

## Wohnung mieten und umziehen



1 Wohnungsanzeigen



2 Lesen eines Mietvertrages

Fabian hat seine Ausbildung beendet und sucht eine eigene Wohnung. „Ich bin gespannt, wie es ist, nicht mehr im Elternhaus zu leben“, teilt er seinen Freunden mit. „Aber erst einmal musst du natürlich eine passende und bezahlbare Wohnung finden. Das scheint im Moment ganz schwierig zu sein“, sagt sein Freund Emin. Fabian kennt Freundinnen und Freunde, die in einer **Wohngemeinschaft (WG)** leben. Das soll billiger sein als das Mieten einer eigenen Wohnung. Und vielleicht macht auch ihm das Zusammenleben mit anderen Menschen mehr Spaß.

### Die Ansprüche sind verschieden

Schnell hat auch Fabian ein paar Freunde gefunden, die mit ihm eine WG gründen wollen. Fabian, Erkan und Mirko können sich vorstellen, zusammenzuwohnen. Gemeinsam diskutieren sie, wie und wo sie eine Wohnung suchen wollen und wie ihre finanziellen Möglichkeiten sind. Erkan betont, dass jeder der drei Freunde ein eigenes Zimmer benötigt. Die Küche sollte groß genug sein, damit man dort auch mal mit anderen Freunden zusammensitzen kann. Marco möchte auf keinen Fall mehr als 250 € für die Miete zur Verfügung stellen. Und Fabian möchte auf jeden Fall in der Stadtmitte wohnen und einen Balkon haben.

### Eine Wohnung finden

Eine passende Wohnung zu finden, ist oft nicht so einfach. Auf dem Wohnungsmarkt herrscht eine große Nachfrage. Das Angebot hält da nicht mit. Die Vermieterinnen und Vermieter können zwischen vielen Bewerberinnen und Bewerbern entscheiden. In Internetportalen werden immer wieder Wohnungen inseriert. Mithilfe von Zeitungsanzeigen kann man ebenfalls eine Wohnung finden. Manchmal erhält man einen Tipp von befreundeten Menschen. Findet man auf diesen Wegen keine Wohnung, so kann man sich auch an eine **Maklerin** oder einen **Makler** wenden.

### Der Mietvertrag

Endlich haben die Freunde eine Wohnung gefunden. Bevor sie die Wohnung beziehen können, müssen sie einen **Mietvertrag** unterschreiben. Ein Mietvertrag legt die Rechte und die Pflichten fest, an die sich sowohl die Mieterinnen und Mieter als auch die Vermieterinnen und Vermieter halten müssen. Mietverträge sollten immer schriftlich abgeschlossen werden. So sichert man sich für den Fall möglicher Konflikte ab. Das gemeinsame Ablesen aller Zählerstände und die Unterzeichnung eines **Wohnungsübergabeprotokolls** sollte auf jeden Fall erfolgen. Weist die Wohnung Mängel auf, so werden diese in dem Protokoll festgehalten.

- ✓ Beim Mieten einer Wohnung unterschreibt man einen Mietvertrag.
- ✓ Ein Umzug in eine Wohnung sollte gut geplant sein.
- ✓ Bei einem Umzug entstehen hohe Kosten.

### Die Mietkaution

Wenn man eine Wohnung mietet, können die Vermieterinnen und Vermieter eine **Mietkaution** verlangen. Die Höhe beträgt in der Regel zwei oder drei Monatsmieten. Die Vermieterinnen und Vermieter müssen dieses Geld auf einem gesonderten Sparbuch einzahlen und dies mit einer Kopie belegen. Endet das Mietverhältnis, so muss die Kautions vollständig (mit Zinsen und Zinseszinsen) zurückgezahlt werden. Gibt es Schäden in der Wohnung, so kann ein entsprechender Teil der Mietkaution einbehalten werden.

### Den Umzug erfolgreich planen

Bevor die Wohnung bezogen werden kann, müssen die Räume in Ordnung gebracht werden. Wände werden gestrichen. Gardinen und Rollläden zur Fensterverdarkung werden gekauft und montiert. Meistens steht auch eine Grundreinigung der Räume an. Das alles kostet Geld und beansprucht viel Zeit. Für den Tag des Umzugs sollte man sich Gedanken machen, wie der Umzug gemeistert werden kann: Ein Auto sollte besorgt werden. Freundinen und Freunde sollten zwecks Mithilfe am Umzugstag angesprochen werden.

### Achtung: Formalitäten

Umziehen bedeutet auch, dass man wichtige Formalitäten beachten muss. Krankenkasse und Bank müssen die neue Anschrift erfahren. Beim Einwohnermeldeamt muss man den neuen Wohnsitz anmelden und im Personalausweis eintragen lassen. Bei der Post sollte man einen Nachsendeantrag stellen. Zudem muss man sich bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen anmelden. Will man einen Festnetzanschluss haben, das Fernsehen und das Internet nutzen, so muss man mit dem gewünschten Kommunikationsunternehmen Kontakt aufnehmen.

### Die Umzugskosten


Fabian hat nun eine feste Arbeitsstelle und mit seinen Freunden Erkan und Mirko eine passende Wohnung gefunden. Um den Überblick zu behalten, haben sie die Kosten notiert, die auf sie zukommen 3:

- Übernahme der Küchenzeile vom Vormieter: 500 €
- Warmmiete: 756 €
- Umzugswagen: 210 € plus 60 € Benzin
- Verpflegung für die Umzugshelfer: 120 €
- Malerutensilien und Farbe: 230 €
- Kautions: zwei Monatsmieten
- Nebenkosten: 210 €
- Möbel und Haushaltsgeräte: 1450 €
- Strom: 78 €/Monat
- Haftpflichtversicherung: 178 €/Jahr
- Hausratversicherung: 112,80 €/Jahr
- GEZ-Gebühr: 17,50 €/Monat

3 Kosten von Fabian und seinen Freunden

1 Nenne die wichtigsten Dinge, die man beim Anmieten einer Wohnung oder eines Hauses beachten sollte.

2 Begründe, warum bei der Wohnungsübergabe ein Protokoll angefertigt werden soll.

3  Berechne, welche Kosten auf Fabian 3 durch den Umzug zukommen:  
 – einmalig im Zusammenhang mit seinem Umzug und  
 – monatlich im Zusammenhang mit der Mietung der Wohnung.

4 a) Recherchiere im Internet, welche weiteren Dinge durch Mietverträge geregelt werden.  
 b) Bereite einen Kurzvortrag für den Kurs vor.

### Aufgabe:

1. Lies die Doppelseite.
2. Bearbeite die Aufgaben 1, 2 ,3, 4 schriftlich.