

WOHNEN



MIGRATION IN DER NACHBARSCHAFT

Zusammen Wohnen im Landkreis Spree-Neiße

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeine Hinweise für eine gute Nachbarschaft.....	4
2. Hausordnung und Mietvertrag.....	5
3. Kosten einer Wohnung	7
4. Rechte und Pflichten als Mieter oder Mieterin	8
5. Besucher	9
6. Abfallentsorgung / Mülltrennung.....	9
7. Verhalten im Notfall	12
8. Hilfe und Unterstützung	13
9. Eigene Notizen	14

Impressum

Herausgeber:	Landkreis Spree-Neiße Heinrich-Heine-Straße 1 03149 Forst (Lausitz)
Redaktion:	Integrations- und Behindertenbeauftragte des Landkreises Spree-Neiße
Gesamtherstellung:	Verlag Reinhard Semmler GmbH Straße der Jugend 54 · 03050 Cottbus · www.verlag-semmler.de
Fotos, Bilder, Illustration:	© Landkreis Spree-Neiße, © Elke Renate Steiner
Redaktionsschluss:	Oktober 2019

Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers.

(19-43)


VORWORT

Zugewanderte Menschen aus verschiedenen Ländern leben inzwischen in vielen Städten und Dörfern in unseren Kommunen. Es ist wichtig, dass sie Teil unserer Gesellschaft werden, am gesellschaftlichen Leben, am Miteinander und an Angeboten teilnehmen. Genauso wichtig ist es aber auch, dass sie von sich, ihren Fähigkeiten, ihrem Wissen und ihrer Zeit in ihrer neuen Umgebung etwas geben können.

Mit diesem kleinen praktischen Hinweisgeber möchten wir allen interessierten Menschen im Landkreis Spree-Neiße **wichtige Grundinformationen** zum Thema „Wohnen“ vermitteln, die auch Grundlagen, für eine **gute Nachbarschaft** sind. Darüber hinaus sollen diese förderlich wirken, um aktiv aufeinander zu zugehen und sich kennen zu lernen.

Die Wohnung, das eigene Haus bedeutet Geborgenheit, Sicherheit, Gemeinschaft, Selbstbestimmtheit und die Akzeptanz durch Andere. Wenn wir gemeinsam diese Grundsätze erklären, pflegen und schützen, steht einer guten Nachbarschaft und einem angenehmen Wohnklima nichts mehr im Weg. Ein gutes Miteinander funktioniert, wenn man andere Menschen so behandelt, wie man selbst gern behandelt werden möchte.

Auf den folgenden Seiten sind die grundlegenden Informationen zusammengefasst, die helfen und unterstützen können, das neue Leben in einer Nachbarschaft zu regeln und zu gestalten.



Annett Noack

Integrations- und Behindertenbeauftragte des Landkreises Spree-Neiße

1. ALLGEMEINE HINWEISE FÜR EINE GUTE NACHBARSCHAFT

Das **Zusammenleben** in einem Mehrfamilienhaus wird vom Verhalten eines jeden Bewohners mitgeprägt. Mit dem notwendigen Wissen und den richtigen Umgangsformen ist eine gute Nachbarschaft möglich.

Sie ziehen in eine neue Wohnung ein und wissen nicht: „Wie Sie sich richtig verhalten sollen?“ In der Regel ist der Start ganz einfach: Sie klingeln bei Ihrem Nachbarn und stellen sich kurz vor. Hier werden Unsicherheiten und Berührungängste abgebaut. Manchmal fehlen Sprachkenntnisse um die richtigen Worte zu wählen. Bereiten Sie sich kurz vor und schlagen Sie die fehlenden Worte nach. Wenn es Ihnen sehr schwer fällt, kann auch ein kurzer schriftlicher Aushang im Hausflur, es gibt meistens eine Pinnwand oder ein „schwarzes Brett“, die Information vermitteln. Gerade beim Einzug ist es sehr oft von Vorteil, wenn Sie sich für eventuell auftretenden Lärm, Geräusche und Störungen schon vorab entschuldigen und bei Ihren Nachbarn um Nachsicht bitten, wenn es durch bohren, hämmern oder Möbel aufbauen auch einmal etwas lauter werden kann.

Es ist immer von Vorteil, wenn man sich untereinander kennt, hilft und eine freundliche, nachbarschaftliche Atmosphäre herrscht.

Einen großen Anteil trägt dazu „das Grüßen“ bei. Deshalb grüßen Sie Ihre Nachbarn, wenn sie Ihnen begegnen. Mit einem höflichen Gruß („Guten Morgen“, „Guten Tag“, „Guten Abend“ oder einem einfachen „Hallo“) und mit einem Lächeln oder auch noch mit einigen freundlichen Worten („Wie geht es Ihnen?“) geht es oft viel einfacher. Bei den fast täglichen Begegnungen gilt der einfache Grundsatz: „Wer zuerst kommt, grüßt zuerst.“ Gerade in den ländlichen Gebieten ist es aber oft auch noch üblich, dass die Jüngeren die Älteren zuerst grüßen.

Wenn Sie an einem **nachbarschaftlichen Netzwerk** teilhaben können oder es mit aufbauen, dann muss es gut gepflegt werden. Es hilft oft weiter, wenn Sie in der neuen Wohngegend nach Adressen oder An-

sprechpartnern (z.B. Kinderarzt, Beratungsstelle, Hausmeister, Elektriker) suchen. Die Nachbarn kennen bereits die Strukturen und Angebote vor Ort und können Ihnen unkompliziert und schnell Auskunft erteilen. Sie können sich wechselseitig Hilfe und Unterstützung geben. Sehr geschätzt wird in unserer Region, wenn älteren Mitmenschen beim Tragen von Einkaufstaschen oder Müll geholfen wird.

Weiterhin zählt aber auch das Achten aufeinander, sowie auf die gemeinsam benutzen Räume (Hausflure, Gemeinschafts- und Kellerräume, Gärten und Vorgärten) im Wohnumfeld, dazu. Nachbarschaftshilfe bedeutet oft auch, dass Ihr Nachbar auf Ihre Wohnung aufpasst, wenn Sie verreisen oder Ihre Päckchen vom Postboten an nimmt.

2. HAUSORDNUNG UND MIETVERTRAG

In der **Hausordnung** stehen die wichtigsten Regeln für das gute Zusammenleben mit Ihren neuen Nachbarn. In den Regeln steht, wie die Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit sowie das Zusammenleben gestaltet werden soll. Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und für alle Mieter verpflichtend.

Für Schäden, die durch das Nichteinhalten der Hausordnungsregeln entstehen, müssen Sie finanziell aufkommen.

Die Hausordnungen bei verschiedenen Vermietern können sich voneinander unterscheiden, grundsätzlich gilt jedoch meistens:

Lärm/Ruhe:

- Mittagsruhe von 13.00 – 15.00 Uhr
- Nachtruhe von 22.00 – 6.00 Uhr
- Ruhiges Verhalten ganztägig an Sonn- und Feiertagen
- Bei Feiern aus besonderen Anlässen sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden.

Sicherheit:

- Es betrifft besonders das Verschließen von Sicherheitstüren, um zu verhindern, dass fremde Menschen ins Haus kommen (meist in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr).
- Die Fluchtwege (Eingänge, Treppen und Flure) sind grundsätzlich frei zu halten.
- Das Grillen auf dem Balkon oder der Dachterrasse mit Holzkohle ist nicht erlaubt.

Reinigung:

- Achten Sie immer auf einen sauberen Zustand in und um das Haus. In einigen Häusern gibt es Reinigungspläne. Die Reinigung wird dann von den Mietern in einer bestimmten Reihenfolge vorgenommen. Es gibt aber auch die Variante, dass der Vermieter für die Reinigung ein Unternehmen beauftragt hat.
- Der anfallende Müll im Haushalt darf nur in den dafür vorgesehenen Mülltonnen entsorgt werden.

Lüften:

- Die Wohnung ist zu jeder Jahreszeit ausreichend zu lüften. So wird verbrauchte, feuchte Raumluft durch trockene Frischluft ersetzt. Dagegen kostet das ständige Ankippen mit angestellter Heizung viel Energie und Geld. Lüften Sie auch zusätzlich nach dem Duschen, Baden und Kochen.

Heizen:

- Im kalten Winter bitte die Zimmer nicht vollständig auskühlen lassen. Es sollten immer 19 Grad Raumtemperatur erreicht werden, weil sonst Schimmel entstehen kann, der ihrer Gesundheit schadet.

Der **Mietvertrag** regelt alles Wichtige zwischen Ihnen und dem Vermieter. Bitte bewahren Sie dieses Dokument sorgfältig auf. In dem Vertrag sind alle Einzelheiten geregelt, wie zum Beispiel die Höhe der Miete, die Betriebskosten, das Durchführen von Schönheitsreparaturen,

die Haltung von Kleintieren, Kündigungsfristen oder die Kautions. Sie finden hier auch das Fälligkeitsdatum für die Miete und die Bankverbindung des Vermieters.

3. KOSTEN EINER WOHNUNG

Für die angemietete Wohnung müssen Sie eine **Miete** entrichten. Die Gesamtmiete setzt sich auch folgenden Teilsummen zusammen:

- **Grundmiete** (auch Nettomiete oder Kaltmiete genannt) – richtet sich nach der Größe der Wohnung
- **Heizkosten** und **Warmwasserkosten** (auch warme Betriebskosten genannt)
- **Betriebskosten** (sind laufende Kosten) – zum Beispiel: Grundsteuer, Aufzugskosten, Hauswart, Abwasser, Wasser, Versicherungen und Müllabfuhr (Diese Kosten entstehen dem Vermieter.)

Die Höhe der monatlichen Gesamtmiete finden Sie im Mietvertrag. Die Kosten für Heizung, warmes Wasser und die Betriebskosten sind als Vorauszahlung eingerechnet. Im Folgejahr erhalten Sie dann eine Betriebskostenabrechnung. In dieser Abrechnung wird dann Ihr tatsächlicher Verbrauch dargestellt.

Wenn Sie sparsam mit Wasser und Energie umgegangen sind, erhalten Sie Geld zurück. Es passiert aber auch, dass größere Beträge nachgezahlt werden müssen.

Anmeldungen und Kosten für **Telefon-/Internet-/Kabeldienstleistungen, Rundfunkgebühren** (www.rundfunkbeitrag.de), **Gas** und **Strom** müssen Sie eigenständig beantragen und begleichen.

Für all diese Dienstleistungen gibt es in Deutschland eine Vielzahl von Anbietern, die Sie im Internet und vor Ort vergleichen und aussuchen können.

Es gibt auch für die Wohnung in Deutschland unterschiedliche **Versicherungen (Hausrat und Haftpflicht)**, die man freiwillig abschließen kann. Diese kostenpflichtigen Angebote sichern Notsituationen ab (bei Schäden durch Feuer, Wasser, Einbrüche, ungewollte Schäden am Eigentum anderer Personen). Bitte vergleichen Sie die unterschiedlichen Anbieter. Es gibt erhebliche Unterschiede bei den Versicherungsleistungen und den Beiträgen.

Bei Fragen stehen Ihnen die Mieterbetreuer des Vermieters, Beratungsstellen des Mietervereins oder die Migrationssozialberatungsstellen zur Verfügung.

Bitte beachten Sie: Wenn Sie **Leistungen vom Sozialamt des Landkreises** oder dem **Jobcenter** beziehen, dann informieren Sie sich bitte vor der Unterzeichnung des Mietvertrages, ob die Kosten (Miete) für Ihre Wohnung angemessen sind und übernommen werden können.

4. RECHTE UND PFLICHTEN ALS MIETER ODER MIETERIN

Mit der Unterschrift unter dem Mietvertrag dürfen Sie die Wohnung zu den vereinbarten Bedingungen nutzen. Sie sind jedoch Mieter und nicht Eigentümer der Wohnung. Deshalb ist es wichtig folgende **Mieterpflichten** zu beachten:

- Pünktlich Miete zahlen
- Mietkaution bezahlen
- Mängel melden
- Sich an die Hausordnung zu halten
- Pflicht zum Heizen und Lüften, um Schimmel und/oder Frostschäden zu vermeiden
- Vermieter anfragen, wenn eigene Umbauten oder Untervermietung geplant sind
- Übernahme der Reparaturkosten bei übermäßigen Verschleiß und kleineren Schönheitsreparaturen

Als Mieter oder Mieterin haben Sie das **Recht** auf Besuch, auf Untervermietung im Falle eines berechtigten Interesses (dabei darf die Wohnung aber nicht überbelegt werden) und das Recht auf kleinere Veränderungen in der Wohnung. Bei Ihnen liegt auch das Hausrecht. Das heißt, ohne Ihr Wissen und Ihre Zustimmung darf der Vermieter Ihre Mietwohnung nicht betreten. In bestimmten Fällen steht dem Vermieter aber ein Besichtigungs- und Zutrittsrecht zu, dass vorher mit Ihnen abgesprochen werden muss.

5. BESUCHER

Sie dürfen in Ihre Wohnung gern **Besuch einladen**, so oft Sie wollen. Aber bitte denken Sie daran, immer auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Lautes Verhalten und Feiern ist zu keiner Uhrzeit eine Selbstverständlichkeit. Bitte verhalten Sie sich deshalb entsprechend den Regeln in der Hausordnung rücksichts- und verständnisvoll. Auch eine Vorankündigung für eine geplante Feier kommt bei Ihren Nachbarn oftmals gut an. Denn dann wissen sie Bescheid und können sich sehr frühzeitig auf die Ereignisse einstellen.

Dauerhaft dürfen sich Besucher nicht in Ihrer Wohnung aufhalten. Bevor jemand ständig bei Ihnen wohnen darf, müssen Sie dies mit dem Vermieter abstimmen.

6. ABFALLENTSORGUNG/MÜLLTRENNUNG

Müll darf nie auf Flächen außerhalb Ihrer Wohnung, den Balkon, im Keller, im Hausflur oder in Toiletten, Waschbecken oder Küchenspülen gekippt werden. In Deutschland wird der Müll aus Umweltschutzgründen getrennt. Deshalb benutzen Sie bitte für die Müllentsorgung die dafür vorgesehenen unterschiedlichen Mülltonnen in Ihrer Wohnanlage.

Die Mülltonnen sind wegen der **Mülltrennung** unterschiedlich gekennzeichnet.

Restmüll (schwarze Tonne):

Restmüll ist haushaltstypischer Abfall, der durch keine andere Entsorgungs- oder Verwertungsmaßnahmen erfasst wird. In die Restmülltonne werfen Sie bitte nur Stoffe, die nicht durch andere Sammlungen (Papier, Glas, Sperrmüll, Schadstoff, Elektronikschrott und Leichtstoffverpackungen) erfasst werden, die nicht umweltgefährdend und die von ihrer Art und Größe dafür geeignet sind.

Beispiele: Backpapier, Geschirr, Gummikleinteile, Zigarettenasche (ausgekühlt), Verbandsmaterialien

Wertstoffe/Leichtverpackungen (gelbe Tonne):

Wertstoffe sind Stoffe, die nach ihrem Gebrauch wieder genutzt, zu anderen Produkten umgewandelt oder in Rohstoffe aufgespaltet werden können. Man kann sie wiederverwerten, wodurch sie in den Wirtschaftskreislauf zurückkehren. Diese Leichtverpackungen bestehen aus Kunststoff, Metall, Weißblech, Aluminium oder Verbundstoffen und gehören in die gelbe Tonne.

Beispiele: Plastik, Getränkedosen (pfandfrei), Konservendosen, Joghurtbecher, Waschmittelflaschen, Zahnpasta- und Pflegemitteltuben, Milch- und Saftkartons (Tetra-Packs), Aufschnittverpackungen aus Aluminium und Kunststoff

Papier (blaue Tonne):

Zeitungen, leere Schuhkartons oder vollgeschriebene Schulhefte fallen Tag für Tag in jedem Haushalt an. Hinzu kommt oft auch altes Papier, Pappen und Kartons. Dieses Altpapier ist ein wichtiger Rohstoff und lässt sich wieder gut recyceln. Deshalb gehören diese Abfälle in die blaue Papiertonne.

Beispiele: Zeitungen, Papier, Pappen, Kartons, Prospekte, Briefpapier, Kataloge

Biomüll (grüne Tonne):

Biologisch verwertbare (abbaubare und organische) Abfälle, die in der Küche oder im Garten anfallen, werden in den Biotonnen gesammelt. Bitte die Bioabfälle ohne Tüte direkt in die Biotonne geben.

Beispiele: Obst-, Gemüse-, Essens- und Lebensmittelreste, Tee- und Kaffeefilter, Eierschalen, Küchentücher aus Papier, Blumen- und Pflanzenreste, Baum-, Strauch- und Hecken- sowie Rasenschnitt, Laub und Wildkräuter („Unkraut“), Käfigstreu von Kleintieren aus der Wohnungshaltung

Glascontainer (Unterscheidung nach Farben der Flaschen):

Die anfallenden Gläser und Flaschen entsorgen Sie bitte in den vorgesehenen Sammelcontainern, die Sie zentral an verschiedenen Plätzen in ihrem Umfeld finden. Die Öffnungen zum Einwerfen unterscheiden sich nach den Farben der Flaschen und Gläser. Wichtiger Hinweis: Bitte aus Lärmschutzgründen die Einwurfzeiten beachten!

Beispiele: Getränkeflaschen (pfandfrei), Konservengläser, Marmeladengläser

Sperrmüll (Abholung nach Anmeldung):

Abfall aus Haushalten, der auf Grund seiner Größe und/oder Gewichtes nicht in die Restmülltonne passt, ist als Sperrmüll zu entsorgen. Sperrmüll können Sie über unseren Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (aspn) kostenfrei abholen lassen. Die entsprechenden Informationen dazu erhalten Sie direkt beim Landkreis Spree-Neiße, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft im Forst (Lausitz), Internet: www.eigenbetrieb-abfallwirtschaft-lkspn.de und im aktuellen Abfallkalender des Landkreises Spree-Neiße.

Informationen zu weiteren Entsorgungen, wie zum Beispiel: **Sondermüll** oder **Elektroniksrott** sowie Auskunft zu den Recyclinghöfen im Landkreis kann Ihnen auch der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft geben.

7. VERHALTEN IM NOTFALL

Wenn Ihnen oder Ihren Nachbarn Gefahr droht oder ärztliche Hilfe benötigt wird, dann rufen Sie bitten die Feuerwehr oder die Polizei an.

Feuerwehr und Rettungsdienst: 112

Polizei: 110

und machen folgende Angaben:

- Wer meldet?
- Was ist passiert?
- Wie viele sind betroffen?
- Wo ist etwas passiert?
- Warten Sie auf Rückfragen!

Dafür entstehen Ihnen keine Kosten. Es funktioniert auch, wenn Sie kein Guthaben mehr auf dem Funktelefon haben.

Wenn Sie im Haus **Feuer** bemerken, melden Sie bitte den Brand unverzüglich unter der Notrufnummer: 112.

Bewahren Sie Ruhe und geben Sie Ihren Nachbarn Bescheid. Dies können Sie durch lautes Rufen und Klopfen tun.

Verlassen Sie zügig das Haus und unterstützen Sie Kinder und ältere Menschen. Nutzen Sie bitte in diesem Fall nicht den Aufzug. Leisten Sie dann den Anweisungen der Polizei und Rettungskräfte unbedingt Folge.

Nicht immer benötigt man sofort einen Rettungsdienst. Oft kann auch der **ärztliche Bereitschaftsdienst** weiter helfen. Einen diensthabenden Arzt bekommen Sie unter der **Rufnummer: 116 117** genannt.

Die aktuellen Telefonnummern der Bereitschaftsdienste von Ärzten, Zahnärzten und Apotheken finden Sie in vielen kostenlosen regionalen Zeitungen und auch im Internet.

8. HILFE UND UNTERSTÜTZUNG

Wenn Sie Fragen haben, die Ihre Wohnung und Ihr Mietverhältnis betreffen, stehen Ihnen die **Vermieter** (Wohnungsbaugesellschaften, private Vermieter) als Ansprechpartner zur Verfügung. Die Kontaktdaten finden Sie in den Unterlagen, die Sie mit dem Abschluss des Mietvertrages erhalten haben.

Weiterhin gibt es in vielen Kommunen **Beratungsstellen** des **Mieterbundes/Mietervereins**. Die aktuellen Büros und Sprechzeiten können Sie im Internet finden.

Vielen Menschen mit Migrationshintergrund, die erst seit kurzer Zeit in Deutschland leben, sind die Abläufe und rechtlichen Gegebenheiten im Bezug zum Wohnungsmarkt oft noch nicht ausreichend bekannt. Im Landkreis Spree-Neiße gibt es ein gutes Netz von **migrationspezifischen Beratungsstellen, Einrichtungen und Behörden** (Sozialamt, Jobcenter, Integrationsbeauftragte in der Kreisverwaltung und die zuständigen Stadt- und Amtsverwaltungen vor Ort), die Hilfe und Unterstützung zum Thema „Wohnen“ geben können. Die entsprechenden Kontaktdaten sind im Internet unter www.lkspn.de oder im Integrationskonzept des Landkreises Spree-Neiße zu finden.

Bitte nehmen Sie sehr frühzeitig Kontakt zu den beschriebenen **Hilfsangeboten** auf, wenn es Schwierigkeiten oder Probleme im Bereich des Wohnens oder Zusammenlebens gibt. Oft können durch eine neutrale Vermittlung, Erklärung und den Abbau von Sprachbarrieren, gute Lösungen gefunden werden, bevor kostenintensive oder rechtliche Konsequenzen entstehen müssen.

Wir wünschen allen neu zugewanderten und alt eingesessenen Mietern ein **gutes und gemeinsames Miteinander**, sodass sich Ihr Wohnumfeld weiter entwickeln kann und Ihre Gemeinschaft dadurch gestärkt wird.

9. EIGENE NOTIZEN



Bündnis für Brandenburg
...weil es um Menschen geht!

Dieser Hinweisgeber konnte mit Unterstützung des Bündnisses für Brandenburg erstellt werden.