

Meine erste eigene Wohnung



Jugend Information
Nürnberg



Impressum:

Jugend Information Nürnberg

Königstr. 93 | 90402 Nürnberg

Telefon: 09 11/8 10 07-50

WhatsApp: 01 63/3 41 29 10

E-Mail: info@jugendinformation-nuernberg.de

Internet: www.jugendinformation-nuernberg.de

Facebook: www.facebook.com/JugendInformationNurnberg

Instagram: www.instagram.com/jin.stagram4u

Eine Einrichtung des Kreisjugendring Nürnberg-Stadt



Stand: Juni 2021

V. i. S. d. P. Jessica Marcus, Vorsitzende des KJR Nürnberg-Stadt



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Überlegungen zur Wohnungswahl	5
2. Wohnungssuche.....	6
2.1 Persönliche Kontakte nutzen	6
2.2 Zeitungen und Internet.....	6
2.3 Schwarze Bretter.....	7
2.4 Geförderter Wohnraum	7
2.5 Immobilienmakler*innen	8
2.6 Wohnheime für Studierende	8
2.7 Wohnheime für Auszubildende	9
2.8 Wohngemeinschaften	10
2.9 WG-Modelle.....	10
2.9.1 Nützliche Grundregeln für das Zusammenwohnen.....	11
2.10 Kurzzeitmiete & Zwischenmiete.....	12
3. Wohnungsbesichtigung & Bewerbung	12
4. Mietvertrag	13
4.1 Der Vertrag	13
4.2 Kautions.....	14
5. Wohnungsübergabe	14
5.1 Übergabe & Mängelprotokoll.....	14
5.2 Schriftliches Protokoll	15
6. Mietberatung.....	15
7. Organisation des Umzugs	15
8. Adressänderung & Meldepflicht	16
9. Internet Telefon Rundfunkgebühren Strom Heizung	17
10. Hausordnung	18
11. Ruhezeiten.....	18



12. Sicherheit in der Wohnung	18
13. Versicherungen	19
14. Günstige Wohnungseinrichtung.....	19
15. Finanzielle Hilfen.....	19
15.1 Unterhalt.....	19
15.2 BAföG.....	20
15.3 BAB (Berufsausbildungsbeihilfe)	20
15.4 Wohngeld	20



Meine erste eigene Wohnung

Endlich die eigenen vier Wände beziehen und auf eigenen Beinen stehen... Wir geben dir Tipps und Anregungen, wie du möglichst stressfrei deine ersten eigenen vier Wände finden und beziehen kannst. Außerdem sagen wir dir, worauf du unbedingt achten solltest. Wenn du zu einigen Bereichen noch mehr wissen möchtest oder Fragen zu anderen Themen hast, dann melde dich einfach bei uns.

1. Allgemeine Überlegungen zur Wohnungswahl

Die Wohnungssituation ist inzwischen auch in Nürnberg recht angespannt, das heißt günstige Wohnungen sind immer schwerer zu finden. Überlege dir deshalb möglichst früh, wann du von zu Hause ausziehen möchtest, und fang rechtzeitig mit der Suche an. Du solltest dir auch im Klaren sein, wie du gerne wohnen möchtest – alleine, mit Partner*in oder mit Freund*innen in einer Wohngemeinschaft (WG). Als Student*in, Schüler*in oder Azubi hast du außerdem die Möglichkeit, in einem Wohnheim unterzukommen.

Deine Entscheidung ist natürlich auch von deinen finanziellen Möglichkeiten abhängig. Mach dir am besten vorher schon Gedanken, wie viel Geld du für deinen Lebensunterhalt zur Verfügung hast und was an monatlichen Kosten auf dich zukommt: Miete, Hausnebenkosten (Treppenlicht, Müllabfuhr, Wasser, Kabelanschluss etc.), Strom, Heizung, Materialien für Schule, Ausbildung, Studium, Lebensunterhalt (Essen, Klamotten, Hygieneartikel, Sport, Weggehen, Urlaub etc.), Kommunikationskosten (Telefon, Handy, Internet), Öffentlicher Nahverkehr oder Kosten für Fahrrad, Auto und Versicherungen.

Die goldene Regel lautet: Die Miete (inkl. Nebenkosten) sollte ein Drittel des monatlichen Nettoeinkommens nicht übersteigen.

- ✘ Alleine zu wohnen ist meist die teuerste Variante.
- ✘ Wenn du in einer WG mit mehreren Menschen zusammenwohnst, könnt ihr euch viele Kosten teilen und du kommst so insgesamt billiger weg.
- ✘ Ein Wohnheim ist in der Regel die günstigste Variante und ermöglicht es dir, schnell neue Leute kennenzulernen.
- ✘ Aber auch ein möbliertes Zimmer kann vielleicht für das Semester oder das Ausbildungsjahr das Richtige sein.

Bevor du dich für eine bestimmte Wohnung (oder Wohnform) entscheidest, solltest du auf folgende Punkte achten: Preis, Größe, Komfort und Ausstattung (z. B. welche Heizung, Balkon, eingebaute Küchenzeile), Zustand (muss die Wohnung erst renoviert



werden), Bezugstermin, Stadtteil, Verkehrsverbindungen (Arbeitsweg), Einkaufsgelegenheiten, Freizeitmöglichkeiten, Parkplätze.

2. Wohnungssuche

Es gibt sehr viele verschiedene Möglichkeiten, sich auf Wohnungs- oder Zimmersuche zu begeben, und auch viele verschiedene Adressen und Ansprechpartner*innen, an die du dich wenden kannst. Fahr am besten mehrgleisig, nutze also mehrere Möglichkeiten gleichzeitig, gerade wenn du eher was Günstiges suchst.

2.1 Persönliche Kontakte nutzen

Persönliche Kontakte sind nicht zu unterschätzen: Erzähl allen Menschen, die du kennst, dass du eine Wohnung oder ein Zimmer suchst. Erkundige dich auch in deinem Freundes- und Bekanntenkreis bzw. bei Verwandten oder Arbeitskolleg*innen.

Wenn du kannst, dann spaziere auch ein wenig in deiner Wunsch-Wohngegend herum. Du wirst schnell einen geübten Blick bekommen, wo Wohnungen leer stehen. Gleichzeitig lernst du die Vor- und Nachteile des Wohnviertels besser kennen.

2.2 Zeitungen und Internet

Die örtlichen Tageszeitungen bieten Anzeigenteile mit Vermietungen. Hier kannst du Angebote für Wohnungen lesen oder aber auch selbst ein Mietgesuch aufgeben. Die in Wohnungsanzeigen verwendeten Abkürzungen stellen anfangs eine kleine Geheimwissenschaft dar (3-Zi.-AB-Whg., EKB, DB, BLK, 465.- zzgl. NK/ZH, Bj. 1911...). Sie werden in den Zeitungen oft nicht mehr erklärt, können aber im Internet nachgeschlagen werden.

✘ **Verlag Nürnberger Presse – Nürnberger Nachrichten und Nürnberger Zeitung**
Wohnungsangebote sind in beiden Zeitungen mittwochs und samstags enthalten, am Samstag allerdings deutlich mehr.

Im Internet findest du eine Vielzahl von Seiten, die dich bei der Wohnungssuche unterstützen. Sei vorsichtig, wenn bei Anbieter*innen eine Gebühr anfällt, um weitere Infos wie die Kontaktdaten der Vermieter*innen zu erhalten!

Es gibt ausreichend kostenfreie Angebote. Vorsicht ist auch bei Angeboten angebracht, die Zimmer mit fragwürdigen Methoden schnellstmöglich vermieten wollen. Es ist z. B. immer wichtig, sich ein Zimmer auch selber anschauen zu können, bevor du es mietest. Wenn du dir unsicher bist, melde dich bei uns!

Hier eine Auswahl an interessanten Internetseiten:

✘ www.immowelt.de



- ✘ www.immonet.de
- ✘ www.immobilienscout24.de
- ✘ www.wohnungsboerse.net
- ✘ www.quoka.de/nuernberg
- ✘ www.wg-gesucht.de
- ✘ www.wg-suche.de
- ✘ www.wg-nuernberg.de
- ✘ www.meinestadt.de/nuernberg

2.3 Schwarze Bretter...

... **an den Universitäten und Hochschulen:** In Nürnberg gibt es sie an der WiSo – Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Fakultät, der EWF – Erziehungswissenschaftliche Fakultät der Uni Erlangen-Nürnberg, der Technischen Hochschule Nürnberg Georg-Simon-Ohm, der Akademie der Bildenden Künste, der Evangelischen Hochschule Nürnberg und der Hochschule für Musik Nürnberg.

... **in Einkaufszentren, Läden oder auch in Kneipen:** Auch hier findest du manchmal Wohnangebote an Anschlagbrettern.

... **beim Sozialamt in der Abteilung Wohngeld und Wohnungsvermittlung:** Es gibt einen kostenlosen Aushang mit aktuellen Angeboten des freien Wohnungsmarktes, die von den Vermieter*innen gemeldet werden und wo man vorbeischaun kann:

- ✘ **Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt Abteilung Wohngeld und Wohnungsvermittlung**
www.nuernberg.de/internet/sozialamt/

2.4 Geförderter Wohnraum

Über Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften bieten sich immer wieder Möglichkeiten, an günstigen / geförderten Wohnraum zu kommen:

- ✘ **wbg - Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg mbH**
www.wbg.nuernberg.de

Geringverdiener*innen, Leistungsbezieher*innen (Jobcenter) und Azubis haben oft Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung. Welche Voraussetzungen du erfüllen musst, um Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung bei der wbg zu haben, erfährst du beim Amt für Existenzsicherung und soziale Integration. Dort werden dir Wohnungen vorgeschlagen, die zu deinen Bedürfnissen passen.



- ✘ **ESW - Evangelisches Siedlungswerk in Bayern**
www.esw.de
- ✘ **Wohnungsgenossenschaft Noris eG**
www.wgnoris.de
- ✘ **Siedlungswerk Nürnberg GmbH**
www.swnuernberg.de
- ✘ **Postbaugenossenschaft**
www.postbaugenossenschaft.de

Weitere Adressen findest du im Internet unter www.wohnen-region-mittelfranken.de (Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e. V.).

2.5 Immobilienmakler*innen

Oft beauftragen Wohnungsbesitzer*innen ein Maklerbüro mit der Vermittlung ihrer Wohnungen. Hat ein*e Makler*in eine Wohnung erfolgreich vermittelt, erhält sie/er für die damit verbundene Arbeit (Wohnungsbesichtigungen, Vorauswahl der möglichen Mieter*innen, Kontakt zu den Vermieter*innen, ...) eine Maklerprovision. Diese Provision darf nicht höher als zwei Nettokaltmieten (plus Mehrwertsteuer) sein.

Wichtig: Es gilt das „Bestellerprinzip“: Wer den Makler bestellt, der bezahlt ihn. Das bedeutet aber auch, dass du die Provision bezahlen musst, wenn du eine*e Makler*in mit der Suche nach einer Wohnung für dich beauftragst und sie/er eine passende findet, die du anmietest!

2.6 Wohnheime für Studierende

Einer der besten Tipps speziell für Studierende ist das **Studentenwerk Erlangen-Nürnberg**. Dort gibt es eine kostenlose Vermittlung von Zimmern, Appartements und Wohnungen in Wohnheimen für Studierende oder auf dem privaten Wohnungsmarkt.

Du solltest allerdings sehr frühzeitig (also sobald der Zulassungsbescheid vorliegt) mit der Suche bzw. Bewerbung beginnen, da der Ansturm auf die Zimmer in der Regel zu Semesterbeginn groß ist. Falls nicht gleich etwas für dich frei ist, gibt es auch mehr oder weniger lange Wartelisten. Das Angebot ist auf Studierende beschränkt.

Alle ausführlichen Infos und das Online-Bewerbungsformular bekommst du auf der Internetseite www.werkswelt.de in der Rubrik „Wohnen“. Für alle Fragen rund ums Wohnen in den Wohnanlagen des Studentenwerks kannst du dich gleich an die beiden WohnService-Stellen wenden:



- ✘ **Studentenwerk Erlangen-Nürnberg | WohnService Nürnberg**
WohnService.N@werkswelt.de
- ✘ **Studentenwerk Erlangen-Nürnberg | WohnService Erlangen**
WohnService.ER@werkswelt.de

Es gibt auch Wohnheime für Studierende, die nicht zum Studentenwerk Erlangen-Nürnberg gehören. Bitte erkundige und bewirb dich selbst bei den einzelnen Häusern:

- ✘ **Studentenwohnheim Ludwig-Erhard-Haus**
www.fds-stiftung.de
- ✘ **Studentenwohnheim Tetzeltasse**
www.studentenwohnheim-nuernberg.de / www.studentenappartement.de
- ✘ **Studenten-Wohnanlage Wöhrd K11**
www.norishome.de
- ✘ **Studentenwohnanlage Uni-Residenz**
www.uni-residenz.de
- ✘ **Wohnen in Bayern**
www.wohnen-in-bayern.com
- ✘ **Studentenwohnheim „WS9-11“**
www.ws9-11.de
- ✘ **Staytoo Studentenapartments Nürnberg**
www.staytoo.de/studentenapartments-nuernberg
- ✘ **vij Nürnberg, Studentinnenwohnheim** (Für weibliche Studierende)
www.vij-nuernberg.de

2.7 Wohnheime für Auszubildende

Hier findest du einige der Adressen. Die vorhandenen Plätze sind immer sehr schnell ausgebucht. Deshalb gilt auch hier sich rechtzeitig zu informieren und zu bewerben.

- ✘ **Marienheim** – Für Mädchen und junge Frauen von 15 - 27 Jahren in Ausbildung, Schule, Praktikum oder Studium.
www.invia-nuernberg.de



- ✘ **Don Bosco Jugendwohnheim** – Don Bosco Jugendwerk Nürnberg für junge Menschen von 15 - 27 Jahren in Ausbildung, Schule oder Blockschule.
www.don-bosco-nuernberg.de
- ✘ **Kolpinghaus Nürnberg e.V.** – Jugendwohnheim für junge Menschen von 15 - 27 Jahren in Ausbildung, Schule oder Blockschule.
<https://nuernberg.kolpinghaeuser.eu>
- ✘ **Internat der Handwerkskammer** – Für Auszubildende und Meisterschüler*innen des Handwerks und der Innungen, aber bei ausreichend Platz auch für andere.
www.hwk-mittelfranken.de
- ✘ **Jugendwohnheim für Auszubildende** – Für Blockschüler*innen von 15 - 27 Jahren sowie dauerhaft für volljährige weibliche Auszubildende. Angeboten wird zusätzlich ein Wohnheim für weibliche Studierende.
www.vji-nuernberg.de

2.8 Wohngemeinschaften

Wenn du dich für das Wohnen in einer Wohngemeinschaft (kurz WG) entscheidest, bringt dir das einige Vorteile. Der offensichtlichste ist, dass du dir anfallende Kosten, z. B. für Telefon, Wasser, Strom, Kabelanschluss und natürlich die Miete mit deinen Mitbewohner*innen teilen kannst. Der soziale Aspekt in einer WG ist ebenfalls sehr wichtig. Wenn du in eine neue Stadt ziehst, lernst du so gleich ein paar Leute kennen, die dich sicher gerne in das lokale Leben einführen und dir einiges in deiner neuen Umgebung zeigen.

2.9 WG-Modelle

Eure Wohngemeinschaft könnt ihr nach zwei verschiedenen Modellen aufbauen:

- ✘ Eine Person wird als Hauptmieter*in mit allen Rechten und Pflichten eingetragen. Diese/Dieser Hauptmieter*in vermietet die einzelnen Zimmer. Voraussetzung dafür ist, dass so eine Untervermietung im Hauptmietvertrag geregelt und erlaubt ist. Das erleichtert manches, macht aber die anderen WG-Bewohner*innen auch abhängig und führt zu Problemen, wenn die/der Hauptmieter*in auszieht. Die anderen haben zunächst keinen Anspruch auf Fortsetzung des Mietverhältnisses. Ihr müsst mit der/dem Vermieter*in verhandeln, ob sie/er jemand anderen als Hauptmieter*in akzeptiert und eure WG so weitergeführt werden kann. Es muss auch klar sein, dass nur die/der Hauptmieter*in der/dem Vermieter*in gegenüber gesetzlich haftet und entscheidungsbefugt ist. Wenn ihr euch also nicht mehr mit ihr/ihm verträgt, kann diese/dieser schlimmstenfalls ganz allein



entscheiden, wer ausziehen muss oder einziehen darf. Außerdem ist die/der Hauptmieter*in verantwortlich dafür, dass die/der Vermieter*in die Miete für die ganze Wohnung immer pünktlich und vollständig erhält. Zahlen Untermieter*innen nicht, muss sie/er trotzdem die gesamte Miete überweisen.

- ✘ Beim anderen Modell sind alle Bewohner*innen als Mieter*innen im Mietvertrag benannt. So kann nur der gesamten Wohngemeinschaft gekündigt werden, wenn es dafür einen gesetzlich anerkannten Kündigungsgrund gibt. Der Nachteil dieses Modells ist jedoch, dass beim Wechsel von Mitbewohner*innen die/der Vermieter*in unter Umständen der gesamten WG kündigen kann, wenn die Wechsel zu lästig werden oder wenn es im Mietvertrag nicht ausdrücklich entsprechend geregelt ist. Und: hier entscheidet ihr zwar alle gemeinsam, weil ihr alle Hauptmieter*innen seid. Ihr haftet aber auch alle gemeinsam für (Miet-) Ausfälle der anderen.

Deshalb besprecht am besten im Vorfeld, wer von euch länger in der Wohnung bleiben möchte bzw. ob es eventuell einen häufigen Wechsel in eurer WG geben wird. Am besten, ihr versucht im Mietvertrag eine besondere Vereinbarung von dieser Art zu treffen: *„Ein Wechsel einer Vertragspartei ist im Mietverhältnis unter unverzüglicher Angabe der/des ausscheidenden und der/des neu einziehenden Mieterin/Mieters jederzeit möglich“*.

Bei beiden Modellen solltet ihr ein WG-Konto eröffnen, auf das die Anteile an Miete, Nebenkosten und Energiekosten überwiesen werden. Damit habt ihr gegebenenfalls später auch einen Nachweis, dass ihr eure Anteile gezahlt habt und eine Möglichkeit zu prüfen, ob auch alle den Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

2.9.1 Nützliche Grundregeln für das Zusammenwohnen

Stress kommt in den besten (WG-)Familien vor. Deshalb ist es empfehlenswert, untereinander ein paar Grundregeln für das Zusammenwohnen auszuhandeln und aufzuschreiben:

- ✘ Ein WG-Konto kann sehr sinnvoll sein (siehe 5.1).
- ✘ Sollte der Verbrauch von Wasser, Strom oder Heizung wegen einzelner Gewohnheiten und Bedürfnisse sehr unterschiedlich sein, empfiehlt es sich, auch hier entsprechende Regelungen zu treffen.
- ✘ Ebenso sollte geregelt werden, mit welcher Frist einzelne Mitbewohner*innen kündigen können und ob die WG (mit welcher Mehrheit) einzelnen Personen kündigen kann. Zudem solltet ihr besprechen, wie ihr frei gewordene Zimmer neu vergebte bzw. wie das mit der Miete gehandhabt wird, wenn ein Raum vorübergehend leer stehen sollte.
- ✘ Menschen haben oft verschiedene Vorstellungen von Sauberkeit und Ordnung. Eine Putzordnung für die gemeinsam genutzten Räume sorgt für Klarheit.



- ✘ Nützlich könnte auch eine Pinnwand sein, an die ihr Nachrichten für eure Mitbewohner*innen anheften könnt.

2.10 Kurzzeitmiete & Zwischenmiete

Du brauchst nur für ein paar Wochen oder Monate ein Zimmer oder eine Wohnung? Möbliert? Und bisher war in dieser Broschüre nicht das Richtige für dich dabei? Dann stöbere doch mal bei den folgenden Adressen. Aber Achtung: je nach Dauer des Mietverhältnisses, der Größe und Ausstattung der Wohnung wird für deren Vermittlung eine Provision fällig! Also schau dir die Provisionstabellen und die Kosten genau an und besprich vor dem Auftrag, welche Kosten auf dich zukommen können!

- ✘ **HC24 Nürnberg** - Möblierte Zimmer, Appartements, Wohnungen und Häuser
www.hc24.de
- ✘ **Mitwohzentrale Franken** - Möblierte Zimmer, Appartements, Wohnungen und Häuser, gelegentlich auch unmöblierte Wohnungen für Langzeitmieter*innen
www.mitwohzentrale-franken.de
- ✘ **Jugend-Hotel Nürnberg**
www.jugendhotel-nuernberg.de
- ✘ **Wohnkonkurrenz**
www.wohkonkurrenz.de

Darüber hinaus gibt es in Nürnberg verschiedene Hotels & Hostels, wo du auch für kurze Zeit zu günstigen Preisen unterkommen kannst.

3. Wohnungsbesichtigung & Bewerbung

Ob du nun direkt mit der/dem Vermieter*in oder erst mit der/dem Makler*in in Verbindung trittst: Du solltest nichts mieten, was du nicht vorher besichtigt hast. Dazu kannst du entweder einen Einzeltermin vereinbaren oder du bekommst einen Termin vorgeschlagen, zu dem gleich mehrere Bewerber*innen erscheinen.

Der Ansturm auf eine Wohnung kann unter Umständen sehr groß sein. Zeig dich also ruhig von deiner besten Seite und bleib gelassen. Erstelle dir schon vorher eine Checkliste, was du alles fragen möchtest bzw. was bei der Besichtigung wichtig ist. Nimm dir Zeit, einige Wohnungen anzusehen und Vergleiche anzustellen. Es lohnt sich! Bist du in die engere Auswahl gekommen oder ernsthaft an der Wohnung interessiert, vereinbare mit der/dem Vermieter*in einen Zeitpunkt, zu dem du zuverlässig eine Zu- oder Absage erhältst. Lass dich nicht entmutigen, wenn es nicht sofort klappt.



In Bewerbungsfragebögen müssen zukünftige Mieter*innen persönliche Angaben machen. Ohne diese Selbstauskunft gibt es kaum noch eine Wohnung. Achtung: Fragen nach der Einkommenssituation sind erlaubt und müssen wahrheitsgemäß beantwortet werden, ebenso wie viele Personen einziehen.

Auch die „Haustierfrage“ sollte ehrlich geklärt werden. Andere persönliche Angaben wie z. B. zu Religionszugehörigkeit oder persönlichen Eigenheiten, Musikgeschmack und Hobbies, etc. gehören nicht dazu, d. h. dazu musst du auch nichts angeben.

4. Mietvertrag

Wir können dir hier wirklich nur grob einige allgemeine Tipps geben! Bei weiteren Fragen zu Mietvertrag und Mietrecht wendest du dich deshalb am besten an eine Mietberatung (Kap. 10).

4.1 Der Vertrag

Werden sich Vermieter*in und Mieter*in einig, sind vor dem Einzug einige Formalitäten zu erledigen. Wir empfehlen dir, zur Unterzeichnung des Mietvertrages und zur Wohnungsübergabe jemanden mitzunehmen, zum Beispiel deine Eltern (wenn du noch minderjährig bist, musst du das sowieso machen) oder eine andere Vertrauensperson. Das hilft, nichts Wichtiges zu vergessen. Du bekommst den ausgefüllten Mietvertrag zur Unterzeichnung. Oft sind das Standardformulare aus dem Schreibwarenhandel oder von Interessenvereinigungen der Immobilienbesitzer*innen o. ä. Prüfe diesen genau!

Hast du erst einmal unterschrieben, gibt es kein allgemeines Rücktrittsrecht. Und du musst dich schon sehr gut auskennen, um zu beurteilen, ob das Formular noch veraltete Klauseln enthält, die trotz deiner Unterschrift dem geltenden Mietrecht gar nicht mehr entsprechen und deshalb nicht eingehalten werden müssen.

Hier ein paar allgemeine Fragen und Hinweise:

- ✘ Stimmen die gemachten Angaben, z. B. zur Wohnungsgröße und Ausstattung?
- ✘ Wer beteiligt sich mit wie viel an den Instandhaltungskosten und Kleinreparaturen?
- ✘ Schau auch genau hin, ob du dich verpflichtest, beim Ein- oder Auszug zu renovieren und wenn ja, in welchem Umfang.
- ✘ Achte auf die korrekte Auflistung der Nebenkosten und auf Sondervereinbarungen, etwa zu Mitbenutzungsrechten von Gemeinschaftsräumen und Waschküchen, zu Fahrradkellern oder zur Erlaubnis zum Halten von Haustieren.

Besucher*innen gehen Vermieter*innen nichts an, wenn du aber Mitbewohner*innen oder Untermieter*innen aufnehmen willst, musst du das vertraglich klären. Die Formulklauseln in einem Mietvertrag sind keine unveränderbaren Vorgaben. Es kann über alle Klauseln verhandelt werden. Beachte insbesondere die Kündigungsfristen.



Verträge auf „unbestimmte Dauer“ und mit gesetzlicher Kündigungsfrist (beträgt drei Monate) sind besser und erlauben dir eine größere Flexibilität. Es gibt auch Verträge, bei denen du die Wohnung für eine Mindestmietdauer übernehmen musst. Auch Staffelmieten, das sind regelmäßige Mieterhöhungen, sind möglich.

4.2 Kaution

In der Regel wird eine Kaution von einer bis maximal drei Nettokaltmieten (das ist die Miete ohne Nebenkosten) verlangt. Die Kaution wird von der/vom Vermieter*in auf einem Sperrkonto angelegt und gilt als Absicherung für von dir/euch verursachte Schäden am Mietobjekt. Bei entsprechend gut ausgestatteten Wohnungen kann es auch sein, dass Vermieter*innen zusätzlich den Abschluss einer Hausratversicherung zur Abdeckung größerer Schäden verlangt.

Achte darauf, dass dir eine Quittung für die Kaution ausgestellt wird. Wenn du den Betrag überweist, bewahre den Beleg unbedingt beim Mietvertrag auf.

Ist alles in Ordnung, wird bei Auszug aus der Wohnung die Kaution inkl. Zinsen zurückerstattet.

5. Wohnungsübergabe

5.1 Übergabe & Mängelprotokoll

Der Vertrag ist unterschrieben, der Einzug steht bevor. Vereinbare rechtzeitig einen Übergabetermin mit der/dem Vermieter*in oder der Hausverwaltung. Bei dieser Wohnungsübergabe bekommst du in der Regel nicht nur die Schlüssel, sondern sie ist vor allem dafür da, damit ihr den Zustand der Wohnung zusammen in einem sogenannten Mängelprotokoll erfasst. Deswegen können neben dir und der Hausverwaltung oder der/dem Vermieter*in eventuell auch die vorherigen Mieter*innen anwesend sein. Im Mängelprotokoll werden auffällige Schäden an der Wohnung festgehalten.

Achte unbedingt auf die vollständige Aufnahme auch von Kleinigkeiten, wie z. B. Flecken im Teppich oder an Wänden, undichte Wasserhähne, fehlende Schlüssel, Risse in Keramikplatten oder Fliesen. Diese könntest du auch fotografieren, um dich abzusichern. Nach der Wohnungsübergabe kannst du der Hausverwaltung oder der/dem Vermieter*in auch noch weitere Mängel melden, die dir noch aufgefallen sind. Unbedingt schriftlich und möglichst schnell erledigen!

Für nicht in dem Mängelprotokoll aufgeführte Schäden kannst du später beim Auszug haftbar gemacht werden und bekommst dann zum Beispiel die Kaution nicht zurück. Im Mietvertrag ist festgehalten, wie du die Wohnung bei deinem Auszug zu übergeben hast.



Zu diesem Übergabetermin empfiehlt es sich, selbst eine Zeugin/einen Zeugen mitzubringen.

5.2 Schriftliches Protokoll

Grundsätzlich ist zu empfehlen, alle Angelegenheiten, also nicht nur die Wohnungsübergabe, sondern etwa auch Schadensmeldungen oder Reparaturbedarf etc., schriftlich zu erledigen. Für manches ist die Schriftform sogar zwingend vorgeschrieben. Sollten Angelegenheiten mal telefonisch geregelt werden, dann mache am besten eine Gesprächsnotiz mit Bezug auf das Telefonat und schick es der Hausverwaltung oder der/dem Vermieter*in per Post oder E-Mail zu.

6. Mietberatung

Bei Fragen und Problemen zu Mietrecht, Mietvertrag, Mieterschutz, Miethöhe, Kündigung usw. kannst du dich bei verschiedenen Stellen hier in Nürnberg beraten lassen. Darüber hinaus bietet dir die Mitgliedschaft in einer Mieter*innenvereinigung (anwaltlichen) Rat, Beistand und bei entsprechendem Vertrag auch kostengünstigen Rechtsschutz für gerichtliche Auseinandersetzungen.

Bei uns kannst du dich jeden 1. Mittwoch im Monat beraten lassen:

- ✂ **MeinZimmer#Küche#Bad** – Kostenlose Mietberatung für junge Menschen bis 26 Jahre
www.jugendinformation-nuernberg.de

Weitere Beratungsstellen:

- ✂ **Deutscher Mieterbund Nürnberg und Umgebung e. V.**
www.mieterbund-nuernberg.de
- ✂ **Stadt Nürnberg – Wirtschaftsreferat, Stab Wohnen** | Kostenlose Beratung und Hilfestellung bei mietrechtlichen Fragen
www.nuernberg.de/internet/wohnen/mietrechtsinformationen.html
- ✂ **Mieter helfen Mietern – Nürnberger MieterInnengemeinschaft e. V.**
www.mhmnuernberg.de
- ✂ **Mieterhilfe e. V. – Beratungsstelle für Nürnberg und Umgebung**
www.mieterhilfeverein.de

7. Organisation des Umzugs

Erstelle dir eventuell eine Checkliste, in der du alles erfasst, was du vor und während des Umzugs erledigen musst. Die Deutsche Post hat einen Umzugsratgeber mit vielen



nützlichen Tipps, den du dir beim Postamt abholen kannst oder unter www.umziehen.de findest. Umzugskartons gibt es zum Beispiel in Baumärkten, aber oft sogar günstiger und stabiler (!) gebraucht bei Umzugsfirmen zu kaufen – ein Blick ins Internet hilft. Und du solltest die Zeit nicht unterschätzen, die du fürs Packen brauchst.

Wenn es in deinem Freundeskreis kein Auto gibt, das groß genug ist, dann denk auch rechtzeitig an einen Leihtransporter und auch daran, wer ihn fahren darf! Auch hier lohnt sich der Vergleich mehrerer PKW-Verleihe. Eine kleine Übersicht findest du auch auf unserer Homepage unter www.jugendinformation-nuernberg.de/material-detail/kategorie/fahrzeuge-transport.html.

Organisiere Freund*innen oder Kolleg*innen, die dir helfen. Sorge neben einer Leiter und einem gut gefüllten Werkzeugkasten auch für ein paar Getränke und vielleicht auch ein bisschen was zu essen für deine Helfer*innen. Beschrifte beim Einzug sofort den Briefkasten, damit dir die Post problemlos zugestellt werden kann. Oft besorgt die/der Vermieter*in die Schilder, damit sie zum Klingelschild oder zum Briefkasten-Outfit passen. Du trägst jedoch meist die Kosten.

8. Adressänderung & Meldepflicht

Bei einem Umzug bist du verpflichtet, dich in deiner neuen Wohngemeinde anzumelden bzw. innerhalb der Wohngemeinde umzumelden. Die Meldefrist beträgt zwei Wochen. Hier in Nürnberg kannst du dich sowohl im Einwohneramt wie auch in den Bürgerämtern anmelden. Die Adressen und Öffnungszeiten der Bürgerämter erfährst du über den unten angegebenen Link zum Einwohneramt sowie die Auflistung aller dafür erforderlichen Unterlagen.

- ✂ **Einwohneramt der Stadt Nürnberg** - Anmeldung des Erst- oder Zweitwohnsitzes in Nürnberg
www.nuernberg.de/internet/einwohneramt/an_um_abmeldung.html

Seit dem 01.01.2005 wird in Nürnberg vom Steueramt eine Zweitwohnungssteuer erhoben. Damit du diese nicht bezahlen musst, solltest du deinen Erstwohnsitz in Nürnberg anmelden. Auskünfte und Informationen bekommst du beim:

- ✂ **Kassen- und Steueramt**
www.nuernberg.de/internet/referat2/zweitwohnungssteuer.html

Außerdem solltest du deine neue Adresse so bald wie möglich der Schule / Universität, dem Arbeitgeber, deiner Bank, den Versicherungsgesellschaften (bei denen du bereits Versicherungen abgeschlossen hast), deiner Krankenkasse und – soweit erforderlich –



Ämtern, von denen du gerade Leistungen erhältst, wie zum Beispiel der Agentur für Arbeit mitteilen. Nicht vergessen: gegebenenfalls deinen Kfz-Schein umschreiben lassen.

Es empfiehlt sich auch, möglichst frühzeitig einen **Nachsendeantrag** bei der Post zu stellen: www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html. So bekommst du deine Post automatisch an die neue Adresse weitergeleitet, bis du allen Bekannten und Ämtern deine neue Adresse mitgeteilt hast. Allerdings ist dieser Service kostenpflichtig.

9. Internet | Telefon | Rundfunkgebühren | Strom | Heizung

Vor allem den Internetanschluss (Festnetz-Anschluss ist inklusive) solltest du rechtzeitig beantragen, damit zum Einzug alles funktioniert. Hier lohnen sich Vergleiche der verschiedenen Anbieter ganz besonders. Angebote und Anmeldeformulare findest du in den Shops oder auch online.

TV und Radio beim Beitragsservice unter www.rundfunkbeitrag.de gleich mit anmelden! Der Rundfunkbeitrag ist von allen, also auch Studierenden, Schüler*innen oder Auszubildenden, am Wohnort zu entrichten. Die Anzahl der Rundfunkgeräte und Personen in einer Wohnung spielt keine Rolle, das heißt: Eine Wohnung – ein Beitrag. Unter bestimmten Voraussetzungen kannst du dich von den Rundfunkgebühren befreien oder sie ermäßigen lassen. Für diese Anträge ist der Beitragsservice zuständig. Eine Befreiung oder Ermäßigung können Empfänger*innen von Sozialleistungen, Empfänger*innen von Ausbildungsförderung und Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen beantragen. Natürlich geht das alles online unter www.rundfunkbeitrag.de.

Auch bei einem Energieanbieter musst du dich anmelden. In Nürnberg ist die N-ERGIE der Grundversorger, du kannst dich aber auch bei einem anderen Anbieter anmelden. Wenn du dich für einen anderen Anbieter entscheidest, bekommst du trotzdem Post von der N-ERGIE: sozusagen die Bestätigung, dass dein Anbieter deren Strom- und Gasleitungen ab einem bestimmten Zeitpunkt benutzen darf.

Den Vertrag über die gesamten Leistungen erhältst du von deinem Anbieter, mit dem dann auch alle Vertragsangelegenheiten zu klären sind. Du benötigst für den Vertragsabschluss den Mietvertragsbeginn und die Zählergerätenummern für Strom und/oder Gas, außerdem auch die Zählerstände bei Mietvertragsbeginn. Für Fragen gibt es eine Servicehotline zum Ortstarif. Dort kannst du dich auch erkundigen, mit welcher monatlichen Abschlagszahlung du in etwa für deine Wohnung rechnen musst:

 **N-ERGIE** Aktiengesellschaft
www.n-ergie.de



10. Hausordnung

Natürlich möchten sich alle im Haus lebenden Menschen wohlfühlen. Dazu sind einige Vereinbarungen notwendig. Werf einen Blick auf die Hausordnung. Diese gehört zum Mietvertrag. Hier findest du wertvolle Informationen, die du lesen und auch umsetzen solltest, wie z. B. Treppe putzen, Schnee räumen, etc. Vielleicht ist aber auch eine Putzfirma für das Haus beauftragt worden, diese wird dann mit in den Nebenkosten erfasst.

Die Benutzung der Waschküche gibt oft Anlass für Stress. Am besten lässt du dir die Geräte und die Waschküchenregeln durch die Hausverwaltung oder die/den Vermieter*in erklären. Vor dem ersten Waschen solltest du die Bedienungsanleitung für die Waschmaschine durchlesen. So hast du alle notwendigen Informationen und es gibt keine „Schaumparty“. Grillen auf dem Balkon ist nicht in jedem Haus oder nur in bestimmtem Umfang erlaubt. Erkundige dich rechtzeitig bei deiner/deinem Vermieter*in oder in einer Mietberatung.

11. Ruhezeiten

Ob beim Einzug oder beim Renovieren, die Ruhezeiten müssen eingehalten werden. Eine generell gültige Mittagsruhe gibt es seit 2015 nicht mehr, jedoch gilt eine gesetzlich vorgeschriebene Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr. In dieser solltest du Lärm z. B. durch laute Musik oder Gespräche auf dem Balkon vermeiden. Außerdem solltest du dich informieren, ob in der Hausordnung zusätzliche Regelungen festgehalten sind.

Noch ein Tipp: Stelle dich deinen neuen Nachbar*innen vor und lade sie eventuell zu deiner Einweihungsparty ein. So gehst du dem ersten Ärger aus dem Weg (Ruhestörung) und schaffst eine gute Basis für ein freundliches, nachbarschaftliches Verhältnis.

Außerdem kannst du so auch Verhandlungsbereitschaft erkunden, wenn du mal eine lautere und längere Party feiern möchtest.

12. Sicherheit in der Wohnung

- ✘ Elektrische Geräte und (Gas-)Herde ausschalten (Backofen, Kaffeemaschine, Bügeleisen etc.)
- ✘ Zigarettenkippen auskühlen lassen, bevor du sie in den Müll wirfst. Kippen können bis zu 8 Stunden nach dem Ausdrücken noch unbemerkt glimmen und Feuer entfachen!
- ✘ Wohnungstür immer abschließen, auch wenn du die Wohnung nur kurz verlässt. Einbruchgefahr! Aus diesem Grund solltest du auch die Fenster schließen, da in den meisten Fällen der Versicherungsschutz nicht mehr gewährleistet ist. Gekippte Fenster sind offene Fenster!



- ✘ Achte darauf, dass die Wasserhähne zu und die Abflüsse der Becken geöffnet sind. Der Wasserzulauf für die Waschmaschine und evtl. Spülmaschine sollte ebenfalls geschlossen sein. Überschwemmungen sind sehr ärgerlich und teuer!

13. Versicherungen

Eine **Haftpflichtversicherung** abzuschließen ist unbedingt nötig. Es ist immer möglich, dass es einen Wasserschaden in der Wohnung gibt oder etwas kaputt geht. Die Haftpflichtversicherung zahlt aber immer nur den Zeitwert, d. h. was die beschädigten Sachen noch wert waren. Das kann ein ganz schön großer Unterscheid zum Neuwert sein, also wenn du die Sachen wieder anschaffen musst.

Je nach Größe und Ausstattung deiner Wohnung ist deshalb auch eine **Hausratversicherung** langfristig empfehlenswert. Hole dir von verschiedenen Versicherungsgesellschaften Angebote ein (die meisten haben auf ihren Internetseiten auch Beispielerrechner) und frage nach Vergünstigungen wie etwa Familienrabatt, wenn z. B. deine Eltern schon einen Vertrag dort haben, oder Rabatte durch mehrere Versicherungsverträge bei derselben Gesellschaft. Preisvergleiche lohnen sich auf jeden Fall!

14. Günstige Wohnungseinrichtung

Wozu alles neu kaufen und sich dabei womöglich auch noch böse verschulden? Außerdem sind manche alten Sachen viel schöner als neue, und nachhaltiger ist es sowieso. Für die Städte Nürnberg, Fürth, Erlangen, Schwabach & Region gibt es den Secondhand-Guide – eine Sammlung von Secondhandläden, Flohmärkten, Tauschbörsen und -partys sowie Schenkringe der Region: <http://secondhandguide.org/nuernberg/>. Neben Kleidung, Tisch- und Bettwäsche gibt es vom Teller über den Mixer bis zum Schrank absolut alles gebraucht und gut gerichtet. Da kannst du echt auch nach Geschmack entscheiden.

15. Finanzielle Hilfen

Wir haben auf unserer Internetseite findest du unter www.jugendinformation-nuernberg.de/lebensalltag.html ausführliche Infos und die Ansprechpartner*innen rund um Zuschüsse, Gelder und Sozialleistungen zusammengestellt.

Hier nur ein paar wichtige Stichworte:

15.1 Unterhalt

Beratung und Informationen zum Unterhalt – auch für Volljährige, die ihre erste



(angemessene) Ausbildung noch nicht abgeschlossen haben – bekommst du beim

- ✘ **Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt | Abteilung Beistand- und Amtsvormundschaft:**
www.nuernberg.de/internet/jugendamt/kindesunterhalt.html

15.2 BAföG

- ✘ **Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt | Amt für Ausbildungsförderung:**
www.nuernberg.de/internet/jugendamt/ausbildungsfoerderung.html
- ✘ **Studentenwerk Erlangen-Nürnberg | Amt für Ausbildungsförderung - Beratung und Antragstellung für Studierende an einer Nürnberger Hochschule. Information über Fördervoraussetzungen und Höhe der Leistungen:**
www.werkswelt.de

15.3 BAB (Berufsausbildungsbeihilfe)

- ✘ **Agentur für Arbeit – Bereich Berufsausbildungsbeihilfe – Beratung und Antragstellung für Auszubildende in einer betrieblichen oder überbetrieblichen (ersten) Berufsausbildung, die nicht mehr im Haushalt der Eltern wohnen:**
www.arbeitsagentur.de/bildung

15.4 Wohngeld

Wohngeld wird bei bestimmten Voraussetzungen als Mietzuschuss für Mietwohnungen gewährt und die Bewilligung ist von vielen Faktoren abhängig. Bitte erkundige dich direkt, ob dir Wohngeld zusteht:

- ✘ **Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt | Abteilung Wohngeld und Wohnungsvermittlung – Informationen über Anspruchsvoraussetzungen und Antragstellung. Bitte Einkommensnachweise, Mietvertrag und letzte Mietquittung mitbringen:**
www.nuernberg.de/internet/sozialamt/