

Handout- Modul 4 Die eigene Wohnung



1. Kosten für den Einzug

Eine Wohnung muss sorgfältig geplant sein, sie wollen ja nicht wieder nach 3 Monaten ausziehen! Deshalb gilt es seine finanzielle Situation genau zu kennen. Diesen Überblick erhalten sie, indem sie einen **Haushaltsplan** erstellen. Dazu müssen sie über die anfallenden Kosten für die erste Wohnung informiert sein, um diese dann mit den eigenen, realistischen Einnahmen gegenzurechnen (siehe dazu Modul „Haushalts-und Budgetplanung“).

- Ausstattung
- Renovierungen: auch wenn sie diese Arbeiten selbst erledigen, müssen sie das Material wie Farbe, Tapete oder Werkzeug selbst bezahlen
- Zusätzlich wird bei den meisten Mietwohnungen eine Kautions (meist 2-3 Monatskaltmieten) fällig, die natürlich vor dem Einzug zu bezahlen ist
Diese stellt für den Vermieter eine Sicherheit dar, dass sie nach dem Auszug keine bleibenden Schäden hinterlassen

2. Miete

a) **Kaltmiete:**

Die Kaltmiete bezeichnet den Teil der Warmmiete, der allgemein die Raumnutzung abdeckt. D.h. hier sind noch keine Betriebs-oder sonstige Kosten enthalten. Diese berechnet sich auf der Anzahl der m² mal dessen Preis.

b) **Nebenkosten:**

Die Nebenkosten werden neben der Kaltmiete (s.o.) monatlich als zusätzlicher Abschlag gezahlt. Einmal im Jahr werden sie den tatsächlich entstandenen Nebenkosten gegengerechnet, um ggf. Geld wieder zu bekommen oder (was häufiger der Fall ist) **Geld nachzuzahlen**.

Es wird weiterhin zwischen warmen Betriebskosten (Nebenkosten) und kalten Betriebskosten unterschieden.

Warme Betriebskosten:

Unter warmen Betriebskosten fallen Wasser-und Heizkosten. Hierfür kann man monatlich ca. 90 € einplanen, jedoch sollte man zu Beginn an bewusst heizen und Wasser sparen.

Kalte Betriebskosten:

Unter kalten Betriebskosten versteht man:

- Grundsteuer
- Wasserkosten: z.B. Kosten für Wassergeld & Wasseruhr
- Abwassergebühren
- Fahrstuhl: z.B. Beaufsichtigung, Bedienung und Pflege
- Straßenreinigung und Müllabfuhr
- Hausreinigung
- Gartenpflege
- Beleuchtung



Handout- Modul 4 Die eigene Wohnung

- Schornsteinreinigung
- Hausmeister
- Antenne, Gemeinsame Einrichtungen

Im Hinblick auf den Mietvertrag ist es wichtig, alle enthaltenen Leistungen zu überprüfen.

c) Strom

Die Kosten für Strom (und immer seltener Gas) werden teilweise im Mietvertrag angeboten, sollten aber lieber separat angemeldet werden (meistens kostengünstiger).

Haushaltsmitglieder	Durchschnittsverbrauch	Durchschnittskosten
Singlehaushalt	1300-2000 kWh	~ 38€ / Monat
2 Personen	2000-2500 kWh	~ 50€ / Monat
4 Personen	3000-4000 kWh	~ 80€ / Monat

- Beim Strom und bei den Nebenkosten wie Wasser- und Heizungsverbrauch kann man gut sparen. (Siehe Download Energiesparen)

d) Allgemeine Lebenshaltungskosten:

Unter allgemeinen Lebenshaltungskosten versteht man hier hauptsächlich Lebensmittel, Bekleidung und Freizeit. Es sollten mind. 250€ pro Monat pro Person eingeplant werden (grundsätzlich gilt: lieber ein bisschen mehr einplanen, als zu wenig).

Variable Kosten:

Lebensmittel: 40 € pro Woche pro Person (Essen und Trinken)

Hygiene und Kosmetik: 10-20 € pro Monat pro Person

Bekleidung: individuell

Handyverträge: ab 10 € pro Monat

Unterhaltung, Freizeit, Hobbys, Abos: individuell

Weitere Lebenshaltungskosten: Berufsausbildung, Fortgehen, Tierhaltung, Urlaub

- Bei den variablen Kosten kann man ganz bewusst am meisten sparen, denn nur man selbst beeinflusst, wie viele neue Klamotten es diesen Monat wieder notwendig sind, ob man am Wochenende wieder ein Konzert besucht und wie bewusst man einkaufen geht. Somit ist es möglich, die monatlichen Ausgaben erheblich zu drücken, um fixe Kosten wie Miete und Strom fristgerecht bezahlen zu können. Aber auch beim Strom und bei den Nebenkosten wie Wasser- und Heizungsverbrauch kann man sparen. (Siehe Download Energiesparen)



e) Telekommunikation:

- Handyvertrag
- Rundfunkgebühren: 17,50 € monatlich
- Telefonanschluss mit Internetvertrag: ca. 30 € pro Monat pro Haushalt



Handout- Modul 4 Die eigene Wohnung

f) **Mobilität:**

- Auto? Siehe Modul „Mein erstes Auto“ bzgl. der Kosten.
- Öffentliche Verkehrsmittel ca. 40 € monatlich pro Person.

g) **Versicherungen:**

Mit der ersten eigenen Wohnung ist gesetzlich keine Versicherung automatisch vorgeschrieben.

- Private Haftpflicht: ab 35 € / Jahr – In der Ausbildung in der Regel über Eltern mitversichert
- KFZ-Versicherung: Siehe oben, entfällt oder wird von Eltern übernommen.
- Krankenversicherung: Bereits versichert über Eltern oder automatisch enthalten in Sozialabgaben
- Berufsunfähigkeitsversicherung oder Unfallversicherung: kein Muss, wenn das Geld knapp ist
- Hausratsversicherung: (ab 35 € / Jahr – kein Muss)

3. **Mietvertrag**

- Genügend Zeit, sich alles in Ruhe durchzulesen, am besten einen Tag mit nach Hause nehmen und dort durchlesen → **Denn ist er einmal unterschrieben, gibt es kein Zurück mehr**
- Sollten verbesserungswürdige Mängel oder Schäden aufgefallen sein, können diese vorab noch verbessert werden oder schriftlich festgehalten werden, sodass es im Nachhinein nicht heißt, dass sie dies waren (Bsp. Verschmutzte Fugen, schleifende Fenster)
- Achten sie auf evtl. weitere Verträge im Mietvertrag: Kabel-Anschluss? Stromanmeldung? Möglicherweise möchten sie diese selbst anmelden (kostengünstiger)?
- Sofern mehrere Personen den Mietvertrag unterschrieben haben (WG), nur gemeinsam gekündigt werden (Bsp. sie und ihr Lebenspartner)
- Sind Haustiere im Vertrag erlaubt?
- Sind alle Nebenkosten detailliert erfasst?
- Ist mit Mieterhöhung zu rechnen?
- Wie hoch ist die Kautions? Kann ich die Kautions in Raten bezahlen?
- Vereinbarung zu Betriebskosten, Mietkaution und Schönheitsreparaturen?
- Hat der Vermieter ein Übergabeprotokoll angefertigt (Mängel die schon bestanden)?
- Was darf in der Wohnung verändert werden (Böden, Wände)?

