

# FAQ für Untermieter

Wohnungsreferat Stuttgart e.V.  
Stand: 28.01.2024

## 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.
- Mietzeit: mindestens 2 Wochen, insgesamt 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.
- Für Mietzeiten von mindestens 6 Monaten kann man sich als Student einer Hochschule in Stuttgart oder Umgebung beim Studierendenwerk für ein Zimmer für den kompletten Zeitraum bewerben.
- Kautions: 400 Euro
- Miete (inkl. aller Nebenkosten): 300 bis 420 Euro pro Monat per Überweisung (fällig am 3. Werktag)

### **Ausstattung des Zimmers:**

- möbliertes Einzelzimmer in einer Wohngemeinschaft der Wohnheime [Allmandring II](#) (Allmandring 24A bis 24D) und [Allmandring III](#) (Allmandring 26A bis 26D) des Studierendenwerks Stuttgart
- Bett, Matratze, Schreibtisch, Stuhl, Schrank, Regal, Vorhang (teilweise nicht in oberen Etagen) sind immer vorhanden, aber keine Bettwäsche, Kissen, Bettdecke oder Küchenutensilien.
- gemischt-geschlechtliche WGs mit 2–5 Bewohnern, 1–2 Toiletten, Badezimmer, Küche (Herd, Ofen, Kühlschrank), Balkon/Terrasse und manchmal ein Keller
- kostengünstiges Internet (extra Anmeldung erforderlich, per Kabel im Zimmer und W-LAN)
- Müllsammelstelle, gute Parkmöglichkeiten
- Hausmeisterservice, bei dem es Putzmittel, Glühbirnen, Müllsäcke etc. gibt.
- kostenpflichtige Waschmaschine und Wäschetrockner im Keller

### **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 zeitnah zu akzeptieren, wir reservieren keine Zimmer.
- Nachdem wir dir den Mietvertrag per E-Mail zusenden, existiert ein verbindlicher Vertrag (auch ohne Unterschrift). Bitte überweise die Kautions innerhalb einer Woche.
- Ebenfalls musst du noch einen Termin zum Einzug mit uns vereinbaren (siehe unten).
- 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.**

- Entweder wurden weniger Zimmer frei als Interessenten auf der Warteliste waren oder unsere E-Mail mit einem Angebot ist in deinem Spam-Ordner gelandet.

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

- Rechtlich gesehen ist der vorherige Mieter des Zimmers (Hauptmieter) dein Vermieter und du sein Untermieter. Wir schließen jedoch in seinem Namen 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 dennoch versucht.
- 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 in den Glaskästen an den Häusern unsere Adressen.

## Informationen für unsere Untermieter

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

- Dein Ein- und Auszug übernimmt das Wohnungsreferat, nicht der Hausmeister. Für den Ein- und Auszug musst du mit uns einen Termin in einer unserer Sprechstunden persönlich oder telefonisch vereinbaren. Die späteste aber auch beste Möglichkeit zur Terminvereinbarung ist die letzte Sprechstunde vor dem gewünschten Termin. 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 Tag des Vertrags (früherster Einzugstermin) bzw. am letzten Tag des Vertrags (spätester Auszugstermin) sein wird. Wir haben in der Regel auch am Wochenende Zeit für den Termin.
- Wir können dich nur einziehen lassen, wenn du die Kautions bezahlt hast.
- Beim Auszug muss das Zimmer leer und gut geputzt sein. Auch die Gemeinschaftsräume müssen gut gereinigt sein (frag nach Hilfe von deinen Mitbewohnern, da alle gemeinsam für eine dreckige WG verantwortlich sind). Direkt nach der Terminvereinbarung erhältst du eine automatische E-Mail mit allen wichtigen Informationen inklusive einer Checkliste, wie das Zimmer und die Wohnung gereinigt werden muss. Nach dem Termin schließen wir die Zimmertür ab.
- Solltest du direkt nach der Untervermietung dasselbe Zimmer über das Studierendenwerk gemietet haben, teile uns dies bitte rechtzeitig mit. Ansonsten musst du leider vertragsgemäß zum Ende der Untervermietung ausziehen.

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

- In der Regel nach 3 bis 6 Wochen.

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

- Maßgeblich ist das [Bundesmeldegesetz](#) (BMG). Jeder Mieter muss sich über die rechtlichen Anforderungen selbst informieren, die unteren Informationen stellen nur einen unverbindlichen Überblick dar.

- Spätestens 2 Wochen nach Einzug ([§ 17 BMG](#)) muss man das Zimmer beim Bürgerbüro ab 6 Monaten Aufenthalt anmelden, sofern der letzte Wohnsitz im Inland war, und ab 3 Monaten, sofern der letzte Wohnsitz im Ausland war ([§ 27 BMG](#)). Du musst dich frühestens 1 Woche vor und spätestens 2 Wochen nach deinem Auszug auch wieder abmelden, sofern du nicht weiter in Deutschland bleibst. Bei Missachtung droht ein Bußgeld bis zu 5.000 Euro.
- Zur Meldung benötigt man die Wohnungsgeberbestätigung auf der 3. Seite des Mietvertrags. Wenn du diese beim Einzug mitbringst, wird sie dort von uns ausgefüllt. Anderenfalls kann man die Wohnungsgeberbestätigung nachträglich in einer unserer Sprechstunden erhalten.
- Nächstes Bürgerbüro: [Bürgerbüro Vaihingen](#), Rathausplatz 1, 70563 Stuttgart; Bushaltestelle [Vaihingen Rathaus](#) mit Buslinie 82

#### **Gibt es Gebühren?**

- Wir verlangen pauschalen 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). Hierzu benötigst du einen von uns unterschriebenen Mietvertrag, den du am besten in zweifacher Ausführung zu deinem Einzug mitbringst.
- Du bist selbst für die Aktivierung zuständig. Ohne Aktivierung wirst du kein Internet haben. Der Hauptmieter darf seinen Internetzugang nicht mit dir teilen.

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

- Das Zimmer ist im a-ten Stockwerk (im untersten Stock wird dieser Teil weggelassen), WG bc und Zimmer de (zwischen 01 und 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?**

- Für Allmandring 24A–D: [Hausmeister Allmandring II](#), Allmandring 24A, Eingang außen
- Für Allmandring 26A–D: [Hausmeister Allmandring III](#), 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 Plastik (Gelber Sack), Altpapier und Restmüll [getrennt](#) und zur [Sammelstelle](#) links neben dem Gebäude Allmandring 26D gebracht. Ein [Altglascontainer](#) befindet sich nahe der Fußgängerbrücke beim Pfaffenwaldring 57 (10 Minuten zu Fuß).
- Haltung von Hunden und Katzen ist verboten.
- Auch in einem Studentenwohnheim gilt die Nachtruhe von 22:00 Uhr 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 oder Umgebung, so kannst du deinen Studentenausweis aufladen und damit die Waschmaschine / Trockner im Keller benutzen. Eine Bedienungsanleitung und eine Liste der akzeptierten Karten befinden sich im Waschraum. Falls du keine solche Studentenkarte hast, erhältst du eine [Gästekarte vom Studierendenwerk](#) oder leihst dir eine von deinen Mitbewohner aus.

#### **Empfang von Briefen / Paketen und Namensschild**

- Möchtest du ein Namensschild am Briefkasten, so frage bei uns nach einem. 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, also "c/o Max Mustermann", wenn Max Mustermann dein Hauptmieter ist. Postleitzahl: 70569
- Pakete: Gebe als Adresszusatz "Zimmer abcde" an, wobei abcde deine Zimmernummer ist.

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

- kleiner Supermarkt [Frischemarkt Roth](#) auf dem Campus (10 Minuten zu Fuß) unter der Mensa
- Supermarkt [Netto](#) (10 Minuten zu Fuß): Laufe den *Allmandring* nach Süden (steigende Hausnummern) und biege dann nach rechts in die *Nobelstraße*. An deren Ende ist ein Kreisverkehr und der Netto.
- Einkaufszentrum [Schwabengalerie im Zentrum von Vaihingen](#) mit Kaufland, Aldi und anderen Geschäften. Zu Fuß 25 Minuten, Bus Linie 81 Richtung *Lambertweg* von [Lauchhau](#) (direkt beim Supermarkt Netto, siehe letzter Punkt) bis [Schwabengalerie](#) oder Linie 82 Richtung *Rohr Mitte* von [Schranne](#) bis [Vaihingen Rathaus](#).
- 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. Laufe im Innenhof der Wohnheime in Richtung kleiner werdender Hausnummern, dann über die Fußgängerbrücke und weiter gerade aus. Die S-Bahn (Linien S1, S2 und S3) benötigt 12 Minuten bis zum Hauptbahnhof Stuttgart / die Innenstadt.
- Siehe die [Website des Verkehrsverbund VVS](#) für Verbindungen und Tickets.

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

- Schreibe uns eine E-Mail mit aussagekräftigem Titel, falls du zu spät kommen solltest. Mit etwas Glück sehen wir diese noch rechtzeitig.
- 10 Minuten nach dem Termin rufen wir dich (mit unterdrückter Nummer) an, um einen neuen Termin abzusprechen. Hierbei kann es zu einer Mahnung kommen, weil du zu spät warst (siehe oben).

#### **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 erreichen) kann man den Schlüssel auch den Mitbewohnern überlassen. Darüber musst du und der Mitbewohner uns aber so schnell wie möglich informieren.

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