

Start in die Unabhängigkeit: 7 Tipps für die erste Wohnung

Ob zum Studienbeginn oder nach Abschluss der Ausbildung – irgendwann ist es für jeden jungen Menschen Zeit, in die erste eigene Wohnung zu ziehen. Neben mehr Freiheit bringt das neue Zuhause jedoch auch eine Reihe von Herausforderungen mit sich. Wie du den Weg dahin entspannt meistern kannst und sicher in den eigenen vier Wänden ankommst – wir verraten es!

1

#1: Mietvertrag für die erste Wohnung gründlich prüfen

Du hast für deine erste Wohnung eine Zusage erhalten? Glückwunsch! Auch wenn die Euphorie jetzt sicher groß ist, solltest du nicht vergessen, den Mietvertrag vor dem Unterschreiben zu prüfen. Wichtig sind vor allem folgende Punkte:

- Sind Miete, Nebenkosten und Kautionshöhe genauso hoch, wie zuvor besprochen?
- Ist die Wohnfläche korrekt angegeben?
- Ist eine Staffelmiete oder Indexmiete vorgesehen?
- Gibt es eine Mindestmietdauer (zulässig sind maximal vier Jahre) oder ist der Mietvertrag befristet?
- Beinhaltet der Mietvertrag kritische Klauseln, etwa zur Kündigungsfrist oder zu den Betriebskosten?
- Werden im Mietvertrag zusätzliche Bestandteile und Räume (z. B. Einbauküche oder Keller) aufgeführt und sind diese in einem betriebsfähigen Zustand?
- Sind alle Personen im Mietvertrag aufgeführt, die auch einziehen? Gerade bei WG's ist dies wichtig
- Kleinreparaturklausel und Schönheitsklausel?

Hinweis: Enthält der Vertrag Klauseln, die von Gerichten oder vom Gesetzgeber für unwirksam erklärt wurden, sind diese nicht gültig – selbst wenn du den Vertrag unterschrieben hast. Bei Unsicherheiten wende dich am besten an einen Mieterverein.

2

#2: Diese Infos braucht der Vermieter

Für den Vermieter ist es wichtig, dass du pünktlich und vor allem regelmäßig deine Miete zahlen kannst. Daher verlangen viele Vermieter Arbeits- und Einkommensnachweise. Sollte das eigene Einkommen nicht hoch genug sein, akzeptieren die meisten Vermieter eine Mietbürgschaft der Eltern oder Verwandten.

3

#3: Die erste Wohnung finanzieren

Die erste eigene Wohnung bringt nicht nur mehr Freiheit und Unabhängigkeit mit sich, sondern ist auch mit Kosten verbunden.

Zu den einmaligen Kosten zählen:

- Umzugs- und Renovierungskosten
- Mietkaution: Diese beträgt üblicherweise drei Nettokaltmieten.
- Einrichtung der Wohnung: Für die erste eigene Wohnung muss oft noch die gesamte Grundausstattung gekauft werden.
- Gebühren für die Ummeldung beim Bürgeramt sowie Telefon-/Strom- und TV-Anbieter.

Zu den laufenden Kosten gehören:

- Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten (für Wasser, Heizung, Müllabfuhr und Hausreinigung)
- Kosten für Strom, Internet und Versicherungen

Tipp: Um nicht den Überblick zu verlieren, am besten die Einnahmen und auch die Fixkosten auflisten. So siehst du, wie viel Geld noch für Lebensmittel, Kleidung und Freizeit übrig bleibt.

4

#4: DSL, Strom & Co.

Wer in die erste eigene Wohnung zieht, muss sich meist auch um einen Internet- und Telefonvertrag kümmern. Um hier nicht zu viel zu zahlen, ist es ratsam, zunächst das eigene Telefonier- und Surfverhalten in den Blick zu nehmen. Wer nur hin und wieder etwas für die Uni recherchiert, E-Mails sowie Social Media checkt und gelegentlich bei der Familie anruft, ist mit einem 16-Mbit/s-Flat-Paket gut beraten. Bist du eher der Dauersurfer oder spielst regelmäßig Online-Games? Dann ist ein VDSL-Anschluss mit 50 Mbit/s im Download sicher die bessere Variante. Anhand dieser Eckdaten solltest du nun verschiedene Anbieter vergleichen. Am einfachsten gelingt dies mithilfe von Online-Vergleichsportalen. Damit lässt sich auch die Verfügbarkeit am eigenen Wohnort prüfen – denn nicht jeder Anbieter ist überall verfügbar.

Ein weiterer Punkt auf der To-do-Liste zur ersten Wohnung ist der Stromvertrag. Ohne eigenen Vertrag fällst du in die sogenannte Grundversorgung – und dieser Tarif ist meist nicht unbedingt der günstigste. Auch hier empfiehlt sich daher ein Vergleich verschiedener Stromtarife. Dabei solltest du aber nicht einzig auf den Preis schauen, sondern auch auf die weiteren Konditionen wie Mindestvertragslaufzeit, Kündigungsfrist oder Folgelaufzeit.

5

#5: Gut abgesichert

Wer bislang im Hotel Mama gelebt hat, war meist auch über die Eltern mitversichert. Dies ändert sich unter Umständen mit dem Einzug in die erste eigene Wohnung. Damit du stets auf der sicheren Seite bist, solltest du unbedingt eine Privathaftpflichtversicherung abschließen. Diese deckt alle Schäden ab, die du anderen zufügst – unabhängig davon, ob es sich um Personen-, Sach- oder Vermögensschäden handelt. Stolpert beim Umzug zum Beispiel ein Nachbar über deine Kisten oder läuft deine Waschmaschine aus und verursacht einen Wasserschaden in der Wohnung unter dir, erweist sich eine Privathaftpflicht als echter Segen.

Darüber hinaus kann eine Hausratversicherung sinnvoll sein. Diese Police deckt Schäden an Möbeln, Elektrogeräten, Kleidung und Co. ab, die durch Leitungswasser, Feuer, Einbruchdiebstahl, Raub oder Sturm entstehen. Meist sind auch Fahrräder mitversichert. So lange der Hausrat noch überschaubar ist und keine oder nur wenige wertvolle Gegenstände enthält, kannst du auf diese Versicherung unter Umständen auch verzichten.

Tipp: Prüfe vorab, ob du noch in der Haftpflicht- und Hausratversicherung von deinen Eltern mitversichert bist.

6

#6: Umzug in die erste Wohnung organisieren

Wer in die erste eigene Wohnung zieht, steht gewiss irgendwann vor der Frage: „Was muss man beim Umzug alles bedenken?“ Daher haben wir dir die wichtigsten Punkte zum Umzug zusammengetragen:

Umzugshelfer & -wagen

Wenn du ein Umzugsunternehmen beauftragst, kannst du den Umzug in die Hände von Profis legen. Allerdings ist dieser Service nicht gerade günstig. Wenn jeder Cent zählt und der Hausrat für die erste Wohnung ohnehin überschaubar ist, liegt es auf der Hand, den Umzug selbst durchzuführen. Frage Verwandte und Freunde, ob sie dir helfen, und organisiere gleich mehrere Helfer, falls am Umzugstag jemand kurzfristig abspringt. Um dein Hab und Gut von A nach B zu transportieren, musst du nicht unbedingt einen großen Transporter mieten. Je nachdem, wie viel du mitnimmst, reicht gerade bei kurzen Distanzen vielleicht auch ein geräumiger Kombi oder ein Kleintransporter.

Packen

Du willst, dass dir deine Umzugshelfer als Freunde erhalten bleiben? Dann bitte auf keinen Fall Umzugskisten bis obenhin mit Büchern füllen! Verteile das Gewicht besser gleichmäßig auf alle Kartons und lasse den oberen Bereich frei. Zumindest die Griffmulden sollten zugänglich sein.

Wohnungsübergabe

Eine Woche vor dem Umzug sollte die Wohnungsübergabe stattfinden. Wichtig hierbei: das Übergabeprotokoll. Darin wird der Zustand der Wohnung schriftlich festgehalten. Bestehe darauf, dass selbst die kleinste Schramme ins Protokoll aufgenommen wird. So kannst du beim Auszug nicht für diese Schäden haftbar gemacht werden. Am besten dokumentierst du die Mängel zusätzlich mit einer Kamera. Knipse auch bereits bestehende Mängel im Treppenhaus. So kannst du beweisen, dass diese nicht während des Umzugs entstanden sind.

7

#7: Meldepflichten rund um die erste eigene Wohnung

Direkt nach dem Einzug solltest du am Briefkasten, an der Klingel und an der Wohnungstür Namensschilder anbringen, sofern nicht der Vermieter oder die Hausverwaltung dies bereits erledigt hat. Freunden und Bekannten schickst du am besten eine Nachricht mit den neuen Kontaktdaten.

Außerdem folgt nun der bürokratische Teil: Du musst deinen neuen Wohnsitz beim Einwohnermeldeamt angeben. Die Frist für die Ummeldung beträgt üblicherweise 14 Tage. Du brauchst dafür lediglich deinen Ausweis sowie eine schriftliche Bestätigung deines Vermieters, dass du tatsächlich an der neuen Adresse wohnst, die sogenannte Wohnungsgeberbestätigung. Besitzt du ein Auto, musst du den Umzug bei der zuständigen Kfz-Zulassungsstelle melden. Fahrzeugschein und -brief werden dann aktualisiert.

Darüber hinaus sind je nach persönlichen Gegebenheiten folgende Stellen über den Umzug in die neue Wohnung zu informieren:

- Krankenkasse
- Finanzamt
- Arbeitsamt
- BAföG-Amt
- Sozialkasse
- Familienkasse
- Sparkasse

So stellst du sicher, dass du auch künftig Briefe und Dokumente erhältst. Damit die gesamte Post bei dir in der neuen Wohnung ankommt, kannst du einen Nachsendeantrag bei der Post stellen (am besten schon zwei Wochen vor dem Umzug). Dieser kostet für sechs Monate rund 20 Euro.

Und nicht zu vergessen: Du musst dich für den Rundfunkbeitrag anmelden, früher als GEZ bezeichnet. Dabei gilt: Pro Wohnung wird nur ein Beitrag fällig. Und wer Berufsausbildungsbeihilfe oder BAföG bezieht, kann sich von der Beitragspflicht befreien lassen.