



Abenteuer eigene Wohnung – gesammelte Tipps und Hinweise –

Inhalt

Einleitung	3
1. Budgetplanung – wie viel Geld kann ich für eine Wohnung ausgeben?	3
2. Wohnungssuche – welche Wohnung passt zu mir und wie finde ich sie?	4
3. Besichtigungstermin – wie sieht die Wohnung live aus?	5
4. Mietvertrag – der Schlüssel in die eigenen vier Wände	6
5. Einrichtung – alles neu oder was?	7
6. Umzug – Vorbereitung ist alles!	8
7. Ummelden – Anmelden – an alles gedacht?	9
8. Haushalten – Leb los!	10
9. Eine neue Stadt – ein neues Leben?	11
10. EXKURS: Sicher? Gut versichert!	13



Die erste eigene Wohnung – der Weg in ein Abenteuer?

Endlich den ersten Schritt in die Unabhängigkeit machen: Die erste eigene Wohnung bedeutet für viele junge Menschen Unabhängigkeit und Selbstständigkeit. Manchmal ist der Auszug aus der elterlichen Wohnung nicht ganz freiwillig. Aber fast immer ist der Schritt in die eigene Wohnung spannend und oft recht abenteuerlich. Um gut vorbereitet zu sein und damit die unvorhergesehenen Ereignisse in Schach zu halten, gibt es nachfolgend einige Tipps:

1. Budgetplanung – wie viel Geld kann ich für eine Wohnung ausgeben?

Bevor es mit der Wohnungssuche richtig losgeht, ist es wichtig zu wissen, wie viel die Wohnung kosten darf. Hier gibt es eine Faustformel:

Die Miete inkl. Nebenkosten sollte maximal 1/3 des Nettoeinkommens betragen!!

Es ist sinnvoll, schon jetzt das Einkommen den Ausgaben (inkl. gedachter Miete) gegenüberzustellen. Dazu kann ein Haushaltsplan benutzt werden. Auf keinen Fall sollte für die Miete oder andere Fixkosten (alle Kosten, die jeden Monat gleichbleibend anfallen) ein Kredit aufgenommen werden.

Lege fest, wie viel Geld du für Einrichtungsgegenstände und Ähnliches ausgeben kannst und möchtest.

Denke daran: Für die meisten Wohnungen wird eine Kautions verlangt. Es handelt sich um eine Mietsicherheit, die eine bis drei Monatsmieten (kalt (ohne Nebenkosten)) ausmacht. Du bekommst sie bei Auszug, solange keine Schäden in der Wohnung festzustellen sind, verzinst zurück.

2. Wohnungssuche – welche Wohnung passt zu mir und wie finde ich sie?

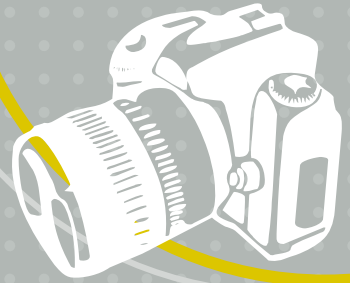
Zuallererst solltest du überlegen, was du genau suchst:

- Wo sollte die Wohnung idealerweise liegen?
- Wie groß soll die Wohnung werden? Wie viele Zimmer sollten vorhanden sein?
- Kommt eine WG oder ein 1-Zimmer-Apartment in Frage?
- Wie hoch darf die Miete inkl. aller Nebenkosten maximal werden?
- Was sollte in der Wohnung vorhanden sein? Böden, Küche, Balkon, Badewanne oder Dusche, renoviert, etc.

Jetzt kann es losgehen:

- Wohnungsanzeigen in der Tageszeitung sichten
- Wohnungsanzeigen in Wochenblättchen sichten
- Schwarze Bretter o. Ä. aufsuchen
- Internetrecherche
- Besichtigungstermine vereinbaren (Vermieter am besten zeitnah anrufen – gute und günstige Wohnungen sind in der Regel sehr schnell vergeben).

» Um Kosten zu sparen,
achte darauf, dass keine
Maklerprovision verlangt
wird. «



3. **Besichtigungstermin – wie sieht die Wohnung live aus?**

- Gehe am besten nicht alleine zu dem Termin, sondern nimm jemanden mit. Vier Augen sehen mehr als zwei ... (Wasseranschlüsse, Strom/Steckdosen, Gas).
- Schreibe vorher die Fragen auf, die dir wichtig sind.
- Nimm einen Zollstock mit, um bei Bedarf die Größe der Zimmer zu messen.
- Achte auf den baulichen Zustand der Wohnung. Bei zugigen und schlecht isolierten Wohnungen ist das Heizen sehr teuer. Bei Schimmel in der Wohnung sollte man nur mieten, wenn der Grund für den Schimmel wirklich beseitigt wird.
- Frage nach, ob die Wohnung beim Einzug renoviert werden muss. Günstiger ist es für dich, wenn der Vormieter bereits renoviert hat. Allerdings musst du dann beim Auszug renovieren.
- Schön kann es sein, wenn bereits eine Küche vorhanden ist. Ist die Küche mit zu mieten oder muss man sie kaufen? Oft ist es so preiswerter und einfacher, als eine neue Küche anzuschaffen.
- Frage am Ende, wie das weitere Verfahren ist...

4. Mietvertrag – der Schlüssel in die eigenen vier Wände

Du hast eine Wohnung gefunden! Glückwunsch ... Jetzt muss nur noch der Mietvertrag unterschrieben werden ... nur noch?

- Lies den Mietvertrag gut durch. Gibt es Unklarheiten? Hast du Fragen? Lass den Vertrag unter Umständen von einem Experten prüfen (z. B. beim Mieterbund).
- Achte auf die Hausordnung. Hier ist viel geregelt (Treppe putzen, Mülltonnen an die Straße stellen, Haustierhaltung etc.).
- Häufig ist eine Kautions bei Vertragsabschluss zu entrichten (1-3 Monatsmieten kalt – Kautionskonto » Frag bei deiner Bank nach)
- Oft wird ein Übergabeprotokoll verfasst, das ist gut so! Hier geht der Vermieter mit dem neuen Mieter und manchmal mit dem Vormieter durch die Wohnung und notiert die Beschaffenheit. Gibt es Schäden? Kratzer im Fenster? Löcher in der Wand? Feuchtigkeit? ... alles wird aufgeschrieben und von allen unterschrieben. Das erspart Ärger beim Auszug! Nimm am besten einen Zeugen mit!
 - Richte einen Dauerauftrag bei deiner Bank für die Miete sowie die Nebenkosten ein, damit du nicht vergisst, sie zu bezahlen.

5. Einrichtung – alles neu oder was?

Umzugsvorbereitungen können jetzt getätigt werden. Aber vorher solltest du überlegen, was du benötigst.

- Mach dir eine Liste mit allem, was du zum Wohnen und Leben brauchst (Bett, Schrank, Küche, Geschirr, Handtücher, Trockentücher etc.).
- Schau jetzt, was wirklich wichtig ist!
- Was besitzt du bereits?
- Was müsstest du neu anschaffen? Gibt es davon Dinge, die du von Eltern, Verwandten oder Freunden bekommen kannst?
- Was musst du neu kaufen? Vergleiche die Preise. Vielleicht versuchst du das eine oder andere gebraucht zu bekommen (Möbel-lager, Trödelmarkt, ...).

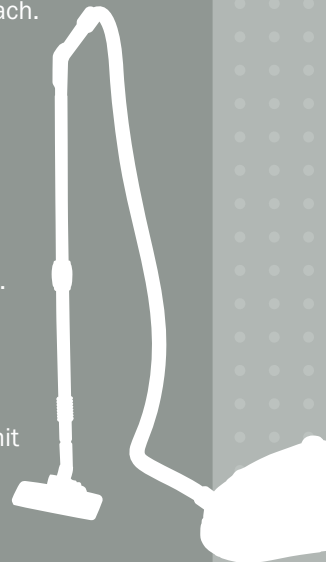
Lege vorher ein Budget (siehe Punkt 1) fest und gib nicht mehr aus! Am besten versuchst du, nichts über Ratenkauf oder Kredite zu finanzieren!



6. Umzug – Vorbereitung ist alles!

Bevor es nun zum Umzug kommt, muss einiges vorbereitet werden.

- Muss die neue Wohnung noch renoviert werden? Wenn ja, was brauchst du dafür, wer kann dir helfen und wann wirst du es machen? Nimm dir genügend Zeit dafür! Achtung: Renovieren kostet!! Also: was muss wirklich gemacht werden und was kannst du dir leisten?
- Wann soll der Umzug stattfinden? Lege einen Termin fest.
- Suche dir tatkräftige Helfer – informiere sie über den Termin! Hab lieber etwas mehr Helfer als zu wenige!
- Hast du einen Bulli oder kleinen Lkw und den entsprechenden Fahrer?
- Besorge dir Umzugskartons! Es gehen auch Bananenkisten, Packkartons oder Ähnliches. Frage in Supermärkten nach.
- Packe deine Sachen am besten sortiert nach Räumen ein! Achte darauf, dass die Kartons nicht zu schwer werden und dass Zerbrechliches gut geschützt ist! Schreibe auf die Kartons, was drin ist und in welchen Raum es soll!
- Baue vielleicht schon mal die Möbel, die du mitnimmst, ab.
- Bevor die Helfer kommen, sollte alles eingepackt und gesäubert sein!
- Wenn du mehrere Räume beziehst, beschrifte sie, damit deine Kartons in den richtigen Raum gestellt werden.



Der Tag des Umzugs:

- Halte Werkzeuge (Bohrmaschine, Hammer, Schraubendreher etc.) bereit. Vielleicht musst du sie dir ausleihen.
- Behalte den Überblick und verteile die Aufgaben!
- Sorge für etwas Essen und Trinken für deine Helfer.

7. Ummelden – Anmelden – an alles gedacht?

Nach deinem Umzug geht die große Um- und Anmeldung los.

An folgende Dinge solltest du auf jeden Fall denken:

Versorgungsbetriebe

(ablesen lassen und als Kontrolle selber nachschauen):

- Wasser
- Strom
- Gas
- Heizung

Behörden:

- Einwohnermeldeamt (spätestens eine Woche nach dem Umzug)
- Kfz ummelden

Anmelden oder Ummelden:

- Telefon/Internet
- Kabelanschluss
- GEZ

Neue Adresse mitteilen:

- Arbeitgeber
- MaßArbeit oder Agentur für Arbeit ggf. informieren
- Bankfiliale
- Konto ggf. ändern
- Krankenkasse
- Versicherungen
- Mobilfunkanbieter
- Vereine
- Abos etc.
- Evtl. Nachsendeantrag bei der Post stellen

» Und nicht vergessen:
Namensschild an der
Klingel und am Postkas-
ten befestigen! «



8. Haushalten – Leb los!

Der Umzug ist geschafft und in der Wohnung fühlst du dich schon recht wohl? Super! Jetzt kommt der Alltag. Damit das selbstständige Leben auch finanziell gut klappt, hier einige Hinweise:

- Lege ein Budget fest, das du für deinen Lebensunterhalt zur Verfügung hast (mind. ca. 40 Euro in der Woche).
- Führe ein Haushaltsbuch. Hier trägst du alle deine Ausgaben ein und behältst so den Überblick.
- Versuche etwas zu sparen, um unvorhergesehene Dinge zu bezahlen.
- Bezahle am besten immer in bar, so behältst du den Überblick.
- Koche viel selber, dass ist nicht nur gesünder, sondern du kannst so Geld sparen!
- Achte beim Einkaufen auf gute Qualität, aber günstige Preise ... mach dir einen Einkaufszettel und mache „Großeinkäufe“. Bei vielen kleinen Einkäufen landet oft mehr im Einkaufswagen, als man wirklich braucht! – ach ja, am besten nie mit Hunger einkaufen gehen!

9. Eine neue Stadt – ein neues Leben?

Du hast nicht nur eine neue Wohnung, sondern bist auch gleich in eine neue Stadt gezogen? Du kennst hier noch niemanden, deine alten Freunde sind weit weg und du fühlst dich etwas verlassen? Das lässt sich ändern ... Hier einige Tipps, damit du dich in deiner neuen Stadt schneller wohl fühlst.

Alte Freunde:

- Nicht alle Zelte abbrechen, sondern pflege deine alten Freundschaften auch über die Entfernung weiter, es tut gut, sich mit vertrauten Menschen auszutauschen.
- Ruf öfter mal an, schreibe E-Mails oder plane Wochenendbesuche.

Neue Kontakte knüpfen:

- Erstelle dir einen Plan, wie du neue Kontakte knüpfen willst.
- Beim Arbeitsplatz oder in der Schule lernt man am ehesten neue Leute kennen. Frage sie, wo die Treffpunkte in der Stadt sind oder welcher Sportverein gut ist. Nimm an Firmenfeiern oder Schulfesten teil!
- Sport verbindet: Tritt in einen Sportverein ein (besser als ein großes Fitnesscenter). Beim Mannschaftssport, dem Vereinsfest oder gemeinsamen Aktionen lassen sich schnell Kontakte knüpfen.
- Nachbarn sind naheliegende Kontakte. Stell dich deinen Nachbarn doch einfach vor. Es ist schön zu wissen, mit wem man in einem Haus wohnt. Und vielleicht entwickelt sich etwas mehr daraus.



Finanzcoaching im Landkreis Osnabrück

- Sei offen für Neues. Probier dich aus. Geh doch mit dem Kollegen mal laufen oder tritt in einen Jugendverein ein oder gib Nachhilfe.
- Nutze Angebote für Neuzugezogene. In vielen Städten gibt es verschiedene Angebote wie vergünstigte Preise im Schwimmbad, im Museum oder Ähnliches.
- Nutze Internetangebote/ Netzwerke für deine neue Stadt. Hier kannst du unter Umständen neue Leute kennen lernen und nach einigen Mails oder Chatten etwas mit ihnen unternehmen! Wichtig: Bleib nicht bei Internetbekanntschaften, sondern geh raus und triff die Leute!

Lerne deine Stadt kennen:

- Um sich wirklich wohl zu fühlen, ist es gut, seine neue Stadt kennenzulernen. Wo gibt es welche Einkaufsmöglichkeiten? Wo kann man gut spazieren gehen? In welchem Café ist es nett? Erkunde die Gegend, suche dir Lieblingsplätze, finde Abkürzungen heraus ... Du wirst sehen, bald kennst du dich genauso gut aus wie in deiner alten Heimatstadt.

10. EXKURS: Sicher? Gut versichert!

Du kennst das bestimmt. Ein Anruf von einem Versicherungsvertreter, die Frage nach einem Beratungstermin und dann...ja, dann fragst du dich vielleicht, was benötige ich eigentlich, ist das wichtig für mich und ist das nicht etwas teuer?

Damit du schon vor einem Beratungstermin ein wenig informiert bist, findest du hier ein kleines Versicherungslexikon:

Zu Anfang unterscheidet man sogenannte gesetzliche Sozialversicherungen und private Versicherungen.



Gesetzliche Versicherungen

Mit den gesetzlichen Sozialversicherungen werden Arbeitnehmer und ihre Familien gegen zahlreiche Lebensrisiken pflichtversichert. Aber was heißt das jetzt?

Arbeitnehmer werden automatisch Mitglied in den gesetzlichen Sozialversicherungen. Das sind Kranken-, Pflege-, Arbeitslosen-, Renten- und Unfallversicherung. Der Arbeitgeber und der Arbeitnehmer teilen sich die Beiträge je zur Hälfte. Außer bei der Unfallversicherung, hier zahlt der Arbeitgeber die Beiträge alleine.

Zudem sind in der Regel auch die Familienangehörigen der Arbeitnehmer sowie Arbeitslose, Rentner und Studenten pflichtversichert. Die Leistungen aus den Versicherungen sind übrigens für alle die gleichen.

Das ist bei den privaten Versicherungen anders. Hier kannst du selber über deinen Versicherungsschutz entscheiden und bezahlst nach Versicherungsumfang.



Krankenversicherung

Alle Mitglieder einer gesetzlichen Krankenversicherung haben Anspruch auf umfassende medizinische Versorgung. Sie zahlen alle den gleichen Beitragssatz. Wenn eine Krankenkasse gut wirtschaftet, bekommen ihre Mitglieder am Ende des Jahres eine Prämie ausgezahlt, sollte nicht so gut gewirtschaftet werden, können Sonderzahlungen von den Mitgliedern verlangt werden. Im Rahmen der Familienversicherung sind Kinder bis zum 25. Lebensjahr kostenfrei mitversichert oder bis sie eine Ausbildung beginnen, arbeiten gehen oder heiraten. Dann müssen sie sich selber versichern. Kinder, die keine Beschäftigung haben und nicht mehr zur Schule gehen, sind nur bis zum 23. Lebensjahr mitversichert.



Pflegeversicherung

Wer nicht mehr in der Lage ist, für sich selber zu sorgen, also nicht mehr selber den Haushalt führen, sich selber waschen oder kochen kann, bekommt Unterstützung aus der Pflegeversicherung. Alle Mitglieder der Krankenversicherung sind automatisch pflegeversichert. Kinder und Jugendliche sind bis zu ihrem 25. Lebensjahr beitragsfrei bei einem Elternteil mitversichert. Auch hier gilt, nur solange die Jugendlichen nicht berufstätig sind oder heiraten.



Arbeitslosenversicherung

Wenn du als Angestellter arbeitest oder Auszubildender bist, zahlst du Beiträge zur Arbeitslosenversicherung. Dafür hättest du im Fall einer Arbeitslosigkeit Anspruch auf Arbeitslosengeld I. Dazu müsstest du allerdings in den letzten 3 Jahren mindestens ein Jahr Beiträge gezahlt haben. Ansprechpartner rund ums Thema Arbeitslosengeld I ist die Agentur für Arbeit vor Ort.



Unfallversicherung

Die Berufsgenossenschaften sind Träger der Unfallversicherung, dessen Beiträge der Arbeitgeber alleine trägt. Die Aufgaben der Berufsgenossenschaften sind Arbeitsunfälle zu verhüten und nach Arbeitsunfällen, Wegeunfällen oder bei einer Berufskrankheit Leistungen zu zahlen.



Rentenversicherung

Nach Beendigung des Erwerbslebens zahlt die gesetzliche Rentenversicherung ihren Mitgliedern eine Altersrente. Die Versicherung zahlt auch bei Erwerbsunfähigkeit oder im Falle des Todes eines Versicherten eine Hinterbliebenenrente an den Ehepartner sowie an die minderjährigen Kinder. Übrigens: Bei der gesetzlichen Rentenversicherung zählen vor allem die Beitragsjahre. Deshalb haben Berufsanfänger oder jüngere Arbeitnehmer im Fall der Fälle nur geringe Leistungen zu erwarten.

Privatversicherungen

Privatversicherungen kann man abschließen, ist dazu aber nicht verpflichtet. Ausnahme: Jeder Fahrzeughalter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für sein Auto abzuschließen. Weil die Privatversicherungen freiwillig sind, gibt es keine einheitlichen Regeln wie bei den Sozialversicherungen. Privater Versicherungsschutz sollte sinnvoll und kostengünstig sein. Deshalb ist gute Planung und Information wichtig. Denn welche Versicherung wirklich wichtig ist, hängt immer von deinen persönlichen Bedürfnissen und Möglichkeiten ab. Du solltest immer darauf achten, dass du weder über- noch unterversichert bist. Und Versicherungen müssen bezahlt werden können. Das bedeutet, Miete zahlen oder Essen kaufen können geht natürlich vor (fast) jeder Versicherung!



Wichtig: Private Haftpflichtversicherung

Als volljähriger Bürger haftest du für alle Schäden, die du anrichtest. Die umgestoßene Vase bei der Freundin oder das umgestoßene Glas Wasser über die Computertastatur beim Kumpel müsste von dir erneuert werden. Leichtsinniges Verhalten, bei dem ein anderer zu Schaden kommt, kann darüber hinaus die eigene Existenz bedrohen, da der Verursacher immer für den Schaden aufkommen muss. Deshalb ist eine Haftpflichtversicherung mit einer hohen (mind. 3 Mio. Euro) Deckungssumme sehr wichtig! Kinder sind übrigens in der Regel kostenfrei mitversichert. Studenten sind auch in ihrer eigenen Wohnung mitversichert. Auszubildende sollten den Versicherungsvertrag der Eltern prüfen, ob eine Mitversicherung weiter möglich ist. Tipp: Unverheiratete Paare benötigen eine gemeinsame Haftpflichtversicherung, wenn sie zusammen wohnen.



Kraftfahrzeug-Haftpflichtversicherung

Jedes in Deutschland zugelassene Auto muss haftpflichtversichert sein, das ist so gesetzlich vorgeschrieben! Damit werden nach einem Unfall Schadensersatzansprüche des Opfers erfüllt, ohne dass der Unfallverursacher selbst ruiniert wird. (Das bedeutet: Nach einem verschuldeten Unfall wird z. B. der Schaden am Auto des Unfallgegners behoben.) Freiwillig kann eine Kaskoversicherung für das eigene Fahrzeug abgeschlossen werden, damit es gegen Sachschäden geschützt ist. Unterschieden wird zwischen Teilkasko (Schutz bei z. B. Brand, Diebstahl, Glasbruch etc.) und Vollkasko (Teilkasko plus zusätzliche Schäden am Auto z. B. nach einem selbstverschuldeten Unfall).



Private Unfallversicherung

Die gesetzliche Unfallversicherung greift nur bei Arbeitnehmern, Kindergartenkindern, Schülern und Studenten bei Wegeunfällen und während des Aufenthalts in der Arbeitsstätte, im Kindergarten, in der Schule und in der Universität. Während der Freizeit greift der Versicherungsschutz nicht. Hier kann dann eine private Unfallversicherung bei einem Unfall in der Freizeit Leistungen erbringen.



Hausratversicherung

Diese Versicherung ist immer dann zu empfehlen, wenn die Wiederbeschaffung des Hausrates in der eigenen Wohnung im Fall eines Totalverlustes so teuer ist, dass du die finanziellen Mittel hierfür nicht ohne weiteres aufbringen kannst. Der durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Einbruchdiebstahl, Raub, Sturm, Hagel oder Leitungswasser beschädigte oder zerstörte Hausrat wird ersetzt. Es wird immer vom Wiederbeschaffungswert der Gegenstände ausgegangen – also: Was würde der Gegenstand kosten, wenn er neu gekauft würde?



Berufsunfähigkeitsversicherung

Kommt es durch einen Unfall oder durch Krankheit zur Erwerbsunfähigkeit, zahlt die gesetzliche Sozialversicherung eine Rente. Allerdings müssen bereits für eine bestimmte Anzahl von Monaten Beiträge entrichtet worden sein. Außerdem ist die Höhe der Rente von der Dauer der Rentenversicherungszeit abhängig. Die Ansprüche aus der gesetzlichen Sozialversicherung sind deshalb in jungen Jahren gering. Bei „einfacher“ Berufsunfähigkeit zahlt die gesetzliche Versicherung gar nicht mehr.

Deshalb sollte jeder darüber nachdenken, sich gegen das Risiko der Berufsunfähigkeit privat zu versichern. Je jünger man ist, desto geringer fällt in der Regel der Beitrag aus.



Rechtsschutzversicherung

Hier können sehr viele und unterschiedliche Risiken abgesichert werden: Verkehrsrechtsschutz, Verkehrsteilnehmerrechtsschutz, Berufsrechtsschutz, Mieterrechtsschutz, Familienrechtsschutz etc. Eine Rechtsschutzversicherung deckt in der Regel Rechtsberatung, Rechtsvertretung, Verfahrenskosten etc. ab. Wenn du eine Rechtsschutzversicherung abschließen möchtest, überlege dir gut, welche Risiken du abdecken willst. Häufig sind viele Verfahren (z. B. Scheidung) auch ausgeschlossen.

Wer wenig verdient, hat bei juristischen Auseinandersetzungen Anspruch auf Beratungs- oder Prozesskostenhilfe. Informationen dazu erteilen die Amtsgerichte.



Lebensversicherung

Hier werden unterschiedliche Vertragstypen angeboten:

- Die Risikolebensversicherung tritt nur im Fall des Todes ein, so dass die Hinterbliebenen versorgt werden. Eventuell wichtig, wenn man Hinterbliebene absichern möchte, z. B. weil ein hoher Kredit (Hauskauf) aufgenommen wurde oder Kinder erzogen werden müssen.

- Die Kapitallebensversicherung umfasst die Hinterbliebenenabsicherung und zusätzlich wird ein Teil des Beitrages zur Altersvorsorge angespart. Das Angesparte kann auch in Form einer Rente ausgezahlt werden. Hier ist es sinnvoll, die Kosten der Versicherung zu berechnen. Lohnt sich diese Art der Altersvorsorge?

Quellen: www.umzug.info.de; Koordinierungsstelle Schuldnerberatung in Schleswig-Holstein; www.geldundhaushalt.de; www.fit-for-money.de

Gefördert von:

Dieses Projekt wird mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds gefördert.



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Sozialfonds



www.proaktivcenter.niedersachsen.de



Das Pro-Aktiv-Center wird vom Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit und dem Europäischen Sozialfonds der Europäischen Union gefördert.

MaßArbeit kAöR
Jugendsozialarbeit
Finanzcoaching

Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück
Telefon 0541 501-3153
Telefax 0541 501-4431

jsa@massarbeit.de
www.massarbeit.de



MaßArbeit