

## FAQ

### 1. **Wie kündige ich meinen Mietvertrag und wie sind die Fristen?**

Die Kündigung des Mietvertrages muss grundsätzlich schriftlich erfolgen und von allen Mietparteien unterschrieben werden. Mieter können ihre Wohnung mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Monats kündigen.

### 2. **Kann ich einen Nachmieter stellen?**

Grundsätzlich hat jeder Mieter die Möglichkeit einen Nachmieter zu stellen. Nach Erhalt aller erforderlichen Unterlagen überprüfen wir diese und treffen eine Entscheidung. In jedem Fall muss jedoch eine Wohnungsvorabnahme erfolgen.

### 3. **Wie melde ich einen Schaden/Mangel?**

Sie haben die Möglichkeit an unseren Mietersprechtagen mit den Kollegen aus der technischen Abteilung in Kontakt zu treten. Unsere Mietersprechtage sind jeden Montag und Donnerstag von 09:30 – 15:00 Uhr. Außerdem können Mängel bequem per E-Mail an [info@foelske.de](mailto:info@foelske.de) angezeigt werden.

### 4. **Was mache ich in einem Notfall (Gibt es Notfallnummern)?**

Außerhalb unserer Geschäftszeiten können Sie sich in einem Notfall (zum Beispiel Rohrbruch, Heizungsausfall, etc.) an Ihre zuständige Hausbetreuungsfirma bzw. Ihren Hauswart wenden. Falls nicht bekannt, finden Sie diese auf dem Aushang in Ihrem Treppenhaus, bzw. auf dem Deckblatt Ihres Mietvertrages.

### 5. **Darf ich Haustiere in der Wohnung halten?**

In der Regel stellt die Haltung von Kleintieren, wie zum Beispiel Meerschweinchen oder Fische, kein Problem dar und diese können in angemessener Anzahl in der Wohnung ohne eine Genehmigung gehalten werden. Wenn Sie sich jedoch einen Hund oder eine Katze anschaffen wollen, müssen Sie vorab einen schriftlichen Antrag stellen, welcher vom Vermieter genehmigt werden muss. Nach Prüfung des Sachverhaltes erhalten Sie von uns eine Bestätigung. Hunde nach der Berliner Hundeverordnung, also Listenhunde und deren Mischlinge, sind grundsätzlich nicht erlaubt und erhalten keine Genehmigung.

Bitte beachten Sie, dass auch eine vorübergehende Haltung über einen bestimmten Zeitraum vom Vermieter genehmigt werden muss.

### 6. **Darf ich einen Untermieter in meine Wohnung aufnehmen?**

Eine Untervermietung darf nur mit Einwilligung des Vermieters erfolgen. Sobald Sie an einer Untervermietung in Ihrer Wohnung Interesse haben, wenden Sie sich bitte schriftlich an uns und wir prüfen den Sachverhalt. Ein Untermieter kann nicht in den Mietvertrag aufgenommen werden – wir erteilen lediglich eine Untermietgenehmigung. Für die Untervermietung erheben wir einen monatlichen Zuschlag in Höhe von 15,00 EUR.

### 7. **Was ist eine Wohnungsgeberbestätigung und wer stellt diese aus?**

Mit der Einführung des neuen Bundesmeldegesetzes am 01.11.2015 wurde auch die Wohnungsgeberbestätigung eingeführt. Jeder Mieter ist bei Ein- oder Auszug dazu verpflichtet diese Bestätigung beim zuständigen Bezirksamt vorzulegen. Die Wohnungsgeberbestätigung erhalten Sie mit allen notwendigen Daten von uns. Die Vorlage des Mietvertrages beim Bezirksamt reicht nicht aus.

Achtung: Bei Untermietern verschiebt sich die Rolle des Wohnungsgebers und Sie als Hauptmieter stehen in der Pflicht. Wir sind ausschließlich dazu verpflichtet, den Hauptmietern diese Bestätigung auszufüllen und nicht den Untermietern.

### 8. **Wo stelle ich den Kinderwagen oder Rollator im Haus ab?**

Kinderwagen oder Rollatoren können in Ihrer Wohnung, in Ihrem Keller oder im Hof – solange keine Fluchtwege blockiert oder zugestellt sind – abgestellt werden. Gerne prüfen wir auch, ob wir eine Kinderwagen- bzw. Rollatorenbox in Ihrem Hof aufstellen können. In diesem Fall erhalten Sie gegen eine geringe monatliche Mietzahlung einen abschließbaren Platz in einer geschützten Box. Das Abstellen von Kinderwagen oder Rollatoren im Treppenhaus ist grundsätzlich nicht gestattet.

**9. Ich habe Fragen zu der Betriebskosten- /Heizkostenabrechnung oder bin mit meiner Miete im Verzug. An wen wende ich mich?**

Gerne können Sie sich an unsere beiden zuständigen Sachbearbeiterinnen Frau Peters und Frau Hänsgen per Post oder Telefon wenden. In Ihrem Mietvertrag ist die für Sie zuständige Mitarbeiterin genannt und hilft Ihnen gerne bei Fragen. Bei Mietzahlungsverzögerungen sollten Sie uns umgehend ansprechen, damit wir gemeinsam eine Lösung finden können.

**10. Wo entsorge ich meinen Sperrmüll?**

Das Abstellen von Sperrmüll auf dem Hof, in den Kellergängen, Treppenhäusern und Bodenflächen ist nicht gestattet. Sperrmüll muss der Mieter auf eigene Kosten abholen lassen. Nutzen Sie daher die kostengünstige Sperrmüllabfuhr der BSR, die unter der Rufnummer 89715555 oder Fax 89715588 zu erreichen ist und die von jedem Mieter in Anspruch genommen werden kann. Vertragswidrig abgestellte Gegenstände werden durch den Vermieter in Abständen (ggf. auch ohne nochmalige Vorankündigung) geräumt. Bitte bedenken Sie, dass die Kosten der Abfuhr im Rahmen der Betriebskosten ganz allein von den Mietern getragen werden. Spätere Schadensersatzansprüche können nicht berücksichtigt werden, da die Vorgehensweise den Mietern hiermit zur Kenntnis gegeben wurde.

**11. Kann ich meinen Partner in den Mietvertrag aufnehmen lassen?**

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage für die Aufnahme des Partners als Hauptmieter in den Mietvertrag. Nach Prüfung aller erforderlichen Unterlagen und Genehmigung durch den Vermieter senden wir Ihnen einen Nachtrag zum Mietvertrag, der von allen beteiligten Personen unterschrieben werden muss.

**12. Was kann ich tun bei Ruhestörungen oder Probleme mit anderen Mietern im Haus?**

In erster Linie sollten Sie das persönliche Gespräch zu Ihren Nachbarn suchen und durch Kommunikation eine Lösung finden, welche alle Beteiligten zufrieden stellt. Sollten die Probleme allerdings anhalten, können Sie sich gerne an unsere Mitarbeiter in der Sachbearbeitung wenden. Nach Prüfung des Sachverhaltes und Einschätzung der Situation arbeiten unsere Mitarbeiter gemeinsam mit Ihnen an einer Problemlösung, die das Leben miteinander in einem Haus erleichtert und gegebenenfalls wieder verbessert.

**13. Wie lüfte ich richtig?**

Alle, auch wenig benutzte Räume sind regelmäßig zu lüften. Dazu sind alle Fenster gleichzeitig ganz zu öffnen (Querlüftung, Durchzug), damit sich der Luftaustausch schnell vollziehen kann. Dies gilt auch, wenn es regnet oder kalt ist. Die Lüftung ist umso wirkungsvoller, je höher die Temperaturdifferenz zwischen draußen (kalte Luft) und drinnen (warme Luft) ist. Dabei sind die Fenster vor dem Zuschlagen zu schützen. Dauer dieser Stoßlüftung 5 bis max. 10 Minuten. Diese Zeit reicht, um die feuchte Raumluft durch kalte, aber trockene Frischluft zu ersetzen. Längeres Lüften am Stück führt nur zum Auskühlen der Wände. Dauerlüftung durch gekippte Fenster ist unbedingt zu vermeiden. Das kühlt die Wände aus und kostet im Verhältnis mehr Energie als wiederholte Stoßlüftung. Merke: Kalte Luft aufzuheizen, kostet wenig Energie. Ausgekühlte Wände aufzuheizen, verschlingt viel Energie. Dauerlüftung durch gekippte Fenster sollte deshalb während des Heizbetriebes unterbleiben. Während des Lüftens die Thermostatventile an den Heizkörpern schließen. Die niedrige Temperatur der einströmenden Frischluft würde die Temperaturfühler täuschen. Die Ventile öffnen sonst auf Maximum. Erst nach dem Lüften die Thermostatventile wieder auf gewünschte Stellung öffnen.

**14. Welche Unterlagen sind bei Interesse an einer Wohnung notwendig?**

Wenn Sie Interesse an einer unserer Wohnungen haben, benötigen wir folgende Unterlagen:

- Kopie des gültigen Personalausweises
- Mieterselbstauskunft
- aktuelle Schufa
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung Ihres aktuellen bzw. vorherigen Vermieters
- aktuelle Einkommensnachweise

**K. Foelske** - Hausverwaltung  
Argentinische Allee 3, 14163 Berlin Zehlendorf  
Tel. +49 30 8058520, Fax +49 30 8022154  
E-Mail [info@foelske.de](mailto:info@foelske.de)