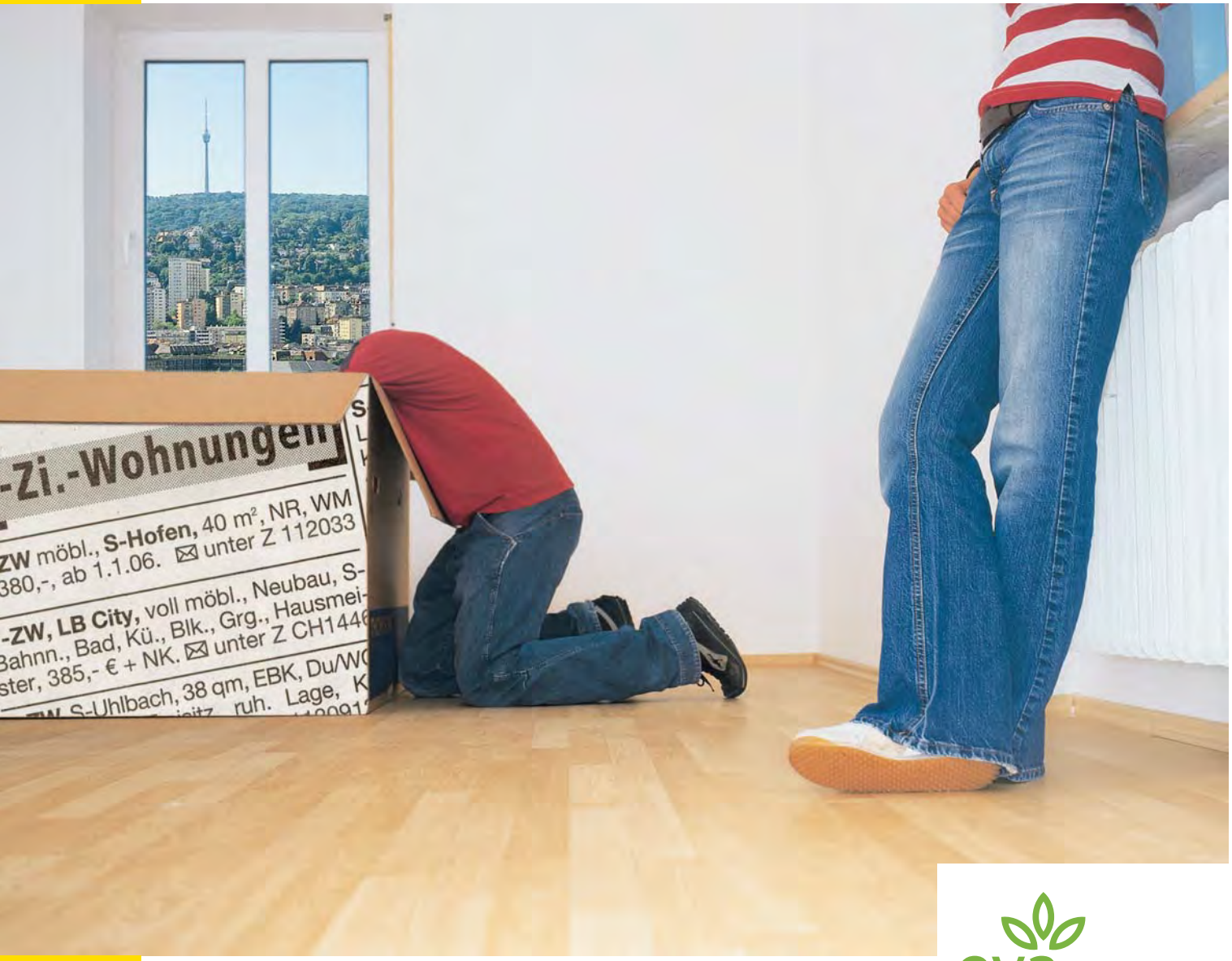
ENDLICH DIE EIGENEN
VIER WÄNDE ...?!



eva für junge Menschen

www.eva-stuttgart.de

HALLO!

Endlich eine eigene Wohnung zu haben, davon träumen viele junge Menschen. Damit der Traum nicht in einem Desaster endet, haben wir diese Broschüre auf den Markt gebracht.

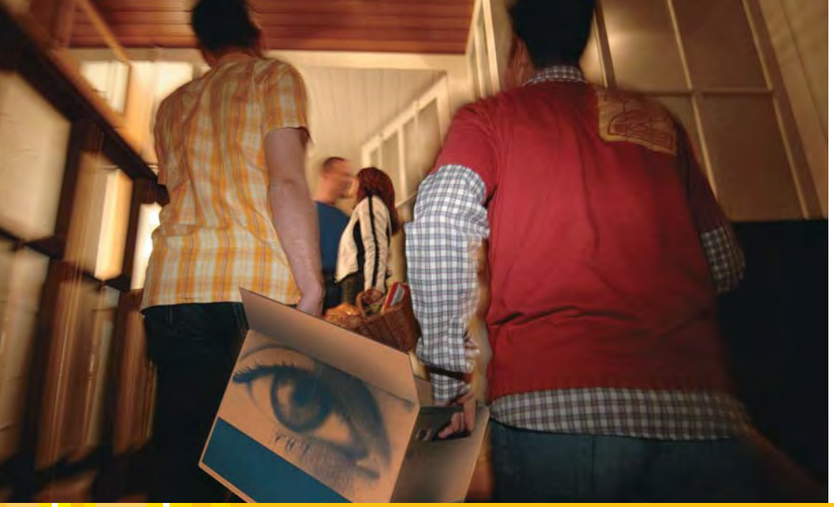
Denn bevor man sich in das Abenteuer erste eigene „vier Wände" nach dem Elternhaus wagt, ist Information angesagt. Schnelle unüberlegte hastige Ausziehaktionen kosten sehr viel Nerven und vor allem sehr viel Geld. Geld das man bei weitem besser einsetzen kann, als es für Kautionen, Provisionen, Renovierungsaktionen, Zeitungsannoncen, Abstandszahlungen und Neuanschaffungen auszugeben.

Der von uns entwickelte Ratgeber informiert euch wie man sinnvoll vorgehen kann, um die optimale Wohnmöglichkeit zu finden. Vor allem eignen sich die Checklisten hervorragend dafür, um herauszufinden welche Wohnmöglichkeit das persönliches Budget zulässt.

Diese Broschüre ist auch eine Informationszeitschrift für Eltern und professionell tätige Erzieher, die junge Menschen auf dem Weg in die Selbständigkeit begleiten und froh sind, eine kompakte, übersichtliche Arbeitshilfe an die Hand zu bekommen. Sie enthält auch Warnhinweise, was man unbedingt beachten muss und was man auf keinen Fall tun sollte. Sie ist der ideale Leitfaden für die regionale Wohnungssuche im Raum Stuttgart.

In diesem Sinn wünschen wir, dass es allen mit unserem Ratgeber gelingt, die bestmöglichste Wohnmöglichkeit für den Start ins eigene Leben zu finden.

Volker Häberlein
Abteilungsleiter
Dienste für junge Menschen
Evangelische Gesellschaft Stuttgart e.V.



INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort 4

Endlich die eigenen vier Wände ... 5

1. WG oder Luxusappartement? – Welche Wohnform passt zu mir? 6
1.1. Welche Wohnmöglichkeiten gibt es? 7
1.2 Wie finanziere ich meine Wohnung? 9
1.3 Darauf solltest du noch achten 12

2. Wege zur Traumwohnung 13
2.1 Recherchemöglichkeiten 14
2.2 Chiffreanzeige 15
2.3 Eigene Anzeige 16
2.4 Mitwohnzentralen 17
2.5 Wohnheime 17
2.6 Kurzfristige Übernachtungsmöglichkeiten 19

3. Passendes Angebot gefunden? – Wege zum Mietvertrag 20
3.1 Tipps für die Wohnungsbesichtigung 20
3.2 Was steht in einem Mietvertrag? 21
3.3 Wohnungsübergabeprotokoll 23

4. Traumwohnung gefunden?! – Wie organisiere ich den Umzug? 24

5. Tipps und Tricks – Was sonst noch wichtig ist! 25

6. Alles geklärt?! – Check it out! 27

ENDLICH DIE **EIGENEN** VIER **WÄNDE, WEIL ...**

- ... das Zusammenwohnen mit deinen Eltern nervt?!
- ... du endlich auf eigenen Beinen stehen willst?!
- ... du einen Arbeits- oder Ausbildungsplatz in Stuttgart bekommen hast, aber nicht von hier kommst?!
- ... du schon länger den Traum hast dein erstes eigenes Zimmer zu mieten?!
- ... du schon länger nach einer Bude suchst, aber irgendwie will es nicht so recht klappen?!

Die folgenden Seiten sollen dich bei deiner Suche nach den passenden vier Wänden unterstützen. Du bekommst Tipps und Tricks zu Themen wie Wohnform, finanzielle Unterstützung, Wohnungssuche, Mietvertrag, Übergabeprotokoll, Kalt- und Warmmiete und Umzug. Außerdem haben wir wichtige Adressen zu all diesen Themen und wichtige Hinweise, was es für Stolperfallen auf dem Weg gibt und vieles mehr, rund um das Thema Wohnen, für dich zusammengestellt.

So kommst du hoffentlich schon bald zur Verwirklichung deines Traums von den eigenen vier Wänden.

1. WG ODER LUXUSAPPARTEMENT?

WELCHE WOHNFORM PASST ZU MIR?

Bevor du auf die große Suche nach deinen eigenen vier Wänden gehst, solltest du erstmal klären, was für eine Wohnform für dich in Frage kommt. Dafür bekommst du in diesem Kapitel einen Überblick, was für Möglichkeiten es überhaupt gibt. Da es aber vor allem darum geht, welche Wohnform du dir leisten kannst, bekommst du in diesem Kapitel auch Infos zum Finanzcheck und möglichen finanziellen Unterstützungen. Nach diesem Kapitel sollte dir klar sein, welche Wohnform für dich in Frage kommt und wie du das finanzieren kannst.

1.1 WELCHE **WOHNMÖGLICHKEITEN** GIBT ES?

Mietwohnung (1- Mehrzimmerwohnung)

Gibt es in jeder Größenordnung- von der Luxusbude bis zum Kellerloch. Wenn du nicht soviel Geld in der Tasche hast, kommt meist nur die kleine Variante in Frage. Zum Beispiel ein Zimmer mit einer Kochgelegenheit und einem kleinen Bad.

Vorteile:

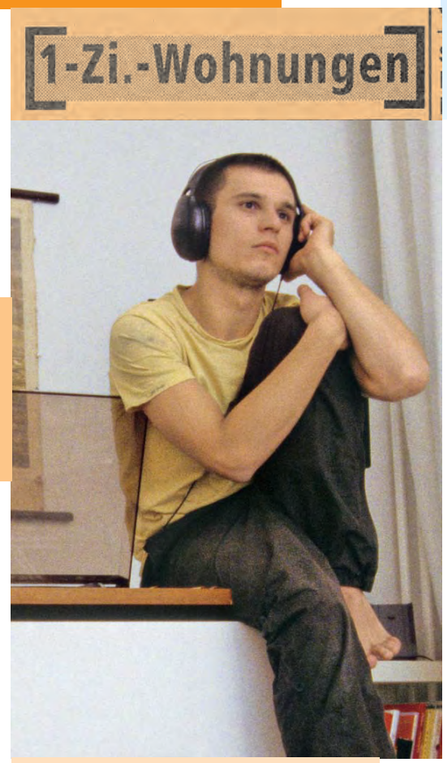
- Es ist dein eigenes Reich, das du einrichten kannst und in dem du fast alles machen kannst, wie du es willst.
- Du bist verliebt?! Hier kannst du auch mal mit deiner/m Freund/in alleine sein.

Das solltest du beachten!

- Du bezahlst alle Rechnungen alleine.
- Wenn du nach Hause kommst ist niemand da.
- Keiner weckt dich, wenn du mal verschläfst.
- Du musst alles selbst organisieren (z.B. Putzen, Rechnungen, Vermieter anrufen, wenn was kaputt ist).
- Du musst dir eigene Möbel anschaffen (Wohnungen sind nur sehr selten möbliert, häufig gibt es nicht mal eine Küche. Das heißt auch die Kosten für eine Küche müsstest du bezahlen).
- Du musst dir entweder eine Waschmaschine kaufen oder in den Waschsalon gehen.

Finanzen:

1-Zimmerwohnungen kosten ab 250 Euro monatlich, aber das ist wirklich eine Seltenheit. In der Regel sind die Mieten höher und nach oben sind dem Preis kaum Grenzen gesetzt. Nebenkosten sind bei diesem Preis noch nicht berücksichtigt.
Wenn du unter 300 Euro im Monat für eine Wohnung zur Verfügung hast, scheidet eine Mietwohnung in der Regel für dich aus.



Nebenkosten kommen noch zu deiner Kaltmiete dazu. Sie können noch mal 1/3 der Kaltmiete ausmachen. Genaueres dazu findest du auf Seite 12.

1.1 WELCHE **WOHNMÖGLICHKEITEN** GIBT ES?

Zimmer zur Untermiete (teilweise möbliert)

Manche Vermieter haben in ihrem eigenen Haus/Wohnung ein Zimmer, das sie nicht brauchen und an jemanden vermieten. Meist ist dies dann schon mit Möbeln ausgestattet. Manchmal liegt das Zimmer relativ abgetrennt vom restlichen Wohnbereich (fast wie eine eigene Wohnung), manchmal benutzt du Bad und Küche mit.

Vorteil:

- Ist meistens sehr preiswert.
- Du brauchst keine eigenen Möbel.

Das solltest du beachten:

- Du teilst Bad etc. mit deinen Vermietern, diese sollten dir also einigermaßen sympathisch sein.
- Du musst besondere Rücksicht auf die Ansprüche deiner Vermieter nehmen z.B. Sauberkeit, Lautstärke.

Finanzen:

Zimmer zur Untermiete gibt es so ab 150 Euro im Monat. Dazu kommen noch die Nebenkosten. Je nach Ausstattung haben die Zimmer sehr unterschiedliche Preise.

Wohngemeinschaft

In einer Wohngemeinschaft (WG) teilen sich mehrere Leute (gibt es von 2 bis sehr vielen Personen) eine Wohnung. Jeder hat sein eigenes Zimmer und Bad/Küche, evtl. Wohnzimmer werden geteilt. Manchmal leben einfach Freunde zusammen und teilen vom Essen über Wohnzimmer und gemeinsame Freizeitaktivitäten alles miteinander oder manchmal macht jeder sein eigenes Ding und man teilt sich halt die Kosten. Es gibt außerdem reine Frauen oder Männer-WG's oder auch gemischt. Außerdem ist auch hier von der Luxusvilla bis zum riesigen Saustall jede Variante möglich.

Vorteil:

- Du bist nicht allein und so ein WG-Leben kann sehr spaßig sein.
- Du kannst viel sparen, da man sich viele Kosten teilen kann.
- Du teilst dir auch anstehende Arbeiten mit deinen MitbewohnerInnen wie z.B. einer repariert was, der andere kümmert sich um die Müllrechnung usw ...

Zu beachten:

- Wenn du deine Mitbewohner nicht nett findest und ihnen nicht vertraust, wird dein WG-Vorhaben schnell sehr anstrengend und nervenaufreibend.
- Häufig gibt es Reiberrein wegen unterschiedlichen Sauberkeitsvorstellungen. Also ist Konfliktfähigkeit angesagt.
- Es kommt vor, dass man sich häufig auf neue Mitbewohner einstellen muss.
- Wenn du früh zur Arbeit musst, solltest du nicht gerade mit Leuten zusammenziehen, die jede Nacht eine Party steigen lassen.

Finanzen:

Sehr kleine WG-Zimmer gibt es etwa ab 150 Euro + Nebenkosten. In der Regel sind auch diese je nach Größe, Lage und Ausstattung um einiges teurer.

Zimmer

Wohnheime (Studierenden-, Auszubildenden- und Jugendwohnheim)

Es gibt in Stuttgart verschiedene Arten von Wohnheimen (Studierendenwohnheim, Jugendwohnheim etc.). Vor allem die Studentenwerke bieten günstige Zimmer in der Nähe der Unis an. Oder es gibt vom Betrieb für die Auszubildenden ein eigenes Wohnheim, z.B. für PflegeschülerInnen im Krankenhaus usw. Meist sind auch hier die Zimmer möbliert und man teilt sich die Gemeinschaftsräume. Sachen wie Strom, Telefon usw. sind normalerweise von der Wohnheimsleitung geregelt. Manchmal gibt es auch Voll- oder Teilpension (d.h. dass es eine Küche gibt in der für die Bewohner Essen zubereitet wird, ein oder mehrmals täglich). Für die einzelnen Wohnheime gibt es bestimmte Zugangsvorrausetzungen, z.B. Einschreibung bei einer Uni. Häufig gibt es auch eine Warteliste.

Vorteil:

- Günstig!(Wahrscheinlich sogar die günstigste Wohnmöglichkeit.)
- Das Drumherum wie Telefon, Waschmaschine und so ist meist schon geregelt.
- Du bist nicht allein und hast viele Gleichaltrige um dich herum.
- Du brauchst keine eigenen Möbel.
- Gute Möglichkeit, wenn du noch nie alleine gewohnt hast. In manchen Wohnheimen gibt es auch sozialpädagogische Betreuung, wenn du nicht so gut alleine klar kommst.

Das musst du beachten:

- Du lässt dich leicht ablenken und brauchst öfters mal deine Ruhe? Das wird wohl nix in einem Haus voller junger, energiegeladener Leute. Da könnte die Ausbildung schon mal drunter leiden.
- Nicht jede/r kann in jedes Wohnheim. Es gibt Zugangsvorrausetzungen.
- Du kannst hier meist nur für einen bestimmten Zeitraum wohnen.
- Du kannst dir deine MitbewohnerInnen nicht aussuchen.
- In manchen Wohnheimen gibt es eine strenge Hausordnung.

Preise für Jugendwohnheime:
Zwischen 160 und 250 Euro im Monat. Gibt es als Einzelzimmer, Doppelzimmer, Selbstverpflegung, Halb- und Vollpension. Der Preis richtet sich nach Größe, angebotene Betreuung, Lage etc.

Eigentumswohnung

Man kann sich natürlich auch eine Wohnung kaufen. Dafür musst du aber über viele Jahre hinweg Raten abzahlen und legst dich auch wohnortmäßig erstmal fest. Wenn du ein regelmäßiges Einkommen oder eine gute familiäre Unterstützung hast, lohnt es sich bestimmt, sich mal Gedanken über einen Bausparvertrag oder ähnliches zu machen. Dann kannst du dir später mal diesen Traum erfüllen.

1.2 WIE **FINANZIERE** ICH MEINE WOHNUNG?

So, umsonst ist das natürlich alles nicht. Erstmal solltest du also abklären, wie viel Geld dir im Monat zur Verfügung steht, um zu wissen, welche Wohnform du dir leisten kannst. Dafür ist es wichtig, dass du dir einen ehrlichen Überblick über deine Einnahmen und die (zu erwartenden) Ausgaben verschaffst.

Philipp macht das zum Beispiel so:
Philipp hat monatlich zur Verfügung:

320	Euro	Ausbildungsgehalt
300	Euro	BAB (da er nicht aus Stuttgart kommt und sich für die Ausbildung eine Wohnung nehmen musste). Was BAB ist findest du bei den Unterstützungsmöglichkeiten Seite 10
154	Euro	Kindergeld (geben ihm seine Eltern)
774	**Euro**	**im Monat insgesamt**

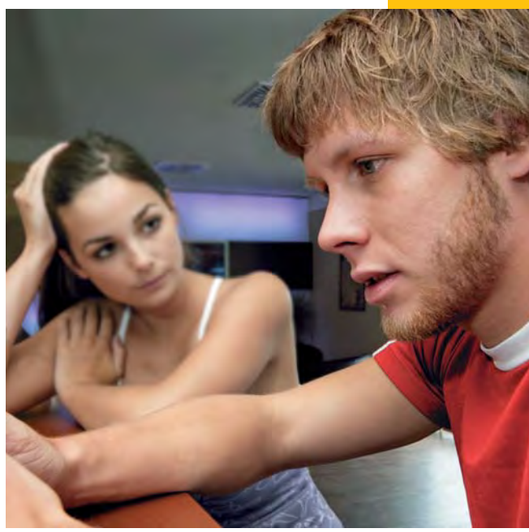
Philipp zahlt an Fixkosten im Monat

210	Euro	Zimmer in einer Wohngemeinschaft
60	Euro	Nebenkosten
44	Euro	Monatsticket für Auszubildende (VVS)
10	Euro	Telefongrundgebühr Festnetz (Teilt er sich mit seinen Mitbewohnern)
324	**Euro**	**im Monat insgesamt**

774	**Euro**	**Einkommen**
-324	**Euro**	**feste Ausgeben**
450	**Euro**	**im Monat für laufende Kosten**

Philipp zahlt von den 450 Euro:

- Lebensmittel (Philipp ist mittags in der Betriebskantine, weil er als Auszubildender hier wenig zahlt und so braucht er dafür nicht viel Geld)
- Handyrechnung (Philipp hat sich ein Kartenhandy zugelegt, um Grundgebühren zu sparen und kauft sich nur eine Karte im Monat)
- Laufende Festnetzkosten
- Klamotten
- Disco, Ausgehen
- Haushaltsartikel
- Waschen (Die WG hat keine Waschmaschine, deshalb muss Philipp Geld für den Waschsalon einplanen)
- Kosmetika
- Hobby
- Sparen für ein Auto (Philipp legt monatlich Geld auf ein Sparbuch, um sich bald ein Auto leisten zu können)
- Und vieles mehr



FINANZCHECK

Um einen Überblick zu bekommen nimm einfach mal einen Stift in die Hand und mache unseren Finanzcheck:

Einnahmen	**monatlich**
Einkommen/Lehrgehalt	Euro
Unterstützung Eltern (mit Kindergeld?)	Euro
Ferienjob	Euro
Nebenjob	Euro
Zuschüsse (z.B. Bafög, Arbeitslosengeld, Berufsausbildungsbeihilfe etc.)	Euro
Sonstiges	Euro
Insgesamt zur Verfügung	Euro

Ausgaben	**monatlich**
Auto	Euro
VVS-Monatsticket	Euro
Ausgehen (Disco, Kneipe, Café, Kino)	Euro
Handy (Grundgebühr und laufende Kosten)	Euro
Kosmetik (Duschgel, Shampoo, Haarspray, Parfum, Friseurtermin etc.)	Euro
Telefon und Internet (Grundgebühr und laufende Kosten)	Euro
GEZ-Gebühren, Kabelanschluss	Euro
Versicherungen	Euro
Hobby (Verein, Zeitschriften, CDs, Sport)	Euro
Schul- und Schreibbedarf	Euro
Urlaub	Euro
Klamotten	Euro
Zigaretten	Euro
Gertränke	Euro
Lebensmittel (auch den Dönerbudengang)	Euro
Haushalt (Deko, Putzmittel, Klopapier etc.)	Euro
Raten, die du abzahlen musst	Euro
Und alles was du sonst noch brauchst	Euro
Ausgaben insgesamt	Euro

Einnahmen	Euro
- Ausgaben	Euro
= zur Verfügung	Euro
Das bleibt für Miete und Nebenkosten!	Euro

So, wenn du alles gewissenhaft ausgefüllt hast, solltest du jetzt wissen, wie teuer die Miete realistischerweise sein darf und welche Wohnform für dich in Frage kommt. **Kalkuliere nicht zu knapp!** Du wirst nicht glücklich mit deiner/m Wohnung/Zimmer, wenn du dir monatlich überlegen musst, wo du die Miete herbekommst. Außerdem kommen am Anfang ja auch noch erhebliche Kosten für den Umzug, die Kaution, Möbel, eventuell Küche etc. auf dich zu.

Das Geld wird, auch wenn du sparst, für keine der Wohnformen reichen?!

UNTERSTÜTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Dann prüfe, ob es finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten für dich gibt. Mach dich über folgende Möglichkeiten schlau:

Arbeitslosengeld I (ALG I)

Du hast schon mal sozialversichert gearbeitet und bist jetzt arbeitslos, dann bekommst du eventuell Arbeitslosengeld. Dann musst du dich bei der Bundesagentur für Arbeit arbeitssuchend melden. Dort bekommst du auch weitere Infos (Neckarstr. 155; 0711 . 920 - 0)

Arbeitslosengeld II(ALG II)

Wenn du deinen Lebensunterhalt nicht alleine finanzieren kannst, bekommst du eventuell Arbeitslosengeld II. Das hängt auch von dem Einkommen der Personen ab, die mit dir in einem Haushalt leben (z.B. dein Freund/Freundin). Hier ist das Jobcenter der Arbeitsagenturen zuständig. (Job Center U25 Neckarstr. 84; 0180 . 100 262 211 900)

Berufsausbildungsbeihilfe (BAB)

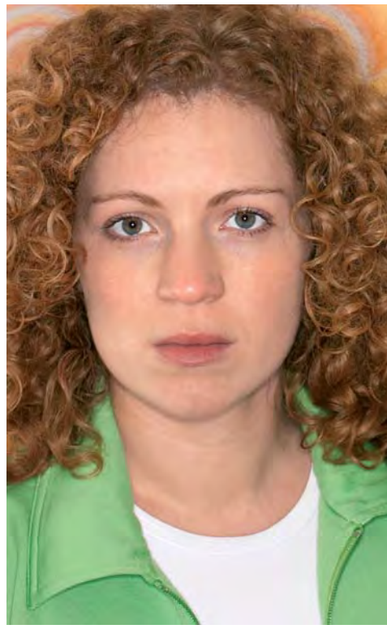
Du fängst eine Ausbildung an oder machst eine Berufsvorbereitende Bildungsmaßnahme. Dann kannst du Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) beantragen. Dafür gibt's aber ganz bestimmte Regeln und Fristen. Am besten fragst du im BIZ (Berufsinformationszentrum) nach. (Neckarstr. 84; 0711 . 920 - 4200)

Bundesausbildungsförderungsgesetz (Bafög)

Du fängst ein Studium an oder studierst bereits und deine Eltern können dich nicht oder nur wenig unterstützen. Dann kannst du für deinen Lebensunterhalt, Miete etc. inbegriffen, Bafög (Bundesausbildungsförderungsgesetz) beantragen. Infos und Anträge gibt's beim Amt für Ausbildungsförderung oder beim Studentenwerk deiner Hochschule. Tipp: Unter www.bafoeg.bmbf.de gibt es einen praktischen Bafög-Rechner und alle wichtigen Infos.

Kindergeld

Bis du 18 Jahre alt bist bekommen deine Eltern Kindergeld, bis 27 Jahre, wenn du in der Ausbildung bist. Außerdem gibt es noch weitere Regelungen, wie es bis 27 erhältlich ist. Hier solltest du bei der Familienkasse nachfragen. (Infos erhältst du unter 0711 . 920 - 30 70; 920 - 31 50 oder per E-Mail: Stuttgart.Familienkasse@arbeitsagentur.de sowie www.arbeitsagentur.de Schlagwort Kindergeld)



Wohnberechtigungsschein

Wenn du über 25 Jahre alt bist und schon drei Jahre in Stuttgart wohnst (auch hier gibt es wieder ein paar Regeln und Fristen), kannst du bei der Stadt Stuttgart einen Wohnberechtigungsschein beantragen. Damit kommst du auf eine Notfallliste für billige Wohnungen der Stadt Stuttgart. Man kann sich auch ohne diese Zugangsvorrausetzungen auf die Liste für städtische Wohnungen setzen lassen, dann muss man aber meist sehr lange warten, bis man etwas bekommt. Einfach mal Nachfragen beim: Amt für Liegenschaften und Wohnen der LHS Stuttgart 0711 . 216 65 23 oder www.stuttgart.de; Schlagwort Wohnberechtigungsschein.

Wohngeld

Wenn du keine Leistungen wie ALG I oder II oder Sozialgeld, BAB etc. beziehst und du nicht genügend Geld für deine Miete hast, dann bekommst du eventuell Wohngeld. Das hängt von deinem und dem Einkommen der im Haushalt lebenden Personen ab. Du kannst dich beim Bürgerservice der Stadt Stuttgart im jeweiligen Stadtteil informieren. (Infos und Zuständigkeit unter www.stuttgart.de; Schlagwort Wohngeld oder 0711 . 216 - 37 16)

So, nachdem du jetzt weißt welche Wohnformen es gibt und wie du deine eigenen vier Wände finanzieren kannst, haben wir im folgenden Abschnitt noch einige Punkte zusammengestellt, die du bei der Wohnungswahl berücksichtige solltest.

1.3 DARAUF SOLLTEST DU NOCH ACHTEN!

Nebenkosten bzw. Kalt- und Warmmiete

Deine Miete setzt sich zusammen aus der Kaltmiete (also der Grundmiete, die du monatlich zahlen musst) und den Nebenkosten. Nebenkosten sind die Kosten für Strom, Gas, Heizung, Wasser, Müllgebühr, eventuell auch Hausreinigung, Ungezieferbekämpfung, Schornsteinreinigung, Allgemeinbeleuchtung usw. Du musst nur die Nebenkosten bezahlen, die im Mietvertrag vereinbart sind. Die Nebenkosten sind in den letzten Jahren sehr gestiegen und können 25 - 30% deiner Kaltmiete ausmachen. Sparen bei den Heizkosten, Strom und Wasser lohnt sich also!
Die Nebenkosten werden monatlich zusammen mit der Kaltmiete fällig. Für die Zahlung der Nebenkosten gibt es die Möglichkeit eine monatliche Vorauszahlung zu vereinbaren. Dann zahlst du jeden Monat einen bestimmten Betrag und nach Ende des Jahres rechnet dein Vermieter aus, ob es zum Beispiel für die Heizung gereicht hat oder ob du noch was dazuzahlen musst. Das heißt du hast vielleicht zuviel oder zuwenig bezahlt und das wird dann beglichen. Die andere Möglichkeit ist, dass du jeden Monat einen Pauschalbetrag zahlst. Bei dieser Möglichkeit wird am Jahresende nichts mehr nachgefordert.

Wichtig: Lass dir genau aufschreiben, was du da alles bezahlst. Erkundige dich, ob das realistisch ist.

Neben der grundsätzlichen Wohnform und der Finanzierung sind auch noch andere Punkte zu beachten:

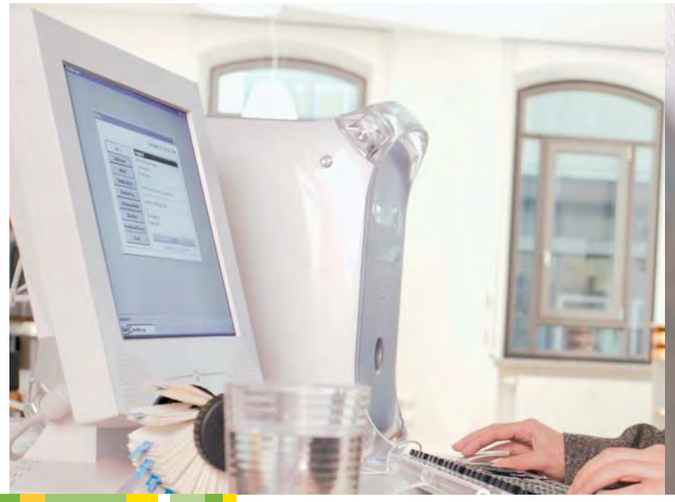
- Wo ist die Wohnung? Wie lange brauche ich zum Arbeitsplatz? Gibt es einen S-, U-Bahn-Anschluss? Gibt es Einkaufsmöglich

2. WEGE ZUR TRAUMWOHNUNG

Nachdem du jetzt weißt, wie deine Traumwohnung aussehen soll, geht es im nächsten Schritt darum eine passende Wohnung zu finden. Je nachdem ob du dich für ein Einzimmerappartement, eine Wohngemeinschaft oder eine Studentenwohnung interessierst, wirst du deine Suche ausrichten müssen. Bei den folgenden Adressen und Suchmöglichkeiten ist aber bestimmt das Richtige für dich dabei.

Wie du sicherlich schnell feststellen wirst, werden bei Wohnungsannoncen viele Abkürzungen verwendet. Das macht es insbesondere für den Neuling bei der Wohnungssuche nicht einfach. Damit du die Anzeigen gut verstehst, haben wir im Folgenden einige der wichtigsten Abkürzungen kurz erläutert.

Balk.	= Balkon
DG	= Dachgeschoss
DHH	= Doppelhaushälfte
Du.	= Dusche
EBK	= Einbauküche
EG	= Erdgeschoss
ELW	= Einliegerwohnung
ETH	= Etagenheizung
FH	= Familienhaus
HK	= Heizkosten
HZ	= Heizung
Kaut.	= Kaution
KM	= Kaltmiete
Mais.	= Maisonette
NB	= Neubau
NK	= Nebenkosten
NR	= Nichtraucher
Nutzfl.	= Nutzfläche
OG	= Obergeschoss
RH	= Reihenhaus
Stellpl.	= Stellplatz
TG	= Tiefgarage
VB	= Verhandlungsbasis
WBS	= Wohnberechtigungsschein
Wfl.	= Wohnfläche
Whg.	= Wohnung
WG	= Wohngemeinschaft
WM	= Warmmiete
ZH	= Zentralheizung
Zi.	= Zimmer
ZW	= Zimmerwohnung



Zeitungen

Die herkömmlichste Art der Wohnungssuche, ist die Recherche in der Zeitung. Im Raum Stuttgart kannst Du in den folgenden Zeitungen nach Wohnungen recherchieren:

- Stuttgarter Zeitung oder Stuttgarter Nachrichten samstags.
- Stuttgarter Wochenblatt donnerstags.
- Stadtmagazine Lift und Prinz monatlich.
- Anzeigenblatt Sperrmüll donnerstags.
- Anzeigenblatt Flohmarkt dienstags und donnerstags

2.1 RECHERCHEMÖGLICHKEITEN

Maklerprovision ist eine Gebühr die man an einen Makler zahlt, damit er einem eine Wohnung vermittelt. Genaueres siehe Seite 19 unter Makler.

Wohnungssuche im Internet

Einen oftmals schnelleren und einfacheren Weg bei der Suche nach der Traumwohnung bietet dir das Internet. So kannst du die Wohnungsanzeigen aller oben angegebenen Zeitungen auch im Internet suchen. Dabei hast du teilweise den Vorteil, die Wohnungen bereits nach Preis und/oder Größe sortieren zu lassen. Darüber hinaus gibt es weitere Seiten, wie etwa für die Suche nach WG's, auf die du nur im Internet Zugriff hast. Das Internet ist also ein wichtiges Hilfsmittel bei der Wohnungssuche. Wir haben dir daher die wichtigsten Seiten für den Raum Stuttgart kurz zusammengestellt und erläutert.

www.anzeigen.stuttgarter-nachrichten.de und www.stuttgarter-zeitung.de
Hier findest du unter der Rubrik Märkte ➔ Immobilienmarkt ➔ Vermietungen Wohnungsangebote. Die Angebote können nach Größe und Preis ausgewählt werden. Die Seiten haben das gleiche Angebot.

www.sperrmuell.de
Unter der Rubrik ➔ Vermietungen ➔ kannst du nach Zimmer, Wohnungen und Wohngemeinschaften wählen. Wenn du eine passende Wohnung gefunden hast, kannst du die Kontaktdaten des Vermieters über eine kostenpflichtige Telefonnummer von Sperrmüll erfahren! Wenn du mehrere interessante Angebote im Internet gefunden hast, lohnt es sich die Zeitung zu kaufen, da dort die Telefonnummern abgedruckt sind. Annoncen können kostenlos aufgegeben werden.

www.wg-gesucht.de
Auf dieser Homepage findest du hauptsächlich Annoncen für Wohngemeinschaften, aber auch einige Angebote für Wohnungen.

www.zwischenmiete.de
Hier findest du hauptsächlich Wohngemeinschaften, aber auch einige Wohnungen. Die Vermietungen sind teilweise sehr kurzfristig und zeitlich begrenzt.

www.studenten-wg.de
Hier findest du ausschließlich provisionsfreie Wohngemeinschaften. Du musst lediglich deine Stadt eingeben und schon kann die Suche losgehen. Das Angebot richtet sich zwar hauptsächlich an Studierende, ist aber auch für Nichtstudierende interessant.

www.immobilienscout24.de
Auf Immobilienscout24 findest du Wohnungsanzeigen indem du über die Rubrik Wohnen ➔ Wohnung mieten ➔ Baden-Württemberg ➔ Stuttgart suchst. Es befinden sich relativ viele Wohnungsangebote auf der Seite, die du wiederum nach Stadtteil und Preis sortieren kannst. Viele der Angebote gehen allerdings über Makler und du solltest immer die Maklerprovision mit im Auge behalten.

www.wohnung-jetzt.de
Wenn du die Homepage geöffnet hast, kannst du gleich in der Rubrik die größten Städte Deutschlands ➔ Stuttgart auswählen. Dann findest du direkt Wohnungsanzeigen zu Stuttgart.

2.2 CHIFFREANZEIGE

Bei deiner bisherigen Wohnungssuche bist du sicherlich auch auf Chiffreanzeigen gestoßen. Der Wohnungsanbieter möchte in diesem Fall nicht direkt benannt werden. Wenn du dich für die in einer Chiffreanzeige angebotene Wohnung interessierst, kannst du also nicht direkt mit dem Vermieter in Kontakt treten. Die Kontaktaufnahme zwischen dir und dem Vermieter erfolgt, indem du eine schriftliche Antwort auf die Anzeige verfasst. Diese musst du dann mit Angabe der Chiffrenummer an den Zeitungsverlag, in dem die Anzeige erschienen ist, senden.

Wenn dem Vermieter deine Antwort zusagt, wird er dich zu einer Wohnungsbesichtigung einladen. Entsprechend wichtig ist es, dass du den Antworttext gut verfasst, da du nur dann mit einer positiven Rückmeldung rechnen kannst. Du solltest also versuchen, dich möglichst gut darzustellen und vor allem die Dinge aufzuschreiben, die einem Vermieter gefallen. Dazu gehört beispielsweise ein fester Job oder eine Ausbildungsstelle in einem renommierten Unternehmen. Darüber hinaus solltest du einige Angaben zu deiner Person, wie Alter und Geschlecht, machen. Außerdem solltest du darauf achten, dass deine Antwort formal schön aufgebaut ist und keine Rechtschreibfehler enthält. Um dir eine Hilfe zu geben, wie eine gelungene Antwort auf eine Chiffreanzeige aussehen kann, haben wir dir eine Beispielantwort zusammengestellt.

Beispiel für die Antwort auf eine Chiffreanzeige

Max Muster • Musterstrasse 7 • 77777 Musterhausen • Tel.: 0777-77777

Stuttgarter Zeitung
Chiffre-Nr. Z - 110085
Postfach 106032
70049 Stuttgart

Ihre Wohnungsanzeige vom 04.02.06 in der Stuttgarter Zeitung
Chiffre-Nr. Z - 110085

Sehr geehrte Vermieterin,
sehr geehrter Vermieter,

mit großem Interesse habe ich Ihre Wohnungsanzeige vom 04.02.2006 in der Stuttgarter Zeitung gelesen. Da die beschriebene Wohnung exakt meinen Vorstellungen entspricht, möchte ich mich Ihnen gerne vorstellen.

Ich heiße Max Muster, bin 19 Jahre alt und Nichtraucher. Nachdem Hauptschulabschluss habe ich eine Ausbildung als Einzelhandelskaufmann begonnen. Zur Zeit bin ich im zweiten Lehrjahr und werde meine Ausbildung nächstes Jahr im Herbst beenden. Im Moment wohne ich noch bei meinen Eltern, möchte aber gerne so langsam auf eigenen Füßen stehen und suche daher eine kleine und preisgünstige Wohnung.

Über eine Einladung zu einer Wohnungsbesichtigung würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Max Muster

Max Muster

2.3 EIGENE ANZEIGE

Eine weitere Möglichkeit der Wohnungssuche besteht darin, eine eigene Annonce aufzugeben. Dabei solltest du nicht allzu viele Worte machen, da die Anzeigenkosten sich nach der Größe der Anzeige berechnen. Um die Anzeige kurz zu halten, kannst du die oben erläuterten Abkürzungen verwenden. In der Annonce sollten einige Angaben zu deiner aktuellen schulischen oder beruflichen Situation und deinem Alter und Geschlecht enthalten sein. Außerdem musst du natürlich etwas zur Lage und dem Preis der Wohnung schreiben und eine Kontaktnummer hinterlassen. Damit du möglichst viele Rückmeldungen auf deine Anzeige erhältst, solltest du in der Anzeige einen guten Eindruck vermitteln. Dabei ist deine Berufssituation natürlich sehr wichtig. Wenn du beispielsweise eine Ausbildung oder Festanstellung in einem großen Unternehmen oder auch im öffentlichen Dienst hast, solltest du das auf jeden Fall erwähnen. Kannst du damit nicht dienen, kannst du beispielsweise schreiben "Zuverlässiger" oder "Ruhiger" Mieter sucht ... Vorsichtig solltest du mit lustig gemeinten, aber leicht falsch zu verstehenden Anzeigen wie "Suchen sei einen unzuverlässigen und lauten Mieter?" sein.

Wenn deine Eltern mit deiner Wohnungssuche einverstanden sind, kann es auch eine erfolgsversprechende Alternative sein, wenn deine Eltern eine Annonce für dich aufgeben.
Insgesamt solltest du bei einer eigenen Annonce also versuchen, dein Anliegen mit wenigen Worten vorzubringen und dich dabei möglichst positiv darzustellen.

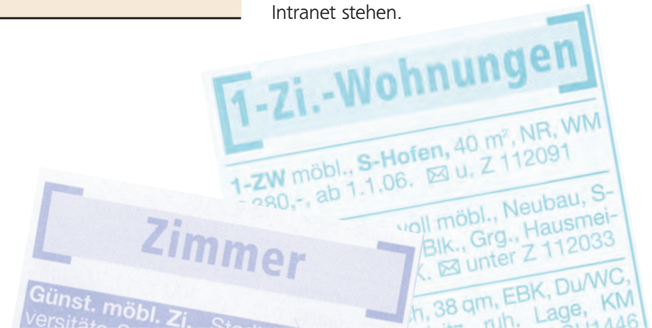
Zwei Beispiele für eine Annonce

Auszubildender (18), NR, sucht günstige 1. Zi. Whg. in Stgt. West; Tel.: 0174 . 12 34 56 78

Junger Handwerker sucht 2. Zi. Whg. in Stgt. Ost. Gerne bereit im Haus mit Hand anzulegen. Langfristiges Mietverhältnis erwünscht. Tel. (privat): 0711 . 12 34 56 78

Weitere Möglichkeiten:

Außerdem kannst du deine Anzeige auch in deinem Stadtteil z.B. beim Bäcker oder im Supermarkt aushängen.
Für WG's lohnt sich sicherlich auch ein Aushang in der Universität und der Fachhochschule. Bei diesen Anzeigen musst du natürlich nicht so sehr darauf achten, die Anzeige kurz zu halten. Vielmehr sollte die Anzeige möglichst ins Auge stechen und ansprechend gestaltet sein. Deine Kontaktdaten solltest du so an der Anzeige anbringen, dass sie einfach abgetrennt werden können. Außerdem solltest du natürlich nicht vergessen, in deinem Familien- Freundes- und Bekanntenkreis nachzufragen, ob es jemanden gibt, der eine passende Wohnung für dich hat.
In den meisten großen Firmen gibt es im Intranet eine Rubrik für Wohnungen. Wenn du bei einer großen Firma arbeitest kannst du auch dort dein Gesuch inserieren. Oder du erfährst über Freunde oder Familienmitglieder von Angeboten, die in ihrer Firma im Intranet stehen.



2.4 MITWOHNZENTRALEN

Wenn du keine Zeit hast selber zu suchen oder einfach nichts Passendes findest, kannst du dich an die Mitwohnzentralen wenden. Die Mitwohnzentralen können dir zumeist schnell eine relativ kostengünstige Wohnung anbieten. Allerdings musst du für die Vermittlung mit einer Gebühr zwischen ein bis zwei Kaltmieten rechnen.

ABM-Mitwohnbüro
Hauptstätter Straße 154
70178 Stuttgart (Süd)
Tel.: 0711 . 194 22
Fax: 0711 . 607 05 93
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 10.00 - 18.00 Uhr und Sa. 10.00 - 13.00 Uhr
Anbieter zahlen nichts, Suchende zahlen eine Provision, gestaffelt nach Mietpreis und -dauer.

Home Company
Lerchenstr. 72
70176 Stuttgart (West)
Tel.: 0711 . 22 13 92 - 3 oder 194 45
Fax: 0711 . 29 11 88
E-Mail: stuttgart@homecompany.de
URL: stuttgart.homecompany.de
Mo. - Fr. 10.00 - 18.00 Uhr

Anbieter zahlen auch hier nichts, Suchende zahlen bei Vermittlung einmalig zwischen 25 und 130% von der Kaltmiete zzgl. MwSt, abhängig von der Mietdauer. Die Home Company ist auch im Internet unter www.melden.de mit bundesweiten Adressen vertreten.

In den Gelben Seiten findest du noch weitere Adressen von Mitwohnzentralen.

2.5 WOHNHEIME

Die Jugendwohnheime richten sich an junge Menschen im Alter von 15 bis 27 Jahren, die in Ausbildung oder Beruf stehen und nicht mehr im Elternhaus wohnen. Ebenso sind kurzfristige Unterbringungen für Schüler möglich, die zum Besuch von Berufsschulen und überbetrieblichen Ausbildungsstätten in Stuttgart sind. Es gibt sowohl nach Geschlechtern getrennte Wohnheime, als auch gemischtgeschlechtliche Einrichtungen. In den Wohnheimen gibt es über das reine Wohnangebot hinaus zahlreiche Freizeit- und Bildungsangebote. Für die Übernahme der Unterbringungskosten können unterschiedliche Bezuschussungen beantragt werden. Nähere Infos zu den einzelnen Wohnheimen erhältst du über das Internet, oder über die direkte Kontaktaufnahme mit den Wohnheimen. Die Adressen für die Stuttgarter Wohnheime haben wir im Folgenden aufgeführt.

Blumhardt-Haus
Ludwigstr. 15, 70176 Stuttgart (West)
Tel.: 0711 . 669 67 - 10
Fax: 0711 . 669 67 - 13
und
Elisabeth-Stahl-Haus
Johannesstr. 6, 70176 Stuttgart (West)
Tel.: 0711 . 669 67 - 30
Fax: 0711 . 669 67 - 39
E-Mail: info@blumhardt-haus.de
URL: www.blumhardt-haus.de
Zielgruppe: Wohnheime für junge Frauen.

IN VIA - Hildegardisheim
Olgastr. 62
70182 Stuttgart (Süd)
Tel.: 0711 . 24 89 31 - 0
Fax: 0711 . 24 89 31 - 30
E-Mail: hh.info@invia-drs.de
URL: www.hildegardisheim.de
Zielgruppe: Wohnheim für junge Frauen.

Johannes-Brenz-Haus
Leuschnerstr. 60
70176 Stuttgart (Mitte)
Tel.: 0711 . 29 22 36
Fax: 0711 . 615 84 77
Zielgruppe: 76 Plätze männlich und weiblich (Azubis, BlockschülerInnen, UmschülerInnen, Tagesgäste).

Jugenddorf Stuttgart
Wiener Straße 260
70469 Stuttgart (Feuerbach)
Tel.: 0711 . 135 49 - 0
Fax: 0711 . 13 54 91 40
Zielgruppe: 100 Plätze männlich, 20 Plätze weiblich (TeilnehmerInnen am Berufsförderlehrgang und der Ausbildung für Lernbehinderte) von 15 bis 27 Jahren.

Jugendwohnheim / Jugendgästehaus Stuttgart
Richard Wagner Str. 2
70184 Stuttgart (Ost)
Tel.: 0711 . 24 89 73 - 0
Fax: 0711 . 24 89 73 - 18
E-Mail:
JGH-Stuttgart@internationaler-bund.de
Zielgruppe: 100 Plätze männlich / weiblich (Berufs-, Fach-, Um-, Meisterschülerinnen, Azubis, Reise- und Seminargruppen, Kurzgäste, Backpacker) von 16 bis 27 Jahren.

Kolpinghaus Zentral Stuttgart
Heusteigstr. 66
70180 Stuttgart (Süd)
Tel.: 0711 . 649 51 - 0
Fax: 0711 . 649 51 - 55
E-Mail: khz@kolpinghaus-stuttgart.de
URL: www.kolpinghaus-stuttgart.de
Zielgruppe: 193 Plätze männlich (Schüler, Studenten, Azubis, Meister-, Um- und Blockschüler) von 16 - 27 Jahren.

Kolpinghaus Bad Cannstatt
Waiblinger Str. 27
70372 Stuttgart (Bad Cannstatt)
Tel.: 0711 . 95 59 33 - 0
E-Mail: khc@kolpinghaus-stuttgart.de
URL: www.kolpinghaus-stuttgart.de
Zielgruppe: 120 Plätze männlich, 30 Plätze weiblich (SchülerInnen, StudentInnen, Azubis, BlockschülerInnen) von 16 bis 27 Jahren.

Mädchenwohnheim Moserstraße
Moserstr. 10
70182 Stuttgart (Mitte)
Tel.: 0711 . 239 41 - 0
Fax: 0711 . 239 41 - 40
Zielgruppe: 55 Plätze weiblich (Schülerinnen, Azubis, junge Berufstätige, Studentinnen, Gäste m/w) von 16 - 25 Jahren.

Pestalozziheim
Olgastr. 63
70182 Stuttgart (Mitte)
Tel.: 0711 . 210 61 31
Fax: 0711 . 210 61 66
E-Mail:
md.jugendwohnheim@awo-stuttgart.de
URL: www.awo-stuttgart.de
Zielgruppe: 65 Plätze männlich und weiblich (TeilnehmerInnen an Eingliederungs- und Sprachkursen, Sonderlehrgangsteilnehmer-Innen am Zeppelin-Gymnasium, Azubis / MigrantInnen) von 18 - 27 Jahren.

Eine Übersicht zu den Stuttgarter Jugendwohnheimen findest du auch im Internet unter: www.jugendwohnen.de

Studentenwohnheime

Eine kostengünstige und attraktive Wohnform für Studenten ist das Studentenwohnheim. Das Studentenwerk Stuttgart verfügt in 16 Wohnheimen über ca. 4400 Wohnheimplätze für Studenten. Du bist wohnberechtigt, wenn du Student der vom Studentenwerk zugeordneten Hochschulen bist. Für einen Wohnheimplatz bestehen unterschiedliche Wartezeiten, was sowohl vom Einzugstermin als auch vom gewählten Wohnheim abhängt.
Wer ein Zimmer in einem Wohnheim beziehen möchte, muss ein Antragsformular ausfüllen. Das Antragsformular erhältst du über die Homepage des Studentenwerks Stuttgart, wo du auch alle weiteren wichtigen Informationen findest.

Studentenwerk Stuttgart
Wohnheimverwaltung
Höhenstraße 10
70736 Fellbach
Tel.: 0711 . 95 74 - 410 oder - 411
Wohnen 0711 . 95 74 - 470
www.sws-internet.de

2.6 KURZFRISTIGE ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN

Für möglichst kostengünstige kurzfristige Übernachtungsmöglichkeiten kannst du dich an die Touristik-Information wenden. Die Mitarbeiter wissen, wo es freie Übernachtungsmöglichkeiten im Raum Stuttgart gibt und geben dir die Kontaktadressen von günstigen Unterkünften, wie beispielsweise Jugendherbergen.

i-Punkt

Königstr. 1A
70173 Stuttgart (Mitte)
(gegenüber dem Hauptbahnhof)
Tel.: 0711 / 22 28 - 0
Fax: 0711 / 22 28 - 253
URL: www.stuttgart-tourist.de

Bed & Breakfast in Stuttgart

Bei dieser kostenlosen Privatzimmervermittlung werden im Großraum Stuttgart private Gästezimmer, Appartements und Ferienwohnungen vermittelt. Die Übernachtungspreise beginnen bei ca. 15,– Euro. Im Internet gibt es eine Galerie mit den zur Verfügung stehenden Wohnungen. Darüber hinaus gibt es auch die Möglichkeit eine individuelle Anfrage zu stellen.

Night & Day

Gutenbergstr. 20
70176 Stuttgart (West)
Tel.: 0711 . 76 96 07 - 0
Fax: 0711 . 76 96 07 - 10
E-Mail: info@night-and-day.de
URL: www.night-and-day.de

Makler

Relativ einfach kommst du an eine Wohnung natürlich über einen Makler. Der Makler vermittelt zwischen dir und dem Vermieter. Dafür verlangt er eine Gebühr. Die sogenannte Maklerprovision. Diese darf maximal zwei Kaltmieten ausmachen. Makler findest du in den Gelben Seiten oder unter www.goyellow.de.

Sozialwohnungen

Unter Umständen gibt es auch die Möglichkeit eine Sozialwohnung über die Stadt Stuttgart zu beziehen. Sozialwohnungen sind mit öffentlichen Geldern geförderte Wohnungen, die dadurch entsprechend günstiger als Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden. Um eventuell eine Sozialwohnung bekommen zu können, musst du einen Antrag für einen Wohnberechtigungsschein stellen. Nähere Informationen dazu gibt es beim Amt für Liegenschaften und Wohnen, Holzstraße 13, 2. Obergeschoss oder unter der Nummer 0711 / 216 - 65 23. (Siehe hierzu auch Wohnberechtigungsschein Seite 11).

Weitere kostengünstige Übernachtungsmöglichkeiten findest du im Internet unter: **www.jugendinformation-stuttgart.de**
Du kommst zu den Übernachtungsangeboten über die Felder ➔ Lebensalltag ➔ Wohnen ➔ Günstig übernachten in Stuttgart.

3. PASSENDES **ANGEBOT GEFUNDEN?** – WEGE ZUM **MIETVERTRAG**

Du hast also ein passendes Angebot für deine Wohnform gefunden.
Wenn du ein privates Zimmer oder eine Wohnung mieten willst, vereinbarst du in der Regel einen Termin zur Wohnungsbesichtigung. Auch bei Wohngemeinschaften gibt es meistens einen Termin, der etwas spezieller abläuft. Und dann geht es daran einen Mietvertrag abzuschließen.

Hierfür einige Tipps:

3.1 TIPPS FÜR DIE WOHNUNGSBESICHTIGUNG

Du hast ein interessantes Wohnungsangebot gefunden und vereinbarst mit den Vermietern, eventuell auch Maklern, einen Termin. Folgendes solltest du beachten:

Wie solltest du dich bei einer Wohnungsbesichtigung verhalten?

- Den Termin so schnell wie möglich vereinbaren, sonst kommt dir jemand anderes vielleicht zuvor.
- Wenn du ein Elternteil oder einen anderen Erwachsenen hast, der dich begleiten kann, nimm ihn doch mit. Es macht einen guten Eindruck und du musst nicht alleine entscheiden (manche Vermieter sind etwas zögerlich, wenn sie ihre Wohnung an Jugendliche vermieten).
- Zieh dich ordentlich an! Kein Vermieter will einen Schlamper in seiner Wohnung haben.
- Absolute Höflichkeit ist angesagt.
- Komm pünktlich zu deinem Termin.

Auf was solltest du bei der Wohnungsbesichtigung achten?

- Schau dir alles genau an und lass dir ruhig Zeit dabei.
- Wie laut ist die Wohnung?
- In was für einem Zustand sind die Räume? Gestrichen? Was ist kaputt?
- Dunkles Loch oder viele Fenster?
- Was für eine Ausstattung gehört zur Wohnung?

Auf welche Fragen musst du dich einstellen?

Fragen über Fragen ..., denn Vermieter sind von Natur aus neugierig. Manchmal befriedigen sie diese Neugier im Gespräch, manchmal mit einem Fragebogen.

- Wie alt sind Sie?
- Was machen Sie beruflich?
- Haben Sie ein festes Einkommen?
- Wollen Sie hier alleine leben?
- Sind Sie handwerklich geschickt?
- Ist das Ihre erste Wohnung?
- Unangenehme Fragen, wie z. B.: Sie sind ja noch so jung, da kommen bestimmt jeden Abend ihre Freunde zu Besuch und machen viel Lärm. (Antwortmöglichkeit: „Ich habe doch gerade eine Ausbildung angefangen, auf die ich mich konzentriere. Also da brauch ich auch eher meine Ruhe." Oder so ähnlich ...).

Du solltest alle Fragen zu Einkommen und deinen Lebensverhältnissen auf jeden Fall ehrlich beantworten, denn sonst darf man dir fristlos kündigen. Fragen nach deinen Hobbys oder persönlichen Vorlieben dürfen auch mit kleinen Flunkereien beantwortet werden.

Welche Fragen solltest du bei der Wohnungsbesichtigung stellen?

- Ab wann könnte ich einziehen?
- Gibt es eine Kaution/Provision? Wie hoch ist diese?
- Wie hoch ist die Kaltmiete?
- Was gibt es für Nebenkosten?
- Wer wohnt noch im Haus?
- Wie werden Renovierungsarbeiten gehandhabt? Wer übernimmt dafür die Kosten?
- Gibt es Stellplätze? Muss ich den dazumieten?

Spezielles zur Wohngemeinschaft: Was passiert bei einer Vorstellung in einer Wohngemeinschaft?

Neben den oben gestellten Fragen geht es in Wohngemeinschaften vor allem um folgendes:

- Bist du den Mitbewohnern sympathisch? Passt du vom Typ her dazu?
- Habt ihr einen ähnlichen Lebensrhythmus? (z. B. alles Studierende)
- Wie wird gemeinsames Essen, Putzen, Unternehmungen gehandhabt?
- Bist du schon WG erfahren?
- Auch du solltest herausfinden, ob die Leute für dich sympathisch sind, denn in einer Wohnung kann man sich schlecht aus dem Weg gehen.

So, du hast die Wohnung gesehen, dein Vermieter/deine Mitbewohner und du haben sich kennen gelernt. Du bist der Meinung, das Zimmer ist das Richtige für dich (Preis, Lage, Form) und dein Vermieter ist mit dir einverstanden. Dann bist du also nur noch wenige Schritte von deiner eigenen Bude entfernt. Der nächste Schritt ist nämlich das Unterschreiben des Mietvertrages.

3.2 WAS STEHT IN EINEM **MIETVERTRAG?**

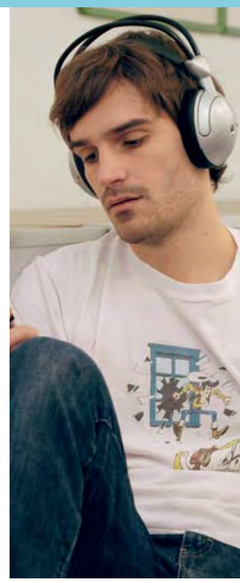
Ein Mietvertrag ist ein Vertrag, den du und dein Vermieter miteinander abschließen. Damit verpflichtet sich der Eigentümer dir die Wohnung/Zimmer zur Benutzung zu überlassen. Du verpflichtest dich im Gegenzug die Räume so zu nutzen, wie es im Vertrag festgelegt ist und eine bestimmte Miete zu bezahlen. Die Punkte, die dort beschrieben werden, orientieren sich an den Rechtsvorschriften. Der Vertrag kann mündlich oder wie in der Regel schriftlich abgeschlossen werden. Manchmal steht da ziemlich viel Kleingedrucktes drin, was schwer zu verstehen ist. Es ist aber eindeutig, dass nur die Regelungen gelten, die das Gesetz erlaubt. Manchmal schreiben Vermieter auch Sachen rein, die das Gesetzt nicht erlaubt, um einen Vorteil zu haben. Deshalb unser Tipp: Lass dir den Vertrag zuschicken, um ihn in Ruhe durchlesen zu können.

Wird der Mietvertrag schriftlich abgeschlossen, muss er mindestens folgende Punkte enthalten:

- Die Namen der Vertragsparteien (also deinen und den des Vermieters).
- Eine genaue Bezeichnung der Wohnung (Anschrift, Stockwerk, Lage).
- Die zu zahlende Miete.
- Den Beginn des Mietverhältnisses.
- Die Unterschriften der Vertragsparteien.

Außerdem musst du bei einem Mietvertrag folgendes beachten:

- Wichtiges Thema: Schönheitsreparaturen
  Grundsätzlich muss der Vermieter Mängel in der Wohnung reparieren lassen.
  Im Mietvertrag ist aber häufig festgelegt, dass du kleinere Reparaturen in der Wohnung selbst erledigen und bezahlen musst. Das nennt man auch Schönheitsreparaturen oder Kleinreparaturen. Im Mietvertrag muss dies aber genau geregelt sein und eine Kostengrenze vereinbart werden. Nicht gültig ist zum Beispiel, wenn du alle sechs Monate streichen sollst.
  Wenn im Vertrag (auch bei mündlichen) nichts über dieses Thema steht, muss der Vermieter auch für kleinere Reparaturen bezahlen.
  Möglich ist zum Beispiel, wenn die Renovierungsverpflichtung im Mietvertrag mit folgenden Zeiträumen belegt wird: Küche, Bad und Dusche – alle drei Jahre; Wohn-, Schlafräume, Flur, Diele und Toiletten – alle fünf Jahre und Nebenräume, zum Beispiel Abstellkammern – alle sieben Jahre. Die Fristen beginnen immer mit dem Einzug bzw. der letzten Mieterrenovierung. Werden kürzere Fristen vereinbart, ist das unwirksam.



! Wenn du noch nicht volljährig bist, muss ein Elternteil den Mietvertrag mit unterschreiben. Wichtig ist, dass die unterschreibende Person erziehungsberechtigt ist. Mit dem 18ten Geburtstag geht der Mietvertrag dann automatisch auf dich über.

Auch beim Auszug musst du nur renovieren, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart ist. Du musst entweder beim Ein- oder Auszug renovieren. Wenn im Mietvertrag steht, dass du die Wohnung besenrein hinterlassen musst, heißt das, dass du einfach alles geputzt und ordentlich zurücklassen musst.

- Es gibt **befristete Mietverträge**. Hier ist keine vorzeitige Kündigung möglich, weder von dir, noch vom Vermieter. Bei einem **unbefristeten Mietvertrag** hast du drei Monate Kündigungsfrist. Dein Vermieter hat, wenn du schon länger dort wohnst sogar noch längere Kündigungszeiten (nach fünf Jahren sechs Monate, nach acht Jahren neun Monate).
- Es gibt auch so genannte **Staffelmietverträge** und einen **Indexmietverträge**, bei denen bereits festgelegt wird, wie die Miete in den nächsten Jahren steigen wird. Meist liegen hier Zeitmietverträge vor, die andere Kündigungsfristen haben. Also Vorsicht! Genau prüfen, wie deine Miete steigen wird und wie du kündigen kannst.
- Meistens musst du eine **Mietkaution** bezahlen, wenn dies in deinem Vertrag so festgelegt ist. In der Regel bezahlst du zwischen zwei und drei Monatsmieten. Höhere Kautionen sind nicht erlaubt. Das Geld wird von dem Vermieter auf ein Sparbuch gelegt. Wenn bei deinem Auszug alles in Ordnung ist, bekommst du das Geld mit Zinsen zurück. Also Vorsicht: wenn du mutwillig etwas kaputt machst, bekommst du dieses Geld nicht mehr zurück.
- Achte auf jeden Fall auf die Zusammensetzung der Miete und der Nebenkosten! Siehe Seite 11 zu Warm- und Kaltmiete. Hilfreiche Infos dazu bekommst du unter www.mieterverein-stuttgart.de oder www.mieterbund.de
- Gibt es eine Erlaubnis/Verbot, ob du mit jemandem die Wohnung teilen kannst?
- Gibt es eine Erlaubnis/Verbot **Haustiere** in der Wohnung zu halten?
- Wenn es eine **Hausordnung** gibt, bekommst du diese in der Regel zum Mietvertrag dazu und musst dich an die Regelungen halten. (z. B. Ruhezeiten, Kehrwoche etc.)

TIPPS:

- **Lese deinen Mietvertrag sorgfältig durch! Vergleiche zum Beispiel mit einem Mustermietvertrag im Internet (www.mieterbund.de/download/Wohnungs-Mietvertrag.pdf) oder zeige ihn jemandem, der sich damit auskennt.**
- **Die Kaution, die du bezahlst, darf nicht höher als drei Monatsmieten sein. Lass dir auf jeden Fall unterschreiben, dass du bezahlt hast.**
- **Mache ein so genanntes Übergabeprotokoll. Das ist ein gründlicher Check deiner Wohnung beim Einzug, bei dem der Zustand der Wohnung festgehalten wird. So kannst du beim Auszug beweisen, dass bestimmte Schäden schon da waren und du nichts kaputt gemacht hast. Eine Vorlage findest du auf Seite 23**
- **Bevor du unterschreibst, solltest du schauen, ob der Mietpreis nicht zu hoch ist. Dafür kannst du deine Wohnung mit dem Stuttgarter Mietspiegel vergleichen. Erscheinen dir außerdem die Nebenkosten zu hoch, lass dir von deinem Vermieter die letzte Nebenkostenabrechnung zeigen.**

Spezielles zur Wohngemeinschaft:

In Wohngemeinschaften sind Mietverträge recht unterschiedlich.

- Manchmal gibt es einen Hauptmieter. Das heißt, einer deiner Mitbewohner ist alleine Mieter der Wohnung und vermietet an dich ein Zimmer unter. Das heißt dein Vertrag läuft zwischen dir und dem Hauptmieter.
- Oder du unterschreibst mit deinen Mitbewohner zusammen einen Mietvertrag. Das heißt, ihr seid alle Mieter der Wohnung.
- Oder aber der Eigentümer der Wohnung vermietet die Zimmer einzeln, dann haben alle einen eigenen Mietvertrag.

3.3 WOHNUNGSÜBERGABE-PROTOKOLL

Name Mieter: _____

Name Vermieter: _____

Anschrift der Wohnung: _____

Datum der Besichtigung: _____

Bei der Besichtigung der Wohnung wurden vor dem Einzug folgende Mängel festgestellt (Angabe des Schadens und des Ortes z.B. 20 cm langer Riss in der Fensterbank in der Küche) Renovierung, streichen, Fenster, Türen etc., Schlüsselanzahl, Einbauten, Rolladen:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Weitere Bemerkungen:

_____

_____

_____

Datum: _____ Unterschrift Vermieter: _____

Datum: _____ Unterschrift Mieter: _____

Datum: _____ Evtl. Unterschrift Zeuge: _____

Ausgehändigt an Vermieter und Mieter

4. TRAUMWOHNUNG GEFUNDEN?! WIE ORGANISIERE ICH DEN UMZUG?

Herzlichen Glückwunsch! Du bist jetzt stolzer Mieter einer eigenen Wohnung. Bis du deine neue Selbständigkeit genießen kannst, fehlt nur noch ein entscheidender Schritt: der Umzug. Damit auch der Umzug kein Problem wird, haben wir dir einige Tipps zusammengestellt, damit auch dieser letzte Schritt in die eigenen vier Wände reibungslos über die Bühne gehen kann.

- Plane den Umzugstermin möglichst früh und kläre mit deinen Freunden, Bekannten und Eltern, wann sie dir am besten helfen können. In der Regel bietet sich der Samstag für einen Umzug an. Gegebenenfalls musst du rechtzeitig Urlaub für deinen Umzug beantragen.
- Du solltest rechtzeitig einen Übergabetermin für deine Wohnung ausmachen (Übergabeprotokoll).
- Bevor du umziehst, solltest du dich beim Einwohnermeldeamt abmelden. Das ist frühestens sieben Tage vor dem Umzug möglich. An deinem neuen Wohnsitz musst du dich beim Einwohnermeldeamt anmelden.
- Je nachdem, wie umfangreich dein Umzug wird, musst du ein entsprechendes Fahrzeug organisieren. Im Idealfall kann dir jemand aus deinem Bekanntenkreis ein passendes Fahrzeug zur Verfügung stellen. Ansonsten kannst du dir über eine Autovermietung einen Kleintransporter mieten.

- Für das Packen solltest du dir ausreichend Kartons besorgen. Die bekommst du in jedem größeren Baugeschäft. Kostengünstiger ist es natürlich beim nächsten Supermarkt nachzufragen. Außerdem gibt es in manchen Zeitungen (z. B. Sperrmüll) unter der Rubrik "Verschenke" auch oftmals Angebote für Umzugskartons.
- Beim Packen kannst du mit Dingen, die du im Alltag nicht benötigst schon frühzeitig beginnen. Du solltest darauf achten, dass deine Kartons nicht zu schwer werden, was beispielsweise bei Büchern schnell der Fall ist.
- Ein Umzug bietet dir eine gute Gelegenheit, auch mal richtig auszumisten. Die alten Jeans oder Kuscheltiere, die in den Tiefen deines Schrankes eventuell zum Vorschein kommen, solltest du gegebenenfalls der Altkleidersammlung anvertrauen oder anderweitig entsorgen. Dasselbe gilt natürlich für deine Möbel. Alles was du "ausmistest", musst du später nicht schleppen.
- Den Abbau von Schränken erledigst du am besten spätestens einen Tag vor dem Umzug. Achte darauf, dass du die Schrauben zu den einzelnen Möbelstücken getrennt und beschriftet aufbewahrst. Du erleichterst dir damit den Aufbau.
- Für die gute Laune beim Umzug solltest du Lebensmittel und Getränke bereithalten. Außerdem benötigst du einige Werkzeuge für die Möbelmontage. Sinnvoll ist es auch einen Reservekarton für den Tag des Umzugs bereitzuhalten.

5. TIPPS UND TRICKS – WAS SONST NOCH WICHTIG IST!

Rechtliche Fragen?

Wir hoffen, du hast deine Traumwohnform gefunden und deine weitere Wohnsituation verläuft problemlos. Solltest du aber doch mal ernsthafte Probleme mit deinen Vermietern bekommen, benötigst du schnell rechtliche Unterstützung. Der Deutsche Mieterbund bietet in Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg eine 20-minütige anwaltliche Erstberatung. Einen Termin kannst du unter der landesweiten Telefonnummer 01805-505999 ausmachen.

Eigentumswohnung

Wenn du irgendwann einmal in die ganz eigenen vier Wände ziehen möchtest, solltest du rechtzeitig anfangen zu sparen. Eine Eigentumswohnung oder sogar ein eigenes Haus im Großraum Stuttgart hat auf jeden Fall einen stolzen Preis. So kannst du dir beispielsweise während einer Ausbildung oder den ersten Arbeitsjahren über die Zahlung von vermögenswirksamen Leistungen im Rahmen eines Bausparvertrags einen Grundstock für einen Immobilienkauf ansparen, um später dann auch mal "Spießer zu werden". Weitere Infos zu Sparmöglichkeiten erhältst du beispielsweise im Internet unter www. Schulbank.de oder von deiner Bank.

Mietkauf-Angebote

Abzuraten ist von Mietkauf-Angeboten. Die Angebote locken zumeist mit günstigen Versprechungen, bergen aber oftmals Nachteile wie überhöhte Miete und Kaufpreise und Laufzeiten bis ins Rentenalter. Verbraucherschützer raten daher von Mietkauf-Angeboten ab. Wenn ihr euch bei einem Angebot nicht ganz sicher seit, ob es sich um ein Mietkauf handelt, unterschreibt auf keinen Fall einen Vertrag ohne euch vorher beispielsweise vom Mieterverein beraten zu lassen.

Wenn's mal schnell gehen muss!

(Notübernachtungen in Stuttgart)!

Wenn Du mal in eine Situation kommst, in der du keine Übernachtungsmöglichkeit hast, gibt es die folgenden Anlaufstellen in Stuttgart, an die du dich wenden kannst. Das Kernerheim ist das Jugendschutzheim des Jugendamtes. Du erreichst 24 Stunden einen Mitarbeiter unter der Nummer 0711 . 216 69 40. Außerdem kannst du dich an die Kontaktstelle Schlupfwinkel wenden. Von Sonntag-Freitag erreichst du dort von 10 - 14 Uhr unter 0711 . 649 11 86 einen Ansprechpartner. Um deine Unterkunft langfristig zu klären, kannst du dich an den ASD (Allgemeiner Sozialer Dienst) des Jugendamts wenden. Die Telefonnummer ist 0711 . 216 69 94.

Nützliche Internetseiten

Auf www.jugendnetz.de gibt es viele hilfreiche Infos zu Jugendthemen und eben auch zum Thema Wohnen.

www.mieterbund.de und

www.mieterverein-stuttgart.de

sind ausführliche Seiten mit viel Wissenswertem und zu rechtlichen Fragen rund ums Wohnen. Unter Umständen lohnt es sich auch Mitglied im Mieterbund zu werden. Du bekommst dann kostenlose Beratung und Hilfe bei rechtlichen Fragen.

Dreckige Wäsche und keine Waschmaschine?

Du hast einen Berg dreckige Wäsche, aber keine Waschmaschine?
Waschmaschinen sind teuer anzuschaffen. Manchmal hast du Glück und findet in den Zeitungen oder den Second-Hand-Shops eine billige Gebrauchte. Oder du wäschst bei deinen Eltern oder bei Bekannten. Wenn das nichts ist, kannst du in einem der zahlreichen Waschsalons in Stuttgart gehen. Dort kannst du gegen eine Gebühr von ca. zwei bis drei Euro eine Maschine Wäsche waschen. Adressen von Waschsalons in deiner Nähe findest du in den Gelben Seiten. (www.gelbe-Seiten.de)

Second-Hand-Shops:

Wenn dir noch Möbel und Hausrat für deine Wohnung fehlen, sind Second-Hand-Shops eine gute Möglichkeit um billige und originelle Sachen zu finden. Hier einige Adressen ...

Caritasverband für Stuttgart e.V.
Fairkauf-Secondhand-Kaufhaus
Herderstr. 13
70188 Stuttgart
Tel.: 0711 . 6 57 06 - 0
Ob Möbel, Textilien, Elektrogeräte oder Spielwaren, der Besucher findet aufbereitete Secondhandwaren zu fairen Preisen. Von gebrauchten Haushaltswaren bis zum Wohnzimmerschrank, von der antiken Schreibmaschine bis zur kompletten Einbauküche.

Second-Hand-Kaufhaus der Zora GmbH
Stöckachstr. 16A
70190 Stuttgart
Tel.: 0711 . 26 84 38 - 0
Öffnungszeiten:
Mo. 13.00 - 18.00 Uhr,
Di. - Fr. 10.00 - 18.00 Uhr
Bietet eine Vielfalt von unterschiedlichen Artikeln und Warengruppen aus Haushaltsauflösungen und Spenden: Kleider, Geschirr, Haushaltswaren, Bücher u.v.m. Keine Möbel

Das Kaufhaus der Neuen Arbeit gGmbH
Inselstr. 5
70327 Stuttgart
Tel.: 0711 . 40 70 31 - 6
Gebraucht aber schick – für kleinere bis mittlere Geldbeutel. Sozialkaufhaus Kleider, Möbel, Haushaltsartikel – alles für den kleinen Geldbeutel unter einem Dach.

Es gibt außerdem eine interessante Homepage der Stadt Stuttgart, auf der Privatleute Möbel, Hausrat und vieles vieles mehr verschenken.
www.stuttgart.abfallspiegel.de

Gebrauchswaren-Vermittlungsstelle
Silberburgstr. 93-95
70176 Stuttgart
Tel.: 0711 . 615 01 02
Öffnungszeiten:
Sa. 9.00 - 14.00 Uhr
Mo.-Fr. 9.00 - 18.00 Uhr
12.00 - 18.30 Uhr

6. ALLES GEKLÄRT?! **CHECK IT OUT!**

Mit den folgenden Fragen kannst du überprüfen, ob du an alles gedacht hast. Wenn du merkst, dass du einzelne Fragen nicht beantworten kannst, musst du nur die angegebenen Seitenzahlen nachschlagen um die passenden Infos zu finden.

Welche Wohnform passt zu mir? (z.B. 1-Zimmerwohnung, Wohngemeinschaft, Wohnheim)	ab Seite 6
Wie viel Geld hast du monatlich zur Verfügung?	Seite 10
Wie viel kannst du für Miete und Nebenkosten ausgeben?	Seite 9ff
Woher kommt deine Wohnungseinrichtung?	Seite 26
Hast du alle für dich passenden Möglichkeiten zur Wohnungssuche genützt? (z. B. Zeitung, Internet, Aushänge)	Seite 14ff
Du kennst spezielle Möglichkeiten der Wohnungssuche, wie eine Chiffreanzeige beantworten oder eine eigene Anzeige verfassen?	Seite 15+16
Weißt du, wo du die entsprechenden Anlaufstellen für Wohnheime findest?	Seite 17+18
Du weißt, wie du dich bei einer Wohnungsbesichtigung verhalten solltest?	Seite 20
Auf welche Punkte muss man bei einer Wohnungsbesichtigung achten?	Seite 20
Hast du alles verstanden, was in deinem Mietvertrag steht?	Seite 21+22
Ist dein Übergabeprotokoll schon unterschrieben?	Seite 22+23
Hast du an alles gedacht um einen Umzug zu organisieren?	Seite 24

Impressum:

Herausgeber:
EVA für junge Menschen
Verantwortlicher:
Volker Häberlein
Redaktion:
Thorsten Sames
Isabell Sanders
Konzeption, Gestaltung und Realisation:
Genter & Partner Werbeagentur GmbH
Neckarstraße 240
70190 Stuttgart

Evangelische Gesellschaft Stuttgart e.V.

Evangelische Gesellschaft Stuttgart e.V.
Büchsenstraße 34 / 36
70174 Stuttgart
Tel.: 0711 . 20 54 - 252