

Ausziehen in die erste eigene Bude – an was ist alles zu denken?

Wer von zuhause ausziehen möchte, hat einiges zu bedenken und zu entscheiden. Diese Fragen und Tipps können bei den Planungen helfen:

Meine Wünsche für die Wohnung

Wie soll die Wohnung aussehen?

- Bin ich ein WG-Typ oder lebe ich lieber allein?
- In welchem Stadtteil soll die Wohnung liegen?
- Wo liegen gute und günstige Wohnviertel?
- Wie ist die Verkehrsanbindung?
- Wie groß darf die Wohnung werden?
- Wie viele Zimmer sollte sie haben?
- Soll die Wohnung möbliert oder unmöbilisiert sein, mit oder ohne Küchenzeile, einen Balkon oder Terasse haben?

Wie viel Quadratmeter kann ich mir überhaupt leisten?

Bevor es mit der Wohnungssuche so richtig losgehen kann, sollten Sie einmal scharf rechnen. Als Richtschnur gilt: Die Miete inklusive Nebenkosten sollte ein Drittel des zur Verfügung stehenden monatlichen Budgets nicht überschreiten.

An die Nebenkosten denken

Neben der Miete fallen Nebenkosten in nicht unerheblicher Höhe an. Hierzu gehören Heizung, Strom, Wasser, Müllabfuhr, Rundfunkgebühren usw. Diese Kosten liegen je nach Wohnungsgröße und Lage bei ungefähr 30 bis 50 Prozent der Kaltmiete.

Kautions – auch das noch

Die meisten Vermieter verlangen vor dem Einzug eine Kautions. Diese Mietsicherheit kann die Höhe von einer bis drei Monaten ausmachen. Der Vermieter muss das Geld zum üblichen Zinssatz anlegen. Die Kautions plus Zinsen wird beim Auszug zurückgezahlt, sofern keine Mietschulden bestehen oder Schäden an der Wohnung entstanden sind.



Der Mietvertrag: Ein Buch mit sieben Siegeln?

Bevor das neue Zuhause bezogen werden kann, muss der Mietvertrag abgeschlossen werden. Im Mietvertrag stehen jede Menge Klauseln, die genau gelesen und geprüft werden wollen. Was Sie beachten sollten:

- Besonders wichtig sind die Regelungen zur Übergabe der Wohnung, zur Miethöhe, zu den Nebenkosten und der Höhe der Kautions.
- Wer alleine einzieht, wird natürlich auch alleine Mieter. Wer von Beginn an gemeinsam mit anderen in eine WG zieht, sollte darauf bestehen, dass alle Bewohner den Mietvertrag unterschreiben. Denn nur „Mieter“ haften, wenn ein anderes Mitglied der Wohngemeinschaft die Miete nicht zahlt.
- Besonders beachtet werden sollte die Hausordnung. Hier sind in der Regel alle Pflichten geregelt, die mit dem Wohnen anfallen (Flur putzen, Müllentsorgung, Nachtruhe, usw.)
- Achtung: Wer unter 18 Jahren alt ist, kann den Mietvertrag nur mit Einverständnis der Eltern abschließen. Eltern müssen in der Regel mit ihrer Unterschrift für die regelmäßige Mietzahlung bürgen.

Wohnungsübernahme nur mit Protokoll!

Bei der Wohnungsübernahme sollte ein Übergabeprotokoll zum Wohnungszustand verfasst werden. Das ist wichtig für den Vermieter und den Mieter! Darin werden u.a. aktuelle Zählerstände von Gas, Strom und Wasser festgehalten. Auch evtl. Mängel sollten schriftlich festgehalten werden.

Tipp:

Vier Augen sehen mehr als zwei. Nehmen Sie zur Wohnungsbesichtigung am besten ein Elternteil oder eine Freundin bzw. einen Freund mit.

Checkliste:

- Wie sehen Böden, Fenster und Türen aus?
- Welcher Art sind eventuelle Schäden?
- Gibt es feuchte Stellen oder Schimmel?
- Welchen Zustand haben die sanitären Objekte?

Etwaige Wohnungsmängel werden im Protokoll gründlich dokumentiert. Fotos machen ist erlaubt! Der Vermieter ggf. Vormieter kann diese Schäden dann beheben. Späteren Streitigkeiten beim Auszug kann so vorgebeugt werden.



Auch das noch: Durch den Behördenschwungel

Rechtzeitig, aber spätestens nach dem Umzug, sind einige Formalitäten zu erledigen. Hier erfahren Sie, was zu tun ist.

Angemeldet, unangemeldet – Behördengänge erledigt?

- Behörden informieren, neue Adresse mitteilen:
 - Einwohnermeldeamt wg. Erst- oder Zweitwohnsitz
 - Arbeitgeber/Uni/Bafög-Stelle
 - Krankenkasse
 - Kfz-Zulassungsstelle
 - Kindergeldstelle
 - Bank und Versicherungen
 - Arbeitsagentur/Sozialamt
 - Mobilfunkanbieter
 - Vereine, Abos, etc.
 - Evtl. Nachsendeantrag bei der Post stellen

- Strom/Gas bei den Versorgungswerken anmelden (Tarife vergleichen!)
- Personalausweis und Zulassungspapiere des Autos umschreiben lassen
- Fernseher, Radio und Internet bei der GEZ anmelden
- Kabelanschluss beantragen
- Telefon- und Internetanschluss beantragen
- Um Versicherungen/Policen kümmern

