



Entspannt meistern und sicher ankommen

## Start in die Unabhängigkeit – Tipps für die erste eigene Wohnung

Im Herbst ist es wieder so weit: Junge Menschen beginnen ihre Ausbildung – sei es an der Uni oder mit einer Lehre. Dann ist es für viele auch an der Zeit, in die erste eigene Wohnung zu ziehen. Neben mehr Freiheit bringt das neue Zuhause jedoch auch eine Reihe von Herausforderungen mit sich.

### Mietvertrag für die erste Wohnung gründlich prüfen:

Wer die Zusage für die erste Wohnung hat, kann sich erst einmal freuen. Aber auch wenn die Euphorie noch so groß ist, gilt es den Mietvertrag vor dem Unterschreiben kritisch zu prüfen.

Wichtig sind vor allem Punkte wie etwa:

- Sind Miete, Nebenkosten und Kautions genauso hoch, wie zuvor besprochen?
- Ist eine Staffelmiete oder Indexmiete vorgesehen?
- Ist der Mietvertrag befristet?
- Gibt es kritische Klauseln, etwa zur Kündigungsfrist oder zu den Betriebskosten?
- Werden im Mietvertrag zusätzliche Bestandteile und Räume (zum Beispiel Einbauküche oder Keller) aufgeführt und sind diese in einem betriebsfähigen Zustand?
- Sind alle Personen, die einziehen im Mietvertrag aufgeführt? Gerade bei WGs ist dies wichtig.
- Kleinreparaturklausel und Schönheitsklausel?

Bei Unsicherheiten sollte man sich am besten an einen Mieterverein wenden. Für den Vermieter ist es vor allem wichtig, dass die Miete pünktlich und regelmäßig überwiesen wird. Daher verlangen viele Vermieter Arbeits- und Einkommensnachweise. Sollte das eigene Einkommen nicht hoch genug sein, wird eine Mietbürgschaft der Eltern oder Verwandten akzeptiert. Gleiches gilt für die Kautions: Statt den Betrag auf ein Mietkautionkonto einzuzahlen, kann auch eine Mietkautionbürgschaft hinterlegt werden.

### Die erste Wohnung finanzieren

Die erste eigene Wohnung bringt nicht nur mehr Freiheit und Unabhängigkeit mit sich, sondern ist auch mit Kosten verbunden. Vor dem Einzug sollte man sich deshalb auch mit dem Thema Finanzen auseinandersetzen. Zu den einmaligen Kosten zählen: Umzugs- und Renovierungskosten, die Mietkaution (üblicherweise drei Nettokaltmieten) und die Einrichtung der Wohnung.

Nach dem Einzug sind es vor allem die laufenden Kosten, die die Haushaltskasse belasten. Hierzu gehören einerseits die Mietkosten, also die Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten (für Wasser, Heizung, Müllabfuhr und



Hausreinigung), andererseits die Kosten für Strom, Internet und Versicherungen. Um nicht den Überblick zu verlieren, stellt man am besten einen Haushaltsplan auf. Hilfreich ist es alle Einnahmen und Fixkosten detailliert aufzulisten. Dann erkennt man schnell, wie viel Geld für Lebensmittel, Kleidung oder gelegentliche Kinobesuche bleiben. Dafür gibt es den digitalen kostenlosen Finanzplaner der Sparkasse.

Durch die automatische Kategorisierung der Umsätze wird die Auswertung kinderleicht – entweder als Web-Version oder als App.

### **Strom und Co.**

Ein weiterer Punkt auf der To-do-Liste zur ersten Wohnung ist der Stromvertrag. Ohne eigenen Vertrag fällt man in die sogenannte Grundversorgung – und dieser Tarif ist meist nicht unbedingt der günstigste. Hier empfiehlt sich ein Vergleich verschiedener Stromtarife. Natürlich ist nicht nur der Preis ausschlaggebend, sondern auch die weiteren Konditionen wie Mindestvertragslaufzeit, Kündigungsfrist oder Folgelaufzeit. Gibt es in der ersten Wohnung einen Gasanschluss oder eine Gasetagenheizung, sollte man zudem einen Gasvertrag abschließen.

### **Gut abgesichert**

Wer bislang im Hotel Mama gelebt hat, war meist auch über die Eltern mitversichert. Dies ändert sich unter Umständen mit dem Einzug in die erste eigene Wohnung. Um auf der sicheren Seite zu sein, sollte unbedingt eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen werden. Diese deckt alle Schäden ab, die man selbst verursacht – unabhängig davon, ob es sich um Personen-, Sach- oder Vermögensschäden handelt.

Stolpert beim Umzug jemand über die Kisten oder läuft die eigene Waschmaschine aus und verursacht einen Wasserschaden in einer anderen Wohnung, erweist sich eine Privathaftpflichtversicherung als echter Segen. Darüber hinaus kann eine Hausratversicherung sinnvoll sein. Diese Police deckt Schäden ab zum Beispiel an Möbeln, Elektrogeräten, Kleidung, die durch Leitungswasser, Feuer, Einbruchdiebstahl, Raub oder Sturm entstehen. Meist sind auch Fahrräder mitversichert – der Versicherungsschutz greift jedoch nur, wenn das Rad in einem geschlossenen Raum stand und dort beschädigt oder daraus entwendet wurde. Hier lohnt sich in jedem Fall ein Gespräch mit der Sparkasse, um einen Überblick zu erhalten, welche Versicherungen wichtig sind und auf was verzichtet werden kann.

### **Umzug in die erste Wohnung organisieren**

Wer ein Unternehmen beauftragt, kann sich entspannt zurücklehnen und den Umzug in die Hände von Profis legen. Das ist natürlich mit Kosten verbunden. Wenn jedoch jeder Cent zählt und der Hausrat für die erste Wohnung ohnehin überschaubar ist, liegt es auf der Hand, den Umzug selbst durchzuführen – mit dem Freun-





deskreis oder der Familie. Um das Hab und Gut von A nach B zu transportieren, muss nicht unbedingt ein großer Transporter gemietet werden. Je nach Umfang reicht gerade bei kurzen Distanzen vielleicht auch ein geräumiger Kombi oder ein Kleintransporter.

### **Meldepflichten rund um die erste eigene Wohnung**

Manchmal bringt der Beginn einer Ausbildung auch einen Neustart in einer fremden Stadt mit sich. Neuankömmlinge müssen sich dann in der Regel innerhalb von 14 Tagen nach Umzug beim zuständigen Einwohnermeldeamt ummelden. Für die Adressänderung braucht man den Personalausweis oder Reisepass, außerdem eine schriftliche Bestätigung des Wohnungsgebers. Zudem fallen meist Gebühren an.

Darüber hinaus sind je nach persönlichen Gegebenheiten noch andere Stellen über den Umzug zu informieren. Zum Beispiel die Krankenkasse, das BAföG-Amt oder die Sparkasse.

Damit die gesamte Post in der neuen Wohnung ankommt, kann ein Nachsendeantrag bei der Post gestellt werden (am besten schon zwei Wochen vor dem Umzug).

**Und nicht zu vergessen:** Man muss sich für den Rundfunkbeitrag anmelden, früher als GEZ bezeichnet. Dabei gilt: Pro Wohnung wird nur ein Beitrag fällig. Wer Berufsausbildungsbeihilfe oder BAföG bezieht, kann sich von der Beitragspflicht befreien lassen.

### **Über die Sparkasse Fürth**

*Die Sparkasse Fürth bietet seit 1827 den Menschen in der Region alle Möglichkeiten für den Zahlungsverkehr, zum Sparen und zur Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind das Wertpapiersparen, die Vermittlung von Versicherungen, Immobilien und Bausparverträgen aus der S Finanzgruppe wesentliche Geschäftsaktivitäten. Gelder werden primär im Geschäftsgebiet gesammelt und zur Entwicklung dieser Region wieder in Form von Finanzierungen zur Verfügung gestellt. Das Gemeinwohl und die langfristige Entwicklung stehen über einer kurzfristigen Gewinnerzielung.*

