

Die erste eigene Wohnung



Laut dem Statistischen Bundesamt ziehen in Deutschland Frauen mit 23 Jahren und Männer mit 24,5 Jahren aus dem Elternhaus aus. Früher ziehen nur junge Menschen aus Nordeuropa aus. Ganz eilig sind die Finnen, hier liegt das Durchschnittsalter beim Auszug bei 21,3 Jahren. Nicht so eilig haben es die Kroaten, hier ziehen die Kinder erst mit durchschnittlich 33,4 Jahren aus dem Elternhaus aus.

Egal wann und mit welchem Alter man von zu Hause auszieht, es ist immer ein großer Schritt in Sachen „Erwachsenwerden“.

Die räumliche Eigenständigkeit kann ein Befreiungsschlag sein, für andere aber auch beängstigend. Ab jetzt ist man für alles selbst verantwortlich. Vom „sicheren Netz“ der Eltern ist man ein Stück weit abgerückt.

Viele neue Informationen und wichtige Details verlangen Beachtung. Also wenn das für dich gerade ein Thema ist, bleib dran und lasst uns diesen Schritt etwas näher beleuchten ...

Auszug

In manchen Fällen ist der Auszug aus dem Elternhaus eher Notwendigkeit als Wunsch.

Ist z. B. die Ausbildungsstelle oder der Studienort weit von der Heimat entfernt, macht sich eine Wohnungssuche vor Ort erforderlich. Ist im Vorfeld schon absehbar, dass man nach der Ausbildung/Studium nicht bleibt, ist der Einzug in eine Wohngemeinschaft durchaus eine Option.

In einer Wohngemeinschaft, leben dann mehrere Personen zusammen, die jedoch nicht familiär gebunden sind. In der Regel ist es so, dass Bad/WC und Küche gemeinsam genutzt werden und jede Person ihr eigenes Zimmer bewohnt. Manchmal gibt es sogar ein Gemeinschaftszimmer.

Mit der Suche nach der passenden WG sollte man ein bis zwei Monate vor Ausbildungs-/Semesterbeginn starten. Kündigungsfristen von drei Monaten müssen nur selten eingehalten werden.

Denk daran - in den Monaten August und September, zum Ausbildungs-/Semesterbeginn werden die meisten Zimmer gesucht!



Wohnen in einer WG



gemeinsame Wohnen mit fremden Menschen „sein Ding“ ist. Also am besten vorher alles genau erfragen, damit der Einzug ein voller Erfolg wird.

Das Wohnen in einer WG gelingt nur, wenn die Grundeinstellungen aller Bewohner zumindest ansatzweise übereinstimmen. Unentspannt wird es allerdings, wenn man mit seinen Mitbewohnern charakterlich so gar nicht zusammen passt. Dann wird das Zusammenwohnen nach einigen Wochen kräftezehrend und im schlimmsten Fall unmöglich. Das beginnt mit Lebensmodellen, politischen Ansichten und endet bei Details wie gemeinsamen Hobbys, Freizeitaktivitäten, dem gemeinsamen Kochen oder Essen und dem Putzplan.

Das Leben in einer WG kann sehr viel Spaß machen aber genauso herausfordernd sein. Jeder kennt sich selbst am besten und muss entscheiden, ob das

WG-Mietvertrag

Du hast dich für eine WG entschieden? Auch dafür sollte ein Mietvertrag abgeschlossen werden.

In den Mietvertrag einer WG können alle Bewohner als Hauptmieter eingetragen sein. So sind diese vertraglich abgesichert und haften gemeinsam für die Wohnung. Sie besitzen gegenüber dem Vermieter alle die gleichen Rechte und Pflichten. Kein WG-Bewohner kann durch einen anderen Bewohner gekündigt werden. In diesem Fall der Vertragsgestaltung haften auch alle Mieter gesamtschuldnerisch auf die gesamte Miete. Findet ein Mieterwechsel statt, so ist dies per Nachtrag zum Mietvertrag problemlos möglich.

Eine weitere Möglichkeit einen WG-Mietvertrag zu gestalten ist, nur eine Person als Hauptmieter einzutragen. Der Hauptmieter kann nun Untermietverträge mit den anderen Bewohnern abschließen. Der Hauptmieter ist damit aber auch rechtlich in der Lage, die Untermietverträge bei Vorliegen eines Kündigungsrechtes zu kündigen. Jedoch ist in diesem Fall auch nur der Hauptmieter gegenüber seinem Vermieter verpflichtet. Er allein haftet für die regelmäßige, vollständige Mietzahlung oder schuldhaftes Verhalten seiner Untermieter.



Klar ist jedoch auf jeden Fall, dass für die WG klare vertragliche Vereinbarungen getroffen werden müssen. Das betrifft nicht nur das Verhältnis zum Mieter, sondern auch das Verhältnis untereinander.

Finanzcheck



Egal was es wird, der Einzug in eine WG oder gleich die erste eigene Wohnung. Beides kostet eine Menge Geld. Am besten man setzt sich mit seinen Eltern gemeinsam für einen Kassensturz an den Tisch.

Fest steht: Wer unter 18 ist, hat Anspruch auf Unterhalt von seinen der Eltern. Unter einigen Bedingungen besteht das Recht auf Unterstützung auch nach der Volljährigkeit. Unterhaltszahlungen müssen so lange fließen, bis das Kind die so genannte Selbsterhaltungsfähigkeit erreicht hat, also wenn zum Beispiel das Studium oder die Ausbildung abgeschlossen sind. In dieser Zeit bekommen Eltern auch üblicherweise Kindergeld gezahlt - bis maximal zum 25. Lebensjahr des Kindes.

Unterschieden wird zwischen Naturalunterhalt und dem Barunterhalt. So hat z. B. eine 17jährige das Recht auf Verpflegung und Unterkunft im Elternhaus, aber nicht zwingend auf ein Budget für eine Wohnung. Eine 18jährige dagegen, welche während des Studiums ihr Leben finanziell komplett alleine stemmt, darf von ihren Eltern Kindergeld und Kindesunterhalt als monatliche Überweisung fordern.

Aber Obacht: Wer seine eigene Bedürftigkeit selbst herbeigeführt hat, zum Beispiel immer wieder aus dem Ausbildungsverhältnis fliegt, kann den Anspruch auf Kindergeld oder elterliche Finanzspritzen auch verlieren.

Es ist immer sinnvoll, alle Szenarien im Vorfeld zu beratschlagen. Halte das gemeinsam besprochene in einem Finanzplan fest, der im besten Fall auch Lösungsmöglichkeiten mit einschließt.

Wohnungssuche

Wenn dann geklärt ist, ob WG oder gleich die erste eigene Wohnung, heißt es auf die Suche gehen.

Im Moment ist es gerade nicht sehr einfach eine passende Wohnung zu finden. Gerade in Universitäts- oder Großstädten fehlen passende Wohnungen und die Mietpreise sind sehr hoch. Nicht selten erscheint hier zur Besichtigung deutlich mehr als ein Bewerber.

Wichtig ist, sich im Vorfeld darüber klar zu sein, auf welchen Details die Prioritäten liegen. Brauche ich eine günstige Verkehrsanbindung, ist mir die Badewanne wichtig oder ist die Wohnung ohne räumlich getrennte Küche für mich ein No-Go?

Aber Achtung! Überhöhte Ansprüche führen auch leicht zu Frust, denn oft ist nicht alles beieinander was man sich so ausgemalt hat. Unser Rat – realistisch an die erste Wohnungssuche herangehen!



Wohnungsbesichtigung

Endlich ist die passende Wohnung gefunden und du hast einen Besichtigungstermin – wie läuft das ab?

Punkt 1 - bei einem Besichtigungstermin sollte man unbedingt pünktlich erscheinen. Es ist sehr unhöflich den Vermieter lange warten zu lassen oder gar nicht zu erscheinen. Für den Notfall sollte man immer die Telefonnummer des Vermieters parat haben. So kann man sich auch noch kurzfristig melden und Bescheid geben, wenn etwas Unerwartetes dazwischengekommen ist. Bestenfalls vereinbart man gleich einen neuen Termin.

Punkt 2 - viele Vermieter haben auf den Homepages bereits entsprechende Formulare, wie z. B. eine Selbstauskunft hinterlegt. Diese kann man dann bereits ausgefüllt zum Besichtigungstermin mitbringen. Frage bei der Vereinbarung des Besichtigungstermin ab, welche Unterlagen zusätzlich bei der Anmietung einer Wohnung benötigt werden und pack diese zu deinen Unterlagen.

Gefällt dir die Wohnung, so hast du gleich alle Unterlagen beisammen und kannst sie zum Termin übergeben.

Punkt 3 – schau dir die Wohnung genau an. Entspricht sie deinen Vorstellungen? Achte darauf, dass alles funktioniert. Läuft das Wasser, ist der Abfluss dicht, wie sehen Türen und Fenster aus. Entdeckt man in einer Wohnung Schimmel sollte man den Vermieter dazu befragen und im schlimmsten Fall von der Wohnung Abstand nehmen.

Übrigens: Denk daran, dass neben der Miete noch weitere Kosten auf dich warten! Überlege also genau bevor du den Mietvertrag unterschreibst, wie viel Geld dir im Monat zur Verfügung steht.

Als Faustregel für die Miethöhe gilt: Das monatliche Budget geteilt durch drei = Höhe der Miete. Zum Beispiel: du hast monatlich 1.600 Euro zur Verfügung, dann sollte die Miete maximal 533,33 Euro betragen.



Mietvertrag



Ist die Zusage vom Vermieter für die Wohnung da, wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Lies dir den Vertrag in Ruhe durch. Ist etwas unklar, den Vertrag auf keinen Fall einfach unterschreiben! Wir raten, bei Unklarheiten die Eltern oder eine Vertrauensperson um Rat zu fragen. Achte darauf, dass der Vertrag die vollständige Anschrift des Vermieters und die genaue monatlich anfallende Miete enthält.

Handelt es sich bei der Miete um eine Staffelmiete?

Die Nebenkosten - auch Betriebskosten genannt - müssen im Mietvertrag aufgeschlüsselt und benannt sein.

Enthält der Vertrag eventuell Befristungen oder einen Kündigungsverzicht für einen festgelegten Zeitraum?

Im Mietvertrag wird auch die Höhe der Kautions festgelegt. Diese darf nicht mehr als drei Monatsmieten betragen.

Dies sind einige Eckpunkte, auf die vor Unterzeichnung eines Mietvertrages geachtet werden sollte.

Im Internet findest du dazu noch jede Menge Tipps.

Wohnungsübergabe

Am Tag der Wohnungsübergabe triffst du dich gemeinsam mit deinem Vermieter in der Wohnung. Hier wird dann ein sogenanntes Wohnungsübergabeprotokoll erstellt. Dies dokumentiert den Zustand der Wohnung am Tag deines Einzuges. Dazu zählen unter anderem der Zustand der einzelnen Zimmer, Zählerstände, Anzahl der übergebenen Schlüssel und eventuelle kleinere Mängel, z. B. kleine Kratzer am Fußbodenbelag oder eine gerissene Fliese.

Das ist wichtig, da man in der Regel die Wohnung bei Auszug so übergeben muss, wie man sie übernommen hat. Praktisch sind deshalb immer Fotos. So kannst du nachweisen, in welchem Zustand sich die Wohnung am Tag der Übergabe befunden hat.



Must-haves & Nice-to-haves



Du hältst die Schlüssel deiner ersten eigenen Wohnung in der Hand – geschafft!

Naja noch nicht ganz, denn die eigenen vier Wände sind ja noch leer. Wir raten, für die Einrichtung der Wohnung eine Checkliste anzufertigen. Grundlage ist natürlich das zur Verfügung stehende Budget für die Einrichtung. Hier solltest du noch eine Einteilung in Must-haves und Nice-to-haves vornehmen.

Einige Dinge sind für die Erstausrüstung natürlich unabdingbar, wie z.B. ein Bett. Auf manche Einrichtungsgegenstände, wie z. B. die stylische Stehlampe, kann man vielleicht noch so lange verzichten, bis das Konto grünes Licht anzeigt.

Im Internet findet man dazu jede Menge Hinweise und Tipps.

Wir freuen uns auf dich!

Egal ob du gleich mit der eigenen Wohnung startest oder in eine WG ziehst. Beides ist ein großer Schritt in Richtung Selbständigkeit, raus aus dem Elternhaus. Da sind viele Dinge, die man jetzt selbst in die Hand nehmen muss. Es reicht von einer pünktlichen Überweisung der Miete an den Vermieter, über die Erledigung der Hausordnung, das Putzen der Wohnung und die eigene Versorgung.

Aber auch andere Sachen haben jetzt Priorität wie z. B. der Abschluss eigener Versicherungen, die Meldung bei der GEZ oder die Ummeldung beim Einwohnermeldeamt und bei bereits bestehenden Verträgen.

Da hat man gerade am Anfang ganz schön viel um die Ohren!

Das Team der Wurzener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH wünscht dir auf alle Fälle ganz viel Glück in den ersten eigenen vier Wänden. Vielleicht lernen wir uns ja bald kennen 😊



Fragen? Wir helfen!

Wurzener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

📍 Lichtwerstr. 2
04808 Wurzen

☎️ 03425 / 90640

✉️ info@wgw-wurzen.de

🌐 www.wgw-wurzen.de

**Folge uns auf Facebook
unter Wohnungsgesellschaft Wurzen für mehr
Tipps & freie Wohnungen!**

👉 Viel Erfolg & Spaß in deiner
ersten eigenen Wohnung!