



Die erste eigene Mietwohnung

Für viele bedeutet die erste eigene Mietwohnung einen großen Schritt in die Selbstständigkeit. Einerseits kann man sich endlich in den eigenen vier Wänden so entfalten wie man möchte, andererseits kommen neue Verpflichtungen auf einen zu. Damit dieser aufregende Lebensabschnitt möglichst wenig Probleme bereitet, sollen Ihnen folgende Ausführungen bei den Planungen behilflich sein.



Wellnhofer Designs @ Fotolia.com

1 Welche Ansprüche habe ich an die zukünftige Wohnung?

Vor der Suche nach einer passenden Wohnung sollte man sich im Klaren sein, welche Eigenschaften die Wohnung haben soll.

Soll es ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft sein oder wollen Sie lieber alleine in eine Wohnung einziehen? Wie viele Zimmer sollte die Wohnung haben und wie groß soll sie sein? Ist auch ein Balkon, eine Terrasse oder ein Stellplatz/ Garage gewünscht? In welchem Stockwerk soll die Wohnung liegen?

Auch die Nähe zur Arbeit, zum Ausbildungs- bzw. Studienplatz spielen eine wichtige Rolle. Zu überlegen ist auch, ob die Wohnung lieber zentral und dafür eventuell etwas lauter oder eher in einem ruhigen und grünen Umfeld liegen soll. Eine Besichtigung der Wohnung und der Umgebung kann sehr hilfreich sein. Ihren ersten Eindruck über die Lage der Wohnung erhalten Sie über Satellitenbilder.

2 Kann ich mir eine eigene Mietwohnung leisten?

Das ist die zentrale Frage! Es sind nicht nur die Zahlungen aus dem Mietvertrag, wie Miete und

Stand: 06.02.2019

Betriebskosten, sowie zu Mietbeginn die Kautions (3 x Nettomiete) zu berücksichtigen, sondern weitere monatliche Kosten wie zum Beispiel Strom-, Versicherungs-, Telefon- und Internetkosten. Nicht zu vergessen sind anfangs die Kosten des Umzugs und der Einrichtung der Wohnung.

Bei der Anmietung eines Zimmers in einer Wohngemeinschaft können die Kosten meistens reduziert werden.

3 *Wo erhalte ich eine finanzielle Unterstützung zur Miete?*

Während der Ausbildung oder des Studiums ist der finanzielle Rahmen oft eng gesteckt. Falls Eltern oder Familienangehörige keine Finanzspritze geben können, so besteht die Möglichkeit [BAFÖG](#), [Berufsausbildungsbeihilfe \(BAB\)](#) bei der Bundesagentur für Arbeit oder [Wohngeld](#) zu beantragen.

Bei Bezug von Sozialhilfeleistungen sind bei der Anmietung von Wohnraum bestimmte [Mietobergrenzen](#) einzuhalten.

Bitte informieren Sie sich immer rechtzeitig **vor** Vertragsabschluss bei den vorgenannten Stellen! Eine Beratung zu finanziellen Hilfen findet bei uns nicht statt.

4 *Was soll ich bei der Wohnungsbesichtigung beachten?*

Am besten sollten Sie die Wohnung in Begleitung tagsüber und werktags besichtigen, damit Sie die Lichtverhältnisse und auch den Geräuschpegel der Umgebung (Fenster öffnen!) erkennen können. Achten Sie besonders auf den Zustand der Wohnung und des Hauses, unter anderem auf Mängel, Fenster, Bodenbelag, Heizungsart, ausreichend Steckdosen und den Renovierungszustand der Wohnung.

5 *Worauf sollte beim Abschluss eines Mietvertrages geachtet werden?*

Vor Unterzeichnung des Mietvertrages, empfiehlt es sich diesen überprüfen zu lassen. Eine Reihe gesetzlicher Vorschriften dürfen zu Lasten der Mieterin / des Mieters vertraglich abgeändert werden, andere nicht. Ist der Mietvertrag erst einmal unterschrieben, ist es oft schwierig gegen darin enthaltene Regelungen vorzugehen. Daher sollte man sich vorher zum Beispiel über folgende Punkte informieren und bei Zweifeln beraten lassen:

- Ist der Mietpreis nach dem [Mietspiegel für München](#) ortsüblich ?
- Wurde die Mietpreisbremse beachtet ?
- Ist eine Staffel- oder Indexmiete vereinbart ?
- Sind Betriebskosten als Pauschale oder als Vorauszahlung mit jährlicher Abrechnung vereinbart ?
- Handelt es sich um einen befristeten oder unbefristeten Mietvertrag ?
- Liegt ein Kündigungsausschluss vor ?

Der Zustand der Wohnung, auch die Zählerstände, sollten aus Beweisgründen in einem Übergabeprotokoll festgehalten werden. Vergessen Sie nicht Fotos zu machen.

6 *Was ist außerdem zu beachten?*

Zu guter Letzt sollten Sie sich eine Wohnungsgeberbescheinigung ausstellen lassen, damit Sie sich beim Einwohnermeldeamt innerhalb von zwei Wochen ummelden können.

Vergessen Sie auch nicht, die Adressänderung beim Arbeitgeber, den Behörden, Banken, Versicherungen, Stadtwerken und anderen zu veranlassen.

Bitte beachten Sie, dass diese Informationen keine rechtsverbindliche einzelfallbezogene Beratung darstellen. Haben Sie weitere Fragen, so wenden Sie sich bitte an unsere Beratungshotline unter Telefonnummer 089-233-40057 oder vereinbaren Sie [einen unentgeltlichen Termin](#) unter der Telefonnummer 089- 233-40200.