

# FAQ für Untermieter

Wohnungsreferat Stuttgart e.V.  
Stand: 21.02.2018

## Allgemeine Informationen (auch für Interessenten)

### **Was ist zu beachten, wenn ich als Untermieter ein Zimmer mieten möchte?**

- Du bist Student (auch Promotionsstudent, während eines Praktikums, Kursteilnehmer beim Deutschkolleg Stuttgart oder MINT-Kolleg Baden-Württemberg) und im studentischen Alter (s.h. AGB für Details).
- Dein Vermieter ist selbst ein Student, der dir das Zimmer untervermietet. Das Wohnungsreferat vertritt diesen nur in Vollmacht.
- mindestens 2 Wochen Mietzeit, maximal 6 Monate
- Oft können wir nur Zimmer für einen Monat anbieten, danach muss das Zimmer gewechselt werden. Wenn du jedoch erst einmal bei uns wohnst, kannst du mit Priorität auf die Warteliste für nachfolgende Monate aufgenommen werden.
- Ab 6 Monate kann man sich als Student einer Stuttgarter Hochschule beim Studierendenwerk direkt bewerben und bekommt dort ein Zimmer für den kompletten Zeitraum.
- Kautions: 400 Euro
- Miete (inkl. aller Nebenkosten, fällig am 3. Werktag): 250 bis 330 Euro per Überweisung
- Wenn im Weiteren von "Zimmer" die Rede ist, sind auch Apartments gemeint.

### **Ausstattung des Zimmers:**

- Es gibt Einzelzimmer in Wohngemeinschaften (Allmandring 24A bis 26D), Apartments (Allmandring 8A, 8C, 8E, 10C, 12A, 12D, 14B, 16C, 18B, 18D, 20B und 22B) und Einzelzimmer in Flurgemeinschaften (restliche Hausnummern des Allmandring) verteilt auf die Wohnheime Allmandring I bis III. Alles ist möbliert.
- Bett, Matratze, Schreibtisch, Stuhl, Schrank, Regal, Vorhang (teilweise nicht in oberen Etagen) sind immer vorhanden, aber keine Bettwäsche, Kissen, Bettdecke oder Küchenutensilien.
- Wohngemeinschaften: gemischte WGs mit 2–5 Bewohnern, 1–2 Toiletten, Badezimmer, Küche (Herd, Ofen, Kühlschrank), Balkon/Terrasse und häufig ein Keller, Staubsauger in jedem Haus (siehe Staubsauger-Schild an Wohnungstür)
- Flurgemeinschaften: 4–6 Personen teilen sich eine Toilette/Badezimmer, 8–12 Personen teilen sich eine Küche (Herd, Ofen, Kühlschrank) und Waschbecken im Zimmer
- Apartment: Küchenzeile und Badezimmer mit Dusche und Toilette im Apartment
- kostengünstiges Internet (extra Anmeldung erforderlich, per Kabel im Zimmer), TV per Kabel, aber kein Telefonanschluss (muss extra angemeldet werden)
- Müllsammelstelle, gute Parkmöglichkeiten
- Hausmeisterservice, bei dem es Putzmittel, Glühbirnen, Müllsäcke, Staubsauger etc. gibt
- Waschmaschine und Wäschetrockner im Keller oder anderem Gebäude vorhanden. Günstige Nutzung mit Studentenausweis oder (falls nicht vorhanden) Gästekarte vom Studierendenwerk.

### **Ich möchte ein Zimmer mieten. Was sind die nächsten Schritte?**

- Fülle das Formular auf unserer Website [www.woref-stuttgart.de](http://www.woref-stuttgart.de) aus, nachdem du die Hinweise dort gelesen hast.
- Erhältst du von uns ein Angebot, so ist dies oft sofort zu akzeptieren, wir reservieren keine Zimmer.
- Nachdem wir dir den Mietvertrag per E-Mail zusenden, hast du eine Woche Zeit uns die Kautions zu überweisen.

- Ebenfalls musst du noch einen Termin zum Einzug mit uns vereinbaren.
- Beim Einzug (oder danach in unserem Büro) musst du deinen Mietvertrag unterschreiben. Mietverträge sind jedoch auch ohne Unterschrift rechtskräftig.
- Für nachfolgende Monate wirst du mit Priorität auf die Warteliste gesetzt.

### **Ich stehe auf der Warteliste, habe aber nie ein Angebot erhalten.**

- Es wurden weniger Zimmer frei als Interessenten auf der Warteliste waren.
- Oder aber du warst nicht zu unseren Sprechzeiten telefonisch erreichbar bzw. unsere E-Mail ist im Spam-Ordner gelandet. Du bist dann selbst Schuld, wenn jemand anders das Zimmer erhalten hat.

### **Wer ist mein Vermieter?**

- Rechtlich gesehen ist der alte Mieter des Zimmers (Hauptmieter) dein Vermieter und du sein Untermieter. Wir schließen in seinem Namen jedoch den Mietvertrag ab und kümmern uns um alles Weitere, weshalb wir auch der erste Ansprechpartner sind. Ebenfalls darf der Hauptmieter keine weiteren Gebühren von dir verlangen. Kontaktiere uns, falls er dies doch macht.
- Die Kontaktdaten des Hauptmieters erhältst du auf Anfrage bei uns.

### **Wie erreiche ich das Wohnungsreferat außerhalb der Sprechstunde?**

- Da wir nur zur Sprechstunde telefonisch erreichbar sind, empfiehlt sich eine E-Mail an [info@woref-stuttgart.de](mailto:info@woref-stuttgart.de). In dringenden Fällen findet man an den Glaskästen an den Häusern unsere Adressen.

## Informationen für unsere Untermieter

### **Wer übernimmt den Ein- und Auszug?**

- Diesen übernimmt das Wohnungsreferat, nicht der Hausmeister. Für die Entgegennahme des Schlüssels frühestens am ersten Tag des Vertrags und Übergabe des Zimmers am Ende der Mietzeit musst du mit uns einen Termin in einer unserer Sprechstunden persönlich oder telefonisch vereinbaren (spätestens zur letzten vor dem Vertragsbeginn bzw. Vertragsende). Findet am gewünschten Übergabetag eine Sprechstunde statt, so ist der Termin also spätestens in der Sprechstunde der vorherigen Woche zu vereinbaren.
- Diese Deadline bezieht sich nur auf das Vereinbaren des Termins, nicht den Termin selbst, welcher oft am ersten (Einzug) bzw. letzten Tag (Auszug) des Monats sein wird. Wir haben in der Regel auch am Wochenende Zeit für den Termin.
- Wir können dich nur einziehen lassen, wenn du die Kautions überwiesen hast. Bringe deshalb sicherheitshalber einen Nachweis mit. Wir treffen uns in der Regel vor dem Gebäude.
- Beim Auszug muss das Zimmer leer und gut geputzt sein. Nach der Kontrolle schließen wir es ab.

### **Wann erhalte ich meine Kautions zurück?**

- In der Regel nach 3 bis 6 Wochen.

### **Muss ich meinen neuen Wohnsitz melden?**

- Maßgeblich ist das Bundesmeldegesetz. Jeder Mieter muss sich über die rechtlichen Anforderungen selbst informieren, dies stellt nur einen unverbindlichen Überblick dar.
- Spätestens 2 Wochen nach Einzug muss man das Zimmer beim Bürgeramt ab 6 Monaten Aufenthalt melden, sofern der letzte Wohnsitz im Inland war, und nach 3 Monaten, sofern der letzte Wohnsitz im Ausland war.

- Zur Meldung benötigt man die Wohnungsgeberbestätigung auf der letzten Seite des Mietvertrags. Bringt man diese beim Ein- und Auszug mit, so wird sie dort von uns ausgefüllt. Anderenfalls kann man die Wohnungsgeberbestätigung nachträglich in einer unserer Sprechstunden erhalten.
- Nächstes Bürgeramt: [Rathaus Vaihingen](#), Rathausplatz 1, 70563 Stuttgart; Bushaltestelle „Vaihingen Rathaus“ mit Linie 82

#### **Gibt es Gebühren?**

- Wir verlangen Schadensersatz in Höhe von 5 Euro, wenn du nicht oder zu spät zu einem Aus- oder Einzugstermin erschienen bist oder aufgrund eines schlecht gereinigten Zimmers dieses zu spät übergeben hast. Ebenfalls sind 2 Euro zu zahlen, wenn die Miete oder Kaution zu spät gezahlt wird.

#### **Woher bekomme ich Internet?**

- Das Internet wird gegen eine kleine Gebühr durch den Verein Selfnet e.V. bereitgestellt. Die Kontaktdaten und deren Sprechstunden findest du auf [www.selfnet.de](http://www.selfnet.de). Bitte beachte, dass es keine Voranmeldung für Untermieter gibt.
- Du bist selbst für die Aktivierung zuständig. Ohne Aktivierung wirst du kein Internet haben.

#### **Was bedeutet die Zimmernummer abcde in Allmandring 24A bis 26D?**

- a = Stockwerk. Beim Erdgeschoss (a=0) wird dieser Teil einfach weggelassen.
- bc = WG-Nummer
- de = Zimmernummer, d.h. 01 bis 05.
- 41503 ist also Zimmer 3 in WG 15, die sich im 4. Stock befindet.

#### **Was lässt sich mit dem Schlüssel alles öffnen?**

- Haustür, Wohnungstür, Zimmertür, Briefkasten, Kellertüren (falls vorhanden)

#### **Wo befinden sich die Hausmeister und wann sind sie zu erreichen?**

- Du wohnst im Allmandring 8A–12B: Herr Ickinger, Allmandring 8E, Eingang außen im UG
- Du wohnst im Allmandring 12C–22D: Herr Perret und Faragó, Allmandring 18D, neben unserem Büro
- Du wohnst im Allmandring 24A–D: Herr Hoffmann, Allmandring 24A, Eingang außen
- Du wohnst im Allmandring 26A–D: Herr Köhler, Allmandring 26A, im Erdgeschoss
- Öffnungszeiten: Mo–Do 13:30–14:30 Uhr, Fr 8:00–9:00

#### **Wie lautet die Hausordnung?**

- Alle Bewohner in einer WG sind gemeinsam für die Sauberkeit aller Gemeinschaftsräume zuständig. Selbst bei kurzer Wohndauer musst du also auch diese putzen. Bespreche Weiteres wie einen Putzplan mit deinen Mitbewohnern.
- Im Wohnheim wird der Müll nach Gelber Sack, Altpapier und Restmüll getrennt und zur Sammelstelle neben der Schranke zwischen Allmandring 18D und 24A gebracht. Ein Altglascontainer befindet sich z. B. unter der Fußgängerbrücke beim Pfaffenwaldring 57 (10 Minuten Laufweg).
- Haltung von Hunden und Katzen ist verboten.
- Auch in einem Studentenwohnheim gilt die Nachtruhe von 22:00 bis 8:00 Uhr.
- Die Hausordnung ist beim Hausmeister zu erhalten.

#### **Wie funktioniert die Waschmaschine und der Wäschetrockner?**

- Bist du Student an einer Hochschule in Stuttgart und Umgebung, so kannst du wahrscheinlich deinen Studentenausweis aufladen und damit die Waschmaschine benutzen. Eine Bedienungsanleitung und eine Liste der akzeptierten Karten befinden sich im Waschraum. Falls du keine solche Studentenkarte hast, erhältst du eine Gästekarte bei den Infopoints des Studierendenwerks in den Mensen, siehe <https://www.studierendenwerk-stuttgart.de/essen/bezahlen-mit-der-chipkarte/>, oder leihst dir eine von deinen Mitbewohner aus.

#### **Briefe und Pakete kommen nicht an, da mein Name weder am Briefkasten noch am Klingelschild steht.**

- Möchtest du ein Namensschild am Briefkasten, so frage bei uns nach einem Namensschild. Überklebe aber niemals den Namen des Hauptmieters und bringe kein selbst gebasteltes Schild an!
- Alternative für Briefe: Gebe als Adresszusatz (unter deinen Namen) "c/o <Name des Hauptmieters>" an, siehe <https://de.wikipedia.org/wiki/Zustellanweisung>. Postleitzahl: 70569
- Pakete: Gebe als Adresszusatz "Zimmer abcde" an, so wie es auf deinem Vertrag steht.

#### **Wo kann ich einkaufen?**

- kleiner Supermarkt "Spar" auf dem Campus (10 Minuten zu Fuß) unter der Mensa, aber teuer.
- Supermarkt "Netto" (10 Minuten zu Fuß): Laufe den Allmandring nach Süden (steigende Hausnummern) und biege dann nach rechts in die Nobelstraße. Am Ende dieser ist ein Kreis und der Netto.
- Einkaufszentrum "Schwabengalerie" ([www.schwabengalerie.com](http://www.schwabengalerie.com)) im Zentrum von Vaihingen mit Kaufland, Aldi und anderen Geschäften. Zu Fuß 25 Minuten, Bus Linie 81 Richtung "Dürtlewang" von "Lauchhau" (direkt beim Supermarkt Netto, siehe letzter Punkt) bis "Schwabengalerie" oder Linie 82 Richtung "Rohr Mitte" von "Schranne" bis "Vaihingen Rathaus". Siehe [www.vvs.de](http://www.vvs.de).
- In der Nähe der Schwabengalerie gibt es auch weitere Einkaufsläden, Post, Apotheke, Bäcker, etc.

#### **Wo ist die nächste S-Bahn-Station?**

- Die Haltestelle "Universität" direkt auf dem Campus der Universität Stuttgart ist in 10–15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Weg: Laufe im Innenhof der Wohnheime in Richtung kleiner werdende Hausnummern, dann über die Fußgängerbrücke und weiter gerade aus. Die S-Bahn (S1, S2 und S3) benötigt 12 Minuten bis zum Hauptbahnhof.

#### **Ich verspäte mich zu einem Termin. Was soll ich tun?**

- Oft checken wir vor einem Termin noch E-Mails. Auch sind wir ausnahmsweise um den Monatswechsel telefonisch zu erreichen, da dort viele Einzüge stattfinden.
- Nach 10 Minuten rufen wir dich (mit unterdrückter Nummer) an, um einen neuen Termin abzusprechen. Hierbei kann es zu einer Mahnung kommen, weil du zu spät warst.

#### **Ein Referent erscheint nicht zum Termin. Was soll ich tun?**

- Bitte gehe zu einem anderen Referenten (siehe Aushang Glaskästen). Im Notfall (z. B. um einen Flug zu erwischen) kann man den Schlüssel auch den Mitbewohnern überlassen. Dies solltest du und der Mitbewohner uns aber so schnell wie möglich mitteilen.

Bei Fragen kannst du dich gern an uns wenden: [info@woref-stuttgart.de](mailto:info@woref-stuttgart.de)