänge und die, die auf Augenhöhe stehen. Die günstigeren Angebote findest du in der Mitte der Gänge sowie ganz oben und ganz unten in den Regalen.
- » Achte auf die Waren NEBEN den Produkten, die dir als erstes ins Auge fallen. Letztere sind die sogenannten „Ankerprodukte“ und bringen dem Supermarkt viel Geld. Die Waren daneben sind häufig von einem weniger bekannten Hersteller und daher deutlich günstiger, aber deshalb nicht schlechter oder weniger schmackhaft.
- » Generell empfiehlt es sich, Produkte der Hausmarke eines Discounters/Supermarktes zu kaufen. Dies sind oft die günstigsten Produkte.
- » Das Gleiche gilt für Packungsgrößen. Manchmal sind die kleineren Packungen im Verhältnis günstiger als die großen. Auf dem Preisschild am Regal findest du den Preis pro Kilogramm oder pro 100 Gramm. Damit kannst du den Preis der Ware in den verschiedenen Packungsgrößen vergleichen.
- » Gute Angebote findest du in der Regel auf den „Wühltischen“. Hier liegen oft die Sonderangebote der letzten Woche(n) – häufig ein weiteres Mal reduziert.
- » Auch Lebensmittel, deren Mindesthaltbarkeitsdatum fast erreicht ist, kannst du zum reduzierten Preis einkaufen. Ein abgelaufenes Mindesthaltbarkeitsdatum (MHD) bedeutet noch lange nicht, dass ein Produkt nicht mehr genießbar ist.
- » Meide die Lockangebote an der Kasse – sie sind teuer und ungesund.

11

# BEGRIFFSERKLÄRUNGEN UND ANLAUFSTELLEN



# RUND UM DIE THEMEN "WOHNEN UND AUSBILDUNG" IN LÜNEN

Im folgenden Kapitel werden einige Begriffe, die dir in der Broschüre immer wieder begegnen, erklärt und alle genannten Anlaufstellen noch einmal gebündelt aufgeführt. Um dich zurecht zu finden, achte auf die alphabetische Anordnung.



## **Agentur für Arbeit, Lünen**

Münsterstraße 45  
44534 Lünen  
**Telefon:** (0800) 4 55 55 00



## **Aufsuchende Hilfen & Prävention Wohnungslosigkeit, Stadt Lünen**

Willy-Brandt-Platz 1 (Rathaus)  
44532 Lünen  
Abteilung Wohnen und Soziales  
**Telefon:** (02306) 104-1447



## **BAföG für Schüler\*innen und Student\*innen**

Als Schüler\*in oder Student\*in kannst du BAföG beantragen. BAföG ist die Abkürzung für Leistungen nach dem „Bundes-Ausbildung-Förder-Gesetz“. Das bedeutet, dass der Staat dir Geld leihen kann. BAföG bekommen nicht nur Student\*innen, sondern auch Absolvent\*innen anderer weiterführender Bildungstätten. Für Schüler\*innen ist der Kreis Unna und für Student\*innen das Studierendenwerk der jeweiligen Hochschule zuständig.



### **BAB**

Ausbildungen im dualen System (Betrieb und Berufsschule) können unter Umständen durch die Berufsausbildungshilfe, abgekürzt BAB, gefördert werden. Berufsausbildungshilfe (BAB) wird während einer beruflichen Ausbildung sowie einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme gewährt. Auszubildende erhalten BAB, wenn sie während der Ausbildung nicht bei den Eltern wohnen können, weil der Ausbildungsbetrieb vom Elternhaus zu weit entfernt ist.

**Nähere Informationen sowie einen BAB-Rechner findest du auf der Internetseite Arbeitsagentur.**



### **Bauverein zu Lünen (Wohnungsbaugenossenschaft)**

Lange Straße 99  
44532 Lünen

**Telefon:** (02306) 20 21 10

**E-Mail:** [info@bauverein.de](mailto:info@bauverein.de)



### **Bürgerbüro Stadt Lünen**

Willy-Brandt-Platz 1 (Rathaus)  
44532 Lünen

**Telefon:** (02306) 104-2030

**E-Mail:** [buergerbuero@luenen.de](mailto:buergerbuero@luenen.de)



### **DasDies Second-Hand-Kaufhäuser Lünen und Unna**

Arndtstraße 29  
44534 Lünen

**Telefon:** (02306) 7 51 10 11



Unnaer Straße 39  
59174 Kamen  
**Telefon:** (02307) 7 19 91 99

### Diakonie Lünen, Selm und Werne

#### Soziale Beratung und Unterstützung bei folgenden Themen:

- » Alltags- und allgemeine Lebensfragen
- » Persönliche Probleme
- » Drohender Wohnungsverlust
- » Sicherung des Lebensunterhaltes
- » Arbeit, Ausbildung, Beruf und weiteres

Jeden Freitag 9:00–12:00 Uhr  
Haus der Diakonie Lünen  
St. Georg-Kirchplatz 4a  
44532 Lünen



### Diakonie Wohnungslosenhilfe

Für von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen und Wohnungslose bietet das Diakonische Werk Beratung und Hilfe in Lünen an. Von Wohnungslosigkeit bedroht kann bedeuten, dass Mietrückstände entstanden sind, eine Kündigung ausgesprochen oder eine Räumungsklage auf den Weg gebracht wurde.

St. Georg-Kirchplatz 4a  
44532 Lünen  
**Telefon:** (02306) 2 03 50 20



### Ebay Kleinanzeigen/Schnäppchen



### Familienbüro, Stadt Lünen

Franz-Goormann-Straße 2  
44532 Lünen  
Verwaltungsnebenstelle Lünen-Mitte  
**Telefon:** (02306) 104-1702  
**E-Mail:** [familienbuero@luenen.de](mailto:familienbuero@luenen.de)



### Fallmanagement U25 für das Jobcenter Kreis Unna

Neben den klassischen Arbeitsvermittlern arbeiten sogenannte Fallmanager im Jobcenter. Hierbei steht im Vordergrund, Probleme und Hemmnisse der Kunden\*innen zu beseitigen, die eine Arbeitsaufnahme zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich erscheinen lassen. Dies kann beispielsweise bei einer vorliegenden Sucht oder bei sehr hohen Schulden der Fall sein. Aber auch schwerwiegende persönliche oder familiäre Probleme können der Aufnahme einer Arbeit im Wege stehen.

Sprich mit deinem Arbeitsvermittler, wenn du der Meinung bist, dass eine Beratung im Bereich Fallmanagement für dich hilfreich sein könnte.

### Geschäftsstelle Lünen

Kurt-Schumacher-Straße 15  
44534 Lünen

**Die Fallmanager\*innen sind über folgende Kontaktdaten zu erreichen:**

**Telefon:** (02303) 2538-2110  
(02303) 2538-2115  
(02303) 2538-2127



**GEZ/Beitragsservice**

Der Beitragsservice ist eine Gemeinschaftseinrichtung von ARD, ZDF und Deutschlandradio mit Sitz in Köln. Hier findet ihr alle Informationen und Antworten rund um den öffentlich-rechtlichen Rundfunk.

**Wichtig!**

Falls man Transferleistungen erhält, gibt es die Möglichkeit, eine Befreiung zu beantragen!



**Halte-Stellen, Stadt Lünen**

Zielgruppen der Einrichtung sind Kinder, Jugendliche und Familien. Für diese Gruppen bietet die Haltestelle unterschiedliche Beratungs- sowie niederschwellige Bildungs- und Freizeitangebote.

**Brambauer**

Waltroperstraße 28  
44536 Lünen

**Lünen-Süd**

Jägerstraße 44  
44532 Lünen

**Stadtmitte**

Münsterstraße 68b  
44534 Lünen



### **Jacke wie Hose – Sozialkaufhaus**

Münsterstraße 263–265

44145 Dortmund

**Telefon:** (0231) 4 75 96 50



### **Job Center Kreis Unna**

Kurt-Schumacher-Straße 15

44534 Lünen

**Telefon:** (02303) 2 53 80

**E-Mail:** [jobcenter-kreis-unna@jobcenter-ge.de](mailto:jobcenter-kreis-unna@jobcenter-ge.de)



### **JugendBerufsHilfe (JBH) und Übergangsmanagement Schule-Beruf (ÜSB), Stadt Lünen**

Die JugendBerufsHilfe ist ein Aufgabengebiet des Übergangsmanagement Schule-Beruf. Sie bietet ein sozialpädagogisches Beratungs-, Unterstützungs- und Begleitangebot für Jugendliche und junge Erwachsene aus Lünen im Alter zwischen 15 und 27 Jahren an.



#### **Zielgruppen sind Jugendliche und junge Erwachsene:**

- » ohne oder mit schlechtem Schulabschluss
- » mit schulverweigernden Tendenzen/Schulmüdigkeit
- » ohne berufliche Orientierung
- » mit dem Schwerpunkt Lernen und emotionale Entwicklung
- » mit Migrations- und Fluchthintergrund
- » oder anderen Problemlagen

Das Angebot richtet sich auch an Eltern, Lehrkräfte, Wirtschaft und Interessierte. Neben den Beratungsangeboten, Ausrichtung von Großveranstaltungen

ab Klasse 7 und Präsenztagen in Lünen Schulen, bestehen weitere Kontaktmöglichkeiten zur Jugend-Berufshilfe während der Öffnungszeiten im Rathaus und den Haltestellen.

### **Stadt Lünen**

Willy-Brandt-Platz 1  
44532 Lünen

### **JugendBerufshilfe (JBH)**

**Telefon:** (02306) 104-1444

### **Übergangsmangement Schule-Beruf (ÜSB)**

**Telefon:** (02306) 104-1477



### **LEG Wohnen NRW GmbH (Wohnungsbaugesellschaft)**

Steinstraße 45  
44534 Lünen

**Telefon:** (0211) 7 40 74 00

**E-Mail:** [service@leg-wohnen.de](mailto:service@leg-wohnen.de)



### **Mieterverein Dortmund und Umgebung e. V.**

Der Mieterverein Dortmund und Umgebung e. V. ist Mitglied im Dachverband Deutscher Mieterbund (DMB) und mit ca. 16.000 Mitgliedern einer der größten Mietervereine im Ruhrgebiet. Der Mieterverein Dortmund vertritt Mieter\*innen in Dortmund, Lünen, Castrop-Rauxel und Waltrop.

Kampstraße 4  
44137 Dortmund

**Telefon:** (0231) 5 57 65 60



### **Mieterbund Dortmund e. V. Mieterschutzverein (DMB)**

Geschäftsstelle Lünen  
Dortmunder Straße 32  
44536 Lünen (Eingang Moltkestraße)

**Die Geschäftsstelle ist nur in ungeraden Kalenderwochen mittwochs geöffnet!**

**Telefon:** (02306) 25 96 84

**E-Mail:** [service@mieterschutz.com](mailto:service@mieterschutz.com)



### **Mobile Wohnhilfen, FrauenRäume Kreis Unna**

Flexible Hilfen bei (drohendem) Wohnraumverlust und bevorstehender Obdachlosigkeit des Frauenforums im Kreis Unna e. V..

**Telefon:** (0152) 22 09 58 38

**E-Mail:** [mobileWohnhilfen1@frauenforum-unna.de](mailto:mobileWohnhilfen1@frauenforum-unna.de)



### **Schuldner- und Insolvenzberatung, Stadt Lünen**

Bürger\*innen, die verschuldet sind, wird eine spezielle Beratung angeboten, mit dem Ziel, die bestehenden Schulden abzubauen oder zu mildern.

**Horstmar, Stadtmitte, Niederaden, Lünen-Süd, Beckinghausen**

**Telefon:** (02306) 104-1659

**Brambauer, Lippholthausen, Geistviertel, Gahmen**

**Telefon:** (02306) 104-1422

**Alstedde, Altlünen, Lünen-Nord, Wethmar**

**Telefon:** (02306) 104-1455



### Streetwork, Mobile Jugendförderung, Stadt Lünen

Streetworker\*innen sind Bestandteil der Kinder- und Jugendförderung der Stadt Lünen. Die Angebote richten sich an junge Menschen im Alter von 14–27 Jahren.

Kurt-Schumacher-Straße 40–42  
44532 Lünen

#### Die Streetworker\*innen sind über folgende Kontaktdaten zu erreichen:

**Telefon:** (02306) 104-2563  
**E-Mail:** [streetwork@luenen.de](mailto:streetwork@luenen.de)  
**Facebook:** Streetwork Lünen  
**Instagram:** streetwork\_luenen



### Suchthilfe Lünen (gGmbH für Suchthilfe im Kreis Unna)

Kreis Unna – Suchtberatungsstelle  
Roggenmarkt 18–20  
44534 Lünen

**Telefon:** (02306) 10 06 62



### Verbraucherzentrale NRW Beratungsstelle Lünen

Informationen und Beratungen unter anderem zu den Themen: Versicherungs-Check, Energiesparberatung oder Schuldenfallen bekommst du anbieterneutral bei der Verbraucherzentrale in Lünen. Einige Beratungen sind kostenfrei, andere wiederum werden gegen ein Entgelt angeboten. Verbraucher\*innen, die Sozialleistungen beziehen, haben die Möglichkeit ihren Bescheid mitzubringen. Der Energie Basis-Check zur Wohnungsnutzung ist kostenlos.



### **Beratungsthemen:**

- » Strom sparen
- » Heizen und lüften
- » Wärme- und Hitzeschutz
- » Wechsel des Energieversorgers
- » weitere Themen des privaten Energieverbrauchs

### **Optionale Beratungsthemen:**

- » Heizkostenabrechnung

### **Es lohnt sich auf jeden Fall nachzufragen – auch persönlich:**

Kirchstraße 12  
44532 Lünen

**Telefon:** (02306) 3 01 38-01



### **Versicherungen**

Welche Versicherung brauche ich? Bei dieser Frage kann dir die Verbraucherzentrale weiterhelfen:

#### **Privathaftpflichtversicherung**

Die Privathaftpflichtversicherung ist die erste und wichtigste Versicherung, um die du dich kümmern solltest. Ohne eine Privathaftpflichtversicherung kann eine Unachtsamkeit im Alltag den finanziellen Ruin bedeuten. Zum Beispiel, wenn du als Fußgänger\*in oder Radfahrer\*in einen Unfall verursachst. Denn jeder, der einem Dritten einen Schaden zufügt, ist nach dem Gesetz zu Schadensersatz verpflichtet: Das gilt für Personenschäden, Sachschäden und Vermögensschäden im privaten Bereich.





Falls du eine Erstausbildung machst, bist du weiterhin über deine Eltern privathaftpflichtversichert, wenn deine Eltern so eine Versicherung haben! Dann brauchst du für diesen Zeitraum keine eigene abzuschließen.



### **Berufsunfähigkeitsversicherung**

Auch diese Versicherung ist wichtig, um im Falle einer Berufsunfähigkeit abgesichert zu sein. Je nach Berufsgruppe und Versicherungshöhe können die Beiträge variieren.



### **Hausratversicherung**

Die Hausratversicherung ersetzt im Falle eines Falles deine Möbel bei Zerstörung, z. B. bei einem Brand oder einem Wasserschaden.



### **Vivawest Wohnen GmbH**

Friedenstraße 17  
44532 Lünen

**Telefon:** (02306) 2 40 40

**E-Mail:** [westfalen.lippe@vivawest.de](mailto:westfalen.lippe@vivawest.de)



### **WBG Lünen**

Kurt-Schumacher-Straße 11  
44534 Lünen

**Telefon:** (02306) 7 00 60

**E-Mail:** [info@wbg-luene.de](mailto:info@wbg-luene.de)



### Wohnberechtigungsschein (WBS), Stadt Lünen

Für einige Wohnungen wird ein "WBS" benötigt. WBS steht für Wohnberechtigungsschein. Diese Wohnungen sind öffentlich gefördert. Das bedeutet, dass für den Bau dieser Wohnungen Fördermittel (Steuergelder) genutzt werden und im Gegenzug die Miethöhe festgeschrieben wurde. Diese Wohnungen dürfen nur an Personen vermietet werden, die einen WBS bekommen können.

Willy-Brandt-Platz 1 (Rathaus)  
44532 Lünen  
Abteilung Wohnen und Soziales  
**Telefon:** (02306) 104-1655  
(02306) 104-1653



### Wohngeld, Stadt Lünen

Bei einem geringen Einkommen kann Wohngeld gewährt werden. Wohngeld gibt es als Mietzuschuss für Mieter\*innen einer Wohnung oder eines Zimmers und als Lastenzuschuss, wenn sie als Eigentümer\*in ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung bewohnen. Hier ist zu beachten, dass es keine doppelte Förderung gibt – Kindergeld ausgenommen.

Willy-Brandt-Platz 1 (Rathaus)  
44532 Lünen  
Abteilung Wohnen und Soziales



## EIN KOOPERATIONSPROJEKT VON

