

## Meine erste Wohnung

### Die Suche

Bei der Suche nach der geeigneten Wohnung solltest Du Dir erst einmal ein paar Gedanken dazu machen, welche Ansprüche Du an Dein zukünftiges Zuhause stellst. Wenn Du alleine einziehst hast Du andere Vorstellungen wie zu zweit, da dort oftmals Meinungsverschiedenheiten herrschen.

Als erstes musst Du Dein Budget checken, indem Du Deine jetzigen Einnahmen und Ausgaben zusammenfasst. Am besten bittest Du Deine Eltern Dir zu helfen, sie können Dir auch versteckte Kosten aufzeigen von denen Du bis jetzt noch nichts wusstest. Die Miete, die du bezahlen willst, muss sich an Dein verfügbares Budget richten.

Stelle Deine Anforderungskriterien zusammen damit Dir Deine Suche leichter fällt. Solche Kriterien sind z.B.:

- Wie viel sollte die Wohnung höchstens kosten?
- Wie viel m<sup>2</sup> soll Deine Wohnung haben?
- Sollte die Wohnung eine Terrasse und/oder Balkon haben?
- Bevorzugst Du lieber Alt- oder Neubau?
- Soll die Wohnung viel Tageslicht haben?
- Soll die Wohnung teilweise schon eingerichtet sein? (z. B. Einbauküche)
- Ist ein Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden?
- Wie hoch sind die Nebenkosten? (z.B. Strom)
- Ist ein Autoparkplatz vorhanden?
- Soll die Wohnung in der Stadt oder auf dem Land liegen? (z. B. Arbeitsentfernung, Supermärkte, U-Bahn, usw.)
- Sind Haustiere erlaubt?
- Gibt es eine Kautions- und/oder Provision? Wenn ja, wie hoch ist diese?

Meist empfiehlt sich ein 1- bis 2-Zimmerapartment oder eine Wohngemeinschaft für junge Leute. Aus finanziellen Gründen spart man eine Menge Geld, wenn Du Dich nach einer provisionsfreien Wohnung umschaust.

Deine Traumwohnung findest Du wahrscheinlich nicht von heute auf morgen, je mehr Ansprüche Du an Dein neues Zuhause hast, desto länger dauert die Suche, weshalb es oft hilfreich ist Abstriche zu machen. Frage Dich ob Du unbedingt alles auf deiner Liste wirklich brauchst.

### Hilfreiche Internetseiten bei der Wohnungssuche:

<http://www.immobilienscout24.de>

<http://www.wohnungsmarkt24.de>

[www.immonet.de](http://www.immonet.de)

[www.wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de)

Internetseiten von lokalen Tageszeitungen z.B. Kreisbote

## **Die Wohnungsbesichtigung**

Du hast ein Objekt gefunden, das Dir gefällt, dann mache einen Termin mit den Vermieter aus. Nimm zu der Besichtigung am besten einen Verwandten oder Freund mit, Du kannst Dir somit ein besseres Bild machen, da vier Augen bekanntlich mehr sehen als nur zwei.

Um Wohnungen besser zu vermieten sind sie geputzt, doch das muss nicht unbedingt heißen, dass die Wohnung auch ohne versteckte Schäden ist.

Schau hierzu auf die Decken und Wände, sind sie feucht oder mit Schimmel befallen?

Sind alle Fenster dicht und kannst Du sie auch öffnen und schließen?

Ist die Wasserversorgung in den entsprechenden Räumen geregelt?

Bevor Du den Mietvertrag unterschreibst, solltest Du Dir noch ein Vergleichsobjekt ansehen, um Dir sicher zu sein, dass Du auch das bekommst was Dein Geld wert ist.

## **Der Mietvertrag**

Im Mietvertrag sollte die komplette Anschrift des Vermieters sein und ob Du bald mit einer Mieterhöhung zu rechnen hast. Die genaue anfallende monatliche Miete, Nebenkosten sowie die m<sup>2</sup> Anzahl sollten im Mietvertrag detailliert aufgelistet werden und vergiss auch nicht die Mängel, die bei der Besichtigung vielleicht entdeckt wurden. Auch diese müssen aufgezeigt werden. Sprich mit dem Vermieter auf jeden Fall ab, inwieweit Du nach der Wohnungsabnahme selbst Hand anlegen darfst. Sind alle wichtigen Dinge im Mietvertrag enthalten, kann er unterschrieben und übergeben werden.

## **Wohnungsabnahme**

Bei einer Wohnungsübernahme muss ein vom Vermieter verfasstes Übergabeprotokoll verfasst werden, dieses regelt den jetzigen Zustand der Wohnung, Schäden oder auch den Zählerstand beim Strom, damit es später nicht zu teuren Stromabrechnungen kommt.

Schau dir die Wohnung nochmal bei der Übergabe an, damit die vielleicht vorher abgesprochenen Schäden und die Renovierungsarbeiten erledigt sind, wenn Du einziehst. Lasse Dir auf jeden Fall eine Kopie des Übergabeprotokolls aushändigen, so hast Du später bei Komplikationen ein Beweismittel.

## **Der Einzug**

### **1-3 Monate vorher**

- lege den Umzugstermin fest
- beantrage (falls nötig) einen Umzugsurlaub
- Frage Deine Freunde/Familie ob sie Dir bei Deinem Umzug helfen oder beauftrage eine Speditionsfirma (Angebote einholen)
- Lkw/Transporter organisieren
- Haustierunterbringung organisieren
- Besorge Dir Umzugsmittel (z. B. Umzugskartons, Klebeband, Luftpolsterfolie, Zeitungspapier, etc.)
- Ausmessen der neuen Wohnung (auch Flur und Treppenhaus für den Umzug)

- Skizziere durch das Abmessen der Wohnung, wo Deine Möbel Platz haben und hingestellt werden, das erleichtert den Umzug

## **2 Wochen vorher**

- Nachsendeservice Deutsche Post aktivieren
- Sachen/Möbel packen und ausmisten (ggf. Termin für Sperrmüllentsorgung)
- Sonderparkgenehmigung für die Umzugswägen beantragen (Nachbarn, Gemeinde)

## **1 Woche vorher**

- Werkzeug besorgen um Deine Möbel ab- und aufzubauen
- Adressänderung mitteilen
- Informiere Deine neuen und alten Nachbarn über Deinen Umzug

## **1-2 Tage vorher**

- Erstelle eine Fahrroute und kopiere diese für alle Helfer
- „Überlebenskoffer“ für erste Nacht und darauffolgenden Tag (Schlafzeug, frische Kleidung, Kosmetik usw.) zusammen packen
- Packe Deine restlichen Sachen zusammen

## **Am Umzugstag**

- Transporter abholen
- Anordnung der Umzugskartons und Möbel für das Verladen festlegen
- Besorge Essen und Verpflegung für Deine Umzugshelfer
- Alle wichtigen Dinge griffbereit haben (Schlüssel und Möbelstellplan für neue Wohnung, „Überlebenskoffer“, Geld, Führerschein, Ausweis usw.)
- Trinkgeld für Speditionshelfer
- Transporter vollgetankt abliefern

## **Nach dem Umzug**

- Behörde informieren z.B.:
  1. Einwohnermeldeamt (innerhalb von 7 Tagen)
  2. Kfz-Zulassungsstelle
  3. BAFÖG-Stelle/Kindergeldstelle
  4. Arbeitsagentur
  5. Sozialamt
  6. Hundesteuerstelle
- GEZ anmelden (wenn Rundfunkgeräte vorhanden)
- Kabelanschluss beantragen
- Telefon- und Internetanschluss beantragen
- Strom/Gas bei Versorgungswerke anmelden
- Versicherungen abschließen (z.B. Haftpflichtversicherung)
- Türschild an der Haustür und Eingangstür anbringen
- Möbel und Wohnaccessoires einkaufen
- Einweihungsfeier organisieren



Quelle: <http://www.umzug.info/tipps-zur-ersten-eigenen-Wohnung.html>  
<http://www.bender-schliesstechnik.de/images/basic/schluessel.png> (Bild)