

Wichtig:

Mach bei der Wohnungsübergabe ein **Übergabeprotokoll** mit Mängeln aber auch Zählerständen z.B. Strom und lass es dir mit Unterschrift vom Vermieter bestätigen. Das dient unter anderem beim Auszug als Nachweis dafür, welche Schäden noch vom Vormieter 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 wie viel hast du nach den Pflichtausgaben für eine neue Wohnungseinrichtung noch 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 oder von Verwandten und Bekannten bekommen.

Suche auch

- im Internet
- auf Flohmärkten
- in Gebrauchtmöbelhäusern
- bei Haushaltsauflösungen
- in Anzeigenblättern

Und wenn es überraschend klingelt:

Nie etwas an der Haustüre kaufen oder unterschreiben!

Wichtige Infos findest du unter

- „Secondhandführer“ der Landeshauptstadt München, erhältlich in der Stadtinformation oder im Jugendinformationszentrum
- www.awm-muenchen.de (Secondhandführer und Flohmarktportal)
- www.mieterverein-muenchen.de
- www.ummelden.de
- www.quoka.de (günstige Einrichtung aus 2. Hand)
- www.jjz-muenchen.de
- www.jungeseiten.de
- www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Wohnungsamt/Mietberatung

CASH LESS

CASHLESS-MUENCHEN.DE

Präventionsprojekt Jugendschulden
Paul-Heysel-Straße 22
80336 München

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

CASHLESS-MÜNCHEN ist ein Projekt von



gefördert von der



Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

Stand: 07/2020

CASH LESS
CASHLESS-MUENCHEN.DE



Foto: stockxpert.de

Was du schon immer über Auszug
und Umzug wissen wolltest!

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 orientieren sich dabei am Mietspiegel der jeweiligen Kommune.

Betriebskosten = Kosten die beim Betreiben einer Immobilie anfallen. Es ist gesetzlich geregelt, welche Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden dürfen. Normalerweise wird eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung vereinbart. Einmal im Jahr erhält der Mieter 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 Abwassertrennung und Müllabfuhr, Treppenhausbeleuchtung oder Grundsteuer.
- „warme“ Betriebskosten sind Kosten für Warmwasser und Heizung. Diese hängen vom individuellen Verbrauch ab. Unbedingt darauf achten, ob die Heizkosten in der Gesamtmiete enthalten sind!

Eine eigene Wohnung kostet nicht nur Miete, sondern zusätzlich:

- Strom (monatlicher Abschlag, Abrechnung einmal jährlich). Vorsicht vor Nachzahlungen!
- ggf. Gas/Fernwärme
- 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 Makler musst du vor dem Einzug zahlen. Die Kaution bekommst du nach Auszug vom Vermieter 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 Vermieter kann sonst Ärger machen und z.B. nach zwei aufeinanderfolgenden nicht bezahlten Monatsmieten die Wohnung fristlos kündigen.

Die Wohnungssuche

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

- im Internet und über soziale Netzwerke
- in Anzeigenblättern und Tageszeitungen (Vermietungen meist an bestimmten Wochentagen)
- bei Wohnbaugenossenschaften und Hausverwaltungen
- auf Anschlägen in Supermärkten, Kneipen, Uni-Mensen, usw.

Wichtig:

Erzähl allen Freunden 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)
- Höhe der Miete und Betriebskosten - sind Heizkosten enthalten?
- ggf. Maklerkosten (zwei Kaltmieten zzgl. 19% Mehrwertsteuer)
- 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?
- Kucheneinrichtung vorhanden (Herd, Spüle)?
- gibt es die Möglichkeit eine Waschmaschine anzuschließen?
- wie ist der Geräuschpegel bei geschlossenen Fenstern und die Hellhörigkeit im Haus?
- wie ist die Lage der Wohnung (öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten etc.)?

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) festgelegt wird. Bei einem Staffelmietvertrag erhöht sich die Miete zum vereinbarten Zeitpunkt automatisch ohne weitere Mitteilung durch den Vermieter.

Meine erste Bude!