

Wichtig:

Mach bei der Wohnungsübergabe ein **Übergabeprotokoll** mit Mängeln, aber auch Zählerständen (z.B. Strom) und lass es dir mit Unterschrift von dem*der Vermieter*in bestätigen. Das dient unter anderem beim Auszug als Nachweis dafür, welche Schäden noch von dem*der Vormieter*in stammen.

Der Umzug

Nachdem du den Mietvertrag unterschrieben und die Wohnungsübergabe abgeschlossen hast, kannst du einziehen. Lass dir bei Umzug und Renovierung von Familie und Freunden helfen, keiner kann alles alleine machen. Ein Umzugsunternehmen zu engagieren ist sehr teuer.

Unbedingt rechtzeitig an- oder ummelden:

- Strom/Gas
- Telefon/Internet (Anschlussgebühren)
- Rundfunkgebühren (Anmeldeformulare im Internet)
- Nachsendeantrag für Briefe bei der Post
- Wohnsitzänderung im Einwohnermeldeamt
- Bank, Versicherungen, Vereine ... neue Adresse mitteilen

Wichtig:

Bei rechtlichen Fragen rund um Wohnen und Mietvertrag helfen die Mietervereine.

Alles schön, alles neu?

Eine Wohnung schön einzurichten ist eine tolle Sache. Aber wieviel Geld hast du für eine neue Wohnungseinrichtung zur Verfügung?

Überlege gut, was du zur Grundausstattung deiner Wohnung alles benötigst und vergiss auch „Kleinigkeiten“ wie Haushaltsgeräte, Putzutensilien oder Lampen nicht. Manche Sachen kannst du vielleicht auch von Zuhause mitnehmen, von Verwandten und Bekannten bekommen oder auf Flohmärkten und in Gebrauchtmöbelhäusern abstauben.

Und wenn es überraschend klingelt:

Nie etwas an der Haustüre kaufen oder unterschreiben!

Wichtige Infos findest du unter

- www.awm-muenchen.de
(Secondhandführer und Flohmarktportal)
- www.mieterverein-muenchen.de
- www.quoka.de (günstige Einrichtung aus 2. Hand)
- www.jiz-muenchen.de
- <https://stadt.muenchen.de/infos/wohnungsamt.html>
(Infos zu Mietberatung und Mietspiegel)



CASHLESS-MUENCHEN.DE

Präventionsprojekt Jugendschulden
Paul-Heyse-Straße 22
80336 München

info@cashless-muenchen.de
www.cashless-muenchen.de

CASHLESS-MÜNCHEN ist ein Projekt von



CASHLESS-MUENCHEN.DE



Foto: stockxpert.de

Was du schon immer über Auszug
und Umzug wissen wolltest!

gefördert von der



Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

Stand: 05/2023

Wie teuer darf die Bude denn sein?

Zum einen kommt es natürlich auf die Miete an. Die Warmmiete setzt sich aus der Kaltmiete und den Betriebskosten zusammen:

Kaltmiete = reine Nutzungskosten – viele Vermieter*innen orientieren sich dabei am Mietspiegel der jeweiligen Kommune.

Betriebskosten = Kosten die beim Betreiben einer Immobilie anfallen. Es ist gesetzlich geregelt, welche Betriebskosten auf den*die Mieter*in umgelegt werden dürfen. Normalerweise wird eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung vereinbart. Einmal im Jahr erhält der*die Mieter*in eine Betriebskostenabrechnung. Diese unbedingt genau prüfen! Unterstützung dabei bieten z. B. Mietervereine. Häufig wird eine Nachzahlung verlangt. Es gibt zwei Arten von Betriebskosten:

- „kalte“ Betriebskosten sind z. B. Gebühren für Abwasserentsorgung und Müllabfuhr, Treppenhausbeleuchtung oder Grundsteuer.
- „warme“ Betriebskosten sind Kosten für Warmwasser und Heizung. Diese hängen vom individuellen Verbrauch ab.

Eine eigene Wohnung kostet nicht nur Miete, sondern zusätzlich:

- Strom (monatlicher Abschlag, Abrechnung einmal jährlich). Vorsicht vor Nachzahlungen!
- Telefon/Internet
- Rundfunkgebühr (muss pro Haushalt gezahlt werden)
- Versicherung, insbesondere Haftpflicht, bei teuren Einrichtungsgegenständen auch Hausrat
- Rücklagen für Nachzahlungen oder Anschaffungen
- Kabelanschluss, evtl. Pay-TV oder Streaming-Dienste

Wichtig:

Eine **Kaution** in Höhe von max. 3 Kaltmieten und eine eventuelle Provision für den*die Makler*in musst du vor dem Einzug zahlen, wenn du ihn*sie mit der Suche beauftragt hast. Die Kaution bekommst du nach Auszug von der*dem Vermieter*in wieder, wenn durch dich keine Schäden in der Wohnung entstanden sind.

Bevor du dich nach einer eigenen Wohnung umschaust, mach einen monatlichen Einnahmen- und Ausgabenplan, damit du genau weißt, wie viel Geld du ausgeben kannst.

Vergiss nicht deine **Lebenshaltungskosten**:

- Essen
- Fahrtkosten
- Kosten für Freizeit
- Kleidung
- Hygiene- und Kosmetikartikel
- Handy
- Mitgliedsbeiträge
- evtl. Rauchen

Was vorher bei den Eltern „mit drin“ war, musst du jetzt alleine bezahlen. Berücksichtige in deiner Berechnung ebenfalls mögliche Änderungen bei Einnahmen oder Ausgaben.

Wichtig:

Auch wenn du mal knapp bei Kasse bist, immer erst die Miete bezahlen. Der*die Vermieter*in kann sonst Ärger machen und z. B. nach zwei aufeinanderfolgenden nicht bezahlten Monatsmieten eine fristlose Kündigung aussprechen.

Die Wohnungssuche

Die Wohnungssuche gestaltet sich in teuren Ballungszentren wie München häufig schwierig. Hier kannst du suchen:

- im Internet und über soziale Netzwerke
- in Anzeigenblättern und Tageszeitungen
- bei Wohnbaugenossenschaften und Hausverwaltungen
- auf Aushängen in Supermärkten, Kneipen, Uni-Mensen usw.

Wichtig:

Erzähl allen Freund*innen und Bekannten, dass du eine Wohnung suchst. Bitte sie, die Augen offen zu halten.

Die erste passende Wohnung?!

Achte bei der Suche auf

- Lage der Wohnung (z. B. Anbindung an öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten etc.)
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Schnitt der Wohnung und Quadratmeterzahl
- Ausstattung (Küche, Fußboden, Möblierung)
- Ablöse für Einrichtungsgegenstände

Vereinbare einen Besichtigungstermin, an dem du dir die Wohnung genau ansehen kannst.

Beachte:

- in welchem Zustand ist die Wohnung (Fußböden, Wände, Bad) - Renovierung nötig?
- Kücheneinrichtung vorhanden (Herd, Spüle)?
- gibt es die Möglichkeit eine Waschmaschine anzuschließen?
- wie ist der Geräuschpegel bei geschlossenen Fenstern und die Hellhörigkeit im Haus?

Geschafft - Mietvertrag und Wohnungsübergabe

Durch den Mietvertrag wird geregelt, welche Rechte und Pflichten Mieter und Vermieter haben. Der Mieter darf den angemieteten Wohnraum nutzen und muss dafür fristgerecht monatlich die vereinbarte Miete zahlen, ggf. sogenannte Schönheitsreparaturen durchführen und sich an die Hausordnung halten.

Achte beim Mietvertrag darauf,

- ob der Vertrag unbefristet ist
- ob die Kosten für Warmwasser und Heizung in den Betriebskosten enthalten sind
- ob eine zukünftige Mietsteigerung (Staffelmiete, Indexmiete) festgelegt wird

Meine erste Bude!