



Die erste eigene Wohnung

Wissen was geht!



Beratung

Die erste eigene Wohnung

Tipps und Infos rund um Wohnungssuche, Mietvertrag und Co.

Hallo!

Worum geht es in dieser Broschüre?

Du bist volljährig, möchtest endlich selbstständig sein und alleine wohnen? Du weißt aber nicht so recht, was da auf dich zukommt?

Dann soll dir unsere Broschüre Starthilfe geben, indem sie versucht, die wichtigsten Dinge zusammenzufassen.

Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren, die zu Hause Probleme haben und ausziehen wollen, sollten sich an das Jugendamt wenden. Dann wird versucht, eine Lösung zu finden, mit der alle Beteiligten leben können.

Viel Erfolg bei den ersten Schritten in die Selbstständigkeit

wünscht euch das
Team vom Café ABdate

Stand März 2014

Was Du zu Beginn des Abenteuers klären musst, ist

1. Die Finanzierung

AUSGABEN

-**Miete** = Kaltmiete(KM) + Nebenkosten (NK). Nebenkosten sind z.B. Kosten für Heizung, (Warm-) Wasser, Müll, Hausmeister. Strom musst du extra an die Stadtwerke zahlen. Wenn du wissen möchtest, wie hoch die Miete üblicherweise an deinem Wohnort ist, kannst Du das z.B über die Homepage der Stadt erfahren (z.B. www.aschaffenburg.de).

-**Schule/Uni**: Material (PC, Papier, Schreibzeug...) Bücher, Fahrtkosten/Auto, Exkursionen/Klassenfahrten (Zuschüsse von Stiftungen: LehrerInnen ansprechen!)

- In einer eigenen Wohnung und mit eigenem Telefon, Radio oder Fernseher bist du gebührenpflichtig gegenüber der **GEZ** (www.gez.de). Dies ist eine Gebühr, damit die öffentlich-rechtlichen Fernsehsender sowie das Radio finanziert werden können.

Dein Internetanschluss und dein Handy fallen auch darunter, da du die Möglichkeit hast, mit Hilfe des Internets auf Radiosender oder Streams zuzugreifen. Als BAFÖG-Empfänger und unter bestimmten anderen Umständen kann man von den GEZ-Gebühren (Funk und Fernsehen) befreit werden (Beantragung direkt bei der GEZ, 50656 Köln; Anträge auf Gebührenbefreiung gibt's im Rathaus oder unter www.gez.de)

- **Telefon**: Wer erfolgreich von den Rundfunkgebühren befreit wurde oder Bafög erhält, kann darüber hinaus Vergünstigungen des sogenannten Sozialtarifs der Telekom beantragen. Die Telekom bietet Vergünstigungen im Rahmen des sogenannten Sozialtarifs, z.B. für BAFÖG-EmpfängerInnen; Auf www.telekom.de gibt es einen Antrag und alle weiteren Informationen, die du benötigst.

- **Versicherungen** (Kranken-, Haftpflicht-, Hausrat-): Solange du in der Ausbildung bist (egal ob Ausbildung, Schule oder Uni), bist du in der Regel über deine Eltern mitversichert. Trotzdem solltest du zur Sicherheit bei den betreffenden Versicherungen anrufen und nachfragen! Alle diese Versicherungen sind dringend notwendig.

- **Lebenshaltungskosten:** Dieser Punkt wird oftmals unterschätzt. Wenn du alleine wohnst, musst Du wirklich jede Glühbirne, jeden Nagel, Toilettenpapier, Putzmittel usw. selbst bezahlen. Auch Lebensmittel sind nicht gerade billig, v.a. wenn man sich einigermaßen gesund ernähren möchte. Dazu gibt es am Ende der Broschüre noch Ratschläge unter „Spartipps“

EINNAHMEN

- evtl. Unterstützung durch die Eltern: Vielleicht erklären sie sich bereit, dir monatlich einen gewissen Betrag zu überweisen oder dir zumindest das Kindergeld, das sie für dich bekommen, zur Verfügung zu stellen.

- Wenn du eine Ausbildung machst, kannst du sowohl Wohngeld (im Amt für soziale Dienste im Rathaus: Dalbergstraße 15, Tel.: 06021/330-1241), als auch Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) (beim Arbeitsamt, in AB: Memelerstr. 15, Tel. 390-0) beantragen. Allgemein kannst du immer Wohngeld beantragen, jedoch nur, wenn du kein BAFÖG oder BAB erhältst. Über die genauen Bedingungen erkundigst du dich am besten direkt im Amt für soziale Dienste

- Wenn du zur Uni gehst oder anderweitige schulische Bildungsmaßnahmen wahrnimmst, kannst du Unterstützung im Rahmen des BAFÖG (BundesAusbildungsFörderungsGesetzes) beantragen. Die Höhe der Unterstützung ist jedoch hauptsächlich abhängig von den Einkünften deiner Eltern. Infos unter www.bafoeg.bmbf.de/

- Du kannst dir außerdem einen Wohnungsberechtigungsschein (im Amt für soziale Dienste) holen, mit dem du die Berechtigung hast, in eine vergünstigte Sozialwohnung zu ziehen. Dies hängt von der Höhe deines Einkommens ab. Zusätzlich dazu kannst du Wohngeld beantragen.

- Wenn du keinerlei Einnahmen hast und keine andere Möglichkeit siehst, kannst du Geld vom Amt für soziale Dienste bekommen.

Es besteht aber in jedem Fall die Möglichkeit, sich mit Neben- und Gelegenheitsjobs über Wasser zu halten! Angebote dafür findest du in der Tageszeitung oder an öffentlichen Pinnwänden. Auch das Arbeitsamt bietet Informationen dazu.

Falls du ungelernnt bist und Probleme hast, eine Arbeit zu finden, kannst du dich auch an eine Zeitarbeitsfirma wenden. (Adressen und Telefonnummern gibt es in den gelben Seiten auf www.gelbseiten.de oder www.main-netz.de unter Anzeigen-> Stellenmarkt)

Die Arbeitsbedingungen sind zwar gewöhnungsbedürftig (du kannst jeden Tag in anderen Firmen und zu unterschiedlichen Zeiten eingesetzt werden), die Arbeit ist aber einfach und alles ist geregelt. Wenn du mit dem eigenen PKW fährst, bekommst du in der Regel Benziningeld.

Wenn alle finanziellen Fragen geklärt sind, kommt der nächste Schritt:

2. Die Wohnungssuche

Die Wohnungssuche ist in den meisten Fällen ein langwieriges Verfahren, das mit einigen Problemen verbunden sein kann.

Deshalb muss man sich erst bewusst machen, welche Wohnung man eigentlich sucht,

dann gezielt suchen und v.a. nicht zu schnell aufgeben! Am Besten machst du dir eine Liste, welche Kriterien die Wohnung erfüllen sollte. Meistens findet man nicht sofort die perfekte Wohnung. Das bedeutet: einfach die Nerven behalten und weitersuchen.

Die Wohnungssuche läuft folgendermaßen ab:

-Du schaust auf öffentlichen Pinnwänden, im Internet (z.B. www.meinestadt.de/aschaffen-burg/wohnen) und v.a. in Lokalzeitungen (z.B. mittwochs, besonders aber samstags im Main-Echo) nach und suchst die Angebote raus, die dich interessieren.

-Dort rufst du dann an, bekundest Interesse und stellst dich kurz vor. Wie du heißt, wie alt du bist und was du machst. Dann vereinbart ihr einen Termin zur Besichtigung.

Bei der Besichtigung stellst du fest, ob die Wohnung deinen Vorstellungen entspricht oder nicht.

Besonders solltest du darauf achten, was bereits alles in der Wohnung vorhanden ist und um was du dich noch kümmern musst. (Gibt es z.B. eine Küche oder musst du eine kaufen?)

Wichtig ist auch, dass die Wohnung einen ordentlichen Eindruck macht und z.B. kein Schimmel in den Ecken zu sehen ist!

Optimalfall:

Alles renoviert, Einbauküche wird mitvermietet, Bad gut ausgestattet, Keller und Parkplatz dabei.

Im schlimmsten Fall findest du jedoch in der Wohnung nur die Anschlüsse vor und musst dich sogar um die Spüle selbst kümmern.

Außerdem solltest du den Vermieter (der dir meist die Wohnung zeigt) möglichst viele Fragen stellen (z.B. wie die Nachbarn sind, ob die Lärmbelästigung groß ist, ob er sich wohl

gefühlt hat, ob man in der Wohnung rauchen darf usw.)

Oftmals sind irgendwelche Dinge in der Wohnung angebracht (z.B. Lampen), die der Vermieter an dich verkaufen möchte. Wenn sie dir gefallen und er nicht zu viel dafür verlangt, dann kannst du sie übernehmen, musst du aber nicht.

Du solltest auf jeden Fall, auch wenn dich die Wohnung sofort überzeugt hat, noch mal gründlich darüber nachdenken und vom Vermieter einige Tage Bedenkzeit verlangen. Das ist dein gutes Recht und wird von einem guten Vermieter immer respektiert.

Hast du deine Traumwohnung endlich gefunden, folgt der schwierigste Moment:

3. Der Vertragsabschluss

Dabei bist du als Laie eindeutig im Nachteil, da der Vermieter viel mehr Erfahrung mit rechtlichen Belangen hat. Dennoch brauchst du nicht zu verzweifeln, wenn du folgende Tipps beachtest:

Bevor du unterschreibst, solltest du den Vertrag gelesen haben, Nachfragen an den Vermieter gestellt haben und alles verstanden haben. Erklärt der Vermieter nicht ausreichend die Dinge, die dir noch unklar sind, musst du verlangen, den Vertrag mit nach Hause nehmen zu dürfen. Dort kannst du ihn in Ruhe prüfen und Menschen zu Rate ziehen, die Ahnung von (miet-) rechtlichen Dingen haben.

Einen Mustermietvertrag kannst du hier im Bereich Downloads herunterladen: www.mieterverein-aschaffenburg.de

Bestandteile eines Mietvertrages sind in der Regel:

- Beschreibung der Mietsache und –zeit,
- Regelung über das Kündigungsrecht,
- die Mietzahlung,
- die Instandhaltung der Wohnung

und andere wichtige Dinge, die das Bewohnen der Mietsache betreffen. Außerdem bekommt man bei Vertragsabschluss meist eine gültige Hausordnung ausgehändigt.

Auch die Kautionszahlung ist im Vertrag angeführt und wird meist bei Vertragsabschluss bar vom Mieter gezahlt. Der Vermieter richtet dann ein Kautionskonto ein, das sich in seinem Besitz befindet. In manchen Fällen muss man sich darum auch selbst kümmern. Das sollte vor dem Vertragsabschluss geklärt werden.

Die Kautionszahlung darf 3 Monatskaltmieten nicht übersteigen und wird bei Auszug verzinst zurückgezahlt.

Falls es Probleme oder Unklarheiten gibt, bieten dir auch Mietervereine Hilfe.

Du solltest dringend den Vermieter nach der Person des Hausmeisters fragen, denn wenn du Reparaturen über ihn erledigen lässt, kosten sie dich nichts. Außerdem kann er offene organisatorische Fragen klären, wie z.B. wo sich die Mülltonnen befinden usw.

4. Die Wohnungsübergabe

Dabei gibt der Vermieter die Wohnung, seine Schlüssel usw. ab und du bekommst alles.

Wichtig ist, dass du eventuelle Mängel gleich ansprichst, weil der Vermieter nur dann verpflichtet ist, sie zu beheben.

Allgemein solltest du dir die Regelungen im Mietvertrag in Bezug auf diesen Punkt sehr genau anschauen. Um Dinge, die in den Zuständigkeitsbereich des Vermieters fallen, brauchst du dich im Grunde nicht zu kümmern. Wobei man eigentlich schon erwarten kann, eine einwandfreie Wohnung übergeben zu bekommen.

Besonders aufpassen musst du jedoch bei den Dingen, die im Mietvertrag als „vom Mieter Instand zu halten und Instand zu setzen“ aufgelistet sind. Z.B. können das sein: Fenster, Türen und deren Verschlüsse, Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Haussprechanlagen, Antennendosen, Briefkästen, Wärmemesser, Schlösser, Wasserhähne, Klosettpöpler, Wasch- und Abflussbecken einschließlich der Zu- und Ableitungen, Öfen, Herde, Ventile, Gas- und Elektrogeräte, Badeeinrichtungen und Warmwasserbereitungsanlagen und Glasscheiben.

Du musst dringend überprüfen, ob all dies ganz funktionstüchtig ist:

Schäme dich nicht, alle Hähne aufzudrehen, die Klospülung zu drücken und zu testen, ob die Heizungen warm werden! Das kann dir viel Ärger ersparen.

Außerdem werden bei der Übergabe Strom-, Wasser- und Heizungszähler abgelesen.

Damit es keine Klagen von irgendeiner beteiligten Partei gibt, muss Protokoll über die Übergabe geführt und von allen unterschrieben werden. In der Regel wird dies vom Vermieter organisiert. Bietet er dies aber nicht, solltest du dir beim Mieterverein www.mieterverein-aschaffenburg.de (unter Downloads Übergabeprotokoll) oder aus einem Buch ein Musterübergabeprotokoll besorgen und es einfach selbst führen.

Wenn in der Wohnung alles in Ordnung ist und der Vermieter angemessen renoviert hat, folgt der größte Kraftakt:

und ggf. eine Abmeldebescheinigung mit ins Bürgerservicebüro im Rathaus mitbringen. Tel. 06021 – 330 555

5. Der Umzug

Wenn du alleine in deine Wohnung einziehst, ist das viel unkomplizierter, als wenn z.B. eine Familie umzieht, deshalb sollte der 1. Umzug auch in Eigenregie machbar sein. Du musst nur alles gut organisieren und viele Leute dazu motivieren, dir zu helfen!

Wenn du kein Auto hast, brauchst du z.B. dringend jemanden, der mit dir bestimmte Dinge erledigt, wie zum Baumarkt fahren, einkaufen, zum Möbelhaus fahren, eine Waschmaschine, die du in der Zeitung gefunden hast, abholen usw.

Da du wahrscheinlich keine eigenen Werkzeuge besitzt, solltest du dir welche leihen. Wichtig sind z.B. Bohrmaschine, Hammer, Zange, Nägel, Dübel usw. Auch eine Schere sollte greifbar sein.

Außerdem musst du für einen Tag, an dem du alle großen, sperrigen Dinge in deine Wohnung transportierst, einen großen Bus, Lieferwagen oder ähnliches organisieren und Menschen, die dir tragen helfen. Es muss auch nicht alles in dieses Auto passen, kleinere Dinge können auch später noch mit einem PKW geholt werden.

Adressänderung / Meldepflicht

Bei einem Umzug müssen diverse Adressänderungen vorgenommen werden und du bist verpflichtet, dich bei der alten Wohngemeinde ab- und bei der neuen anzumelden. Laut Gesetz solltest du das innerhalb einer Woche nach dem Umzug erledigt haben.

Bitte den Personalausweis oder Reisepass

Dann hast du das Größte endlich geschafft!





Spartipps:

1. Du musst deine Finanzen kontrollieren können. Deshalb ist es wichtig, dass du einen genauen Überblick darüber hast, wie viel Geld du zur Verfügung hast und wie viel du ungefähr im Monat brauchst.

Deshalb solltest du optimalerweise Buch darüber führen, was du ausgibst. In der Praxis hat man dazu meist zu wenig Zeit. Es reicht schon, wenn du alle Kassenzettel eines Monats aufhebst und am Ende des Monats alle Barausgaben zusammenrechnest.

2. Es ist auch sinnvoll, am Ende des Monats die Kontoauszüge abzuholen und sie zu prüfen. Was ist eingegangen, was abgegangen, stimmt alles?

3. Dann könntest du alles in einem „Kassenbuch“ festhalten, das in die Kategorie „Einnahmen, Ausgaben“ aufgeteilt ist. Du wirst schon nach kurzer Zeit feststellen, wofür du zuviel Geld ausgibst, wo du also noch sparen kannst und für was du das Geld sinnvoller verwenden kannst. Hilfreich ist auch ein Budgetkompass, den du z.B. bei der Sparkasse bekommst (www.geldundhaushalt.de nach Finanzcheck suchen). So hast du deine Finanzen im Überblick.

4. In der Praxis ist es ja so, dass man schnell mal hier und da Kaugummi, was vom Bäcker oder ein Getränk kauft. Dem kann man vorbeugen, indem man immer gut mit Essen und Getränken ausgestattet ist.

5. Außerdem sitzt Kleingeld viel lockerer als Scheine. Deshalb kannst du dir angewöhnen, das Kleingeld immer aus deinem Geldbeutel zu nehmen. Denn einen 10-Euro-Schein bricht man in der Regel nur an, wenn man das, was man kauft, auch braucht.

Das hat einen positiven Effekt: In der Spardose sammelt sich, obwohl es nur Kleingeld ist,

schnell ein ordentlicher Betrag an. Wenn du alle Ausgaben am Ende des Monats gedeckt hast, kannst du diesen Betrag für irgendetwas Cooles ausgeben!

Noch Fragen?

Dann melde dich während den Öffnungszeiten telefonisch oder persönlich bei uns und wir schauen gemeinsam, wie es weiter geht!

Dein Team vom Café ABDATE

Öffnungszeiten

Montag-Donnerstag 12:00 - 18:00 Uhr

Freitag 11:00 - 14:00 Uhr

Die Jugendinformationsstelle des Stadtjugendrings Aschaffenburg

Café ABdate
Kirchhofweg 2 (im JUKUZ)
63739 Aschaffenburg

Telefon: 06021 - 218761

E-Mail: jugendinformation@cafe-abdate.de

Ansprechpartnerinnen
Sigrid Ehrmann und Anke Lang

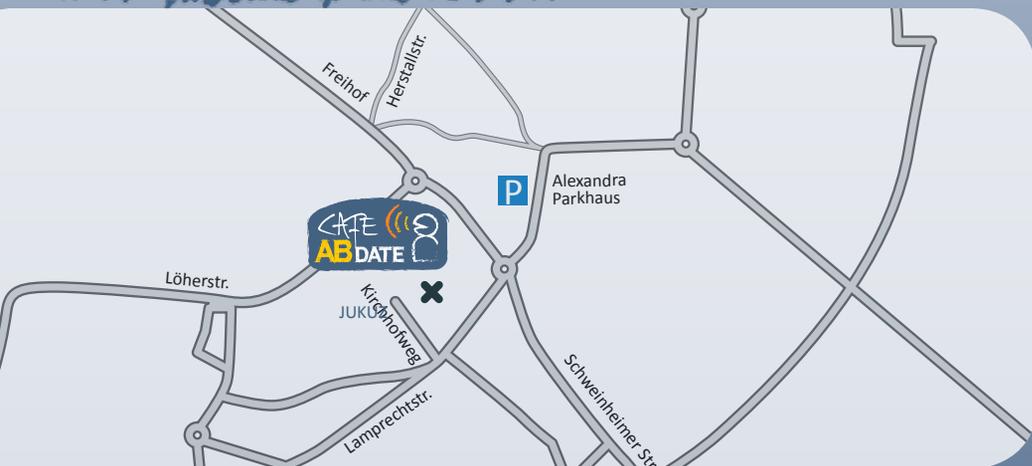
Internet: www.cafe-abdate.de

Facebook: ABdate Jugendinfo

Twitter: www.twitter.com/cafeabdate

Aschaffener Jugendnetzwerk: www.jnab.de

Hier findet Ihr uns



s enjoy

Für alles, was dich bewegt.