

Simone Uebelhart

Finanz- und  
Konsumkompetenz  
für Migrant\*innen

# GELD IM GRIFF

## WOHNUNGSSUCHE

FLIP

Erste Financial  
Life Park

the  
**CONNECTION**

Deutsch	Englisch	Arabisch	Farsi	meine Sprache
Provision	commission	عمولة	كميسيون / حق دلالي	
provisionsfrei	without a commission	بلا عمولة	كميسيو حق دلال	
Kaution	deposit	الوديعة	رهن	
Schlüsselübergabe	key handover	تسليم المفتاح	تحويل كليد	
Strom und Gas	electricity and gas	الكهرباء والغاز	برق و غاز	
Umzugskartons	packing boxes	صناديق التعبئة	جعبه هاي بسته بندي	
Untermiete	subtenancy	المستأجر الباطني	زير اجاره	
Hauptmieter*in	the main tenant	المستأجر الرئيسي	مستاجر اصلي	
Vermieter*in	landlord/landlady	المالك	صاحبخانه	
Vertragsunterzeichnung	contract signing	توقيع العقد	امضای قرارداد	
WG	commune/apartment-sharing	تقاسم شقة / سكن مشترك	آپارتمان شريكي	
Gemeindewohnung	council flat/community housing	الإسكان المجتمعي / الإسكان	آپارتمان دولتي	
Altbau	old building	بناء قديم	ساختمان قديمي	
Neubau	new building	بناء جديد	ساختمان نوساز	
übersiedeln	to move	ينتقل	اسباب كشي	
Wohnungsanzeige	apartment listing	عرض شقة	آگهی خانه	
privat	private	خاص	خصوصی	

Deutsch	Englisch	Arabisch	Farsi	meine Sprache
inklusive	included	يشمل	شامل	
exklusive	excluding	لا يشمل	بدون	
Nachmieter*in	new tenant	مستأجر الجديد	مستاجر بعدی	
Asylheim	asylum camp	مخيم اللجوء	کمپ پناهجویان	
Ablöse	transfer fee/key money	خلو رجل	پول سوخت	
Besichtigungstermin	inspection date/ viewing appointment	موعد العرض / الزيارة	وقت برای دیدن خانه	
BK (Betriebskosten)	operating costs	تكاليف الصيانة	پول برای تنظیمات خانه	
NK (Nebenkosten)	additional costs	تكاليف إضافية	هزینه های جانبی	
Überweisung	transfer	حوالة	انتقال/حواله	
Einziehungsauftrag/ SE-PA-Lastschrift	direct debiting	الخصم المباشر	برداشت اتومات پول	
Endabrechnung	final settlement	تسوية نهائية	حساب آخر ماه	
GIS	fees info service/fee information service	خدمة معلومات الرسوم	برای مالیات رادیو و تلویزیون	
Immobilie	property	العقار	املاک خانه	
Immobilienmakler*in	real estate agent	وكيل العقارات	املاکی	
Kündigungsfrist	notice period	فترة الاشعار	مهلت لغو قرارداد	
Verkehrsanbindung	transportation	وسائل النقل	موقعیت وسایل نقلیه	
Lage	location	الموقع	موقیت	

Deutsch	Englisch	Arabisch	Farsi	meine Sprache
befristet	limited	محدود	محدود	
DG	penthouse	كنة / الطابق الأخير	اطاق كوچك زیر شیروانی	
EG	ground floor	الطابق الأرضي	طبقه همكف	
saniert	renovated	مُجدد	بازسازی شده	
Bruttomiete (BMM)	gross rent	الإيجار البارد / الإيجار الإجمالي	کرایه با مالیات	
Nettomiete	net rent	الإيجار الصافي	کرایه خالص	
Mietvertragserrichtung	drawing up of lease agreement	عقد الإيجار	قرارداد اجاره	
Zentralheizung	central heating	تدفئة مركزية	بخاری مرکزی	
verfügbar ab	available from	متوفر ابتداء من	قابل دسترس از تاریخ	
Fläche	area	مساحة	مساحت	
Ruhestörung	disturbance of the peace	الإزعاج	مزاحمت آرامش	
Mülltrennung	waste separation	فصل النفايات	جداسازی آشغال	
Thermenwartung	thermal maintenance/ upkeep	الصيانة (الحرارية)	ملاحظه آب گرم	
Thermenreparatur	thermal repair	إصلاح	تعمیر سیستم آب گرم	
Mietrechtsberatung	tenancy advice/ consultation	استشارة (حقوق الإيجار)	مشاوره حقوق مستاجر	
Stromablese	meter reading	قراءة العداد	کنتور برق	



# INHALT

<b>Los geht's</b>	<b>6</b>
Zitate	7
Die Story 1	8
Lass uns eine WG gründen!	9
Bingo	10
<b>Die Wohnungssuche</b>	<b>12</b>
Die Story 2	13
Internetrecherche	14
Wohnungsanzeigen zuordnen	15
Wortschatzmeister 1	19
<b>Mieten und Vermieten</b>	<b>20</b>
Die Story 3	21
Die Kontaktaufnahme	22
Theater: Der Besichtigungstermin	23
Leseverstehen: Die Kaution	24
Nützliche Adressen bei Problemen	26
<b>Jetzt wird's ernst</b>	<b>28</b>
Die Story 4	29
Die Kostenaufstellung der WG	30
Meine Kostenaufstellung	31
Schreiben: Kündigung und Anmeldung	32
Wortschatzmeister 2	35
<b>Endlich eine eigene Wohnung</b>	<b>36</b>
Die Story 5	37
Checkliste für deine neue Wohnung	39
Stolperfallen	40
<b>Anhang</b>	<b>42</b>
Nützliche Links rund um das Thema Mieten	43

The background is a solid green color. It is decorated with several white line-art icons of houses, scattered across the page. Additionally, there are several light green circles of varying sizes, some overlapping the house icons. In the center of the page, there is a large white circle containing text.

# LOS GEHT'S

ZITATE

DIE STORY 1

LASS UNS EINE WG GRÜNDEN!

BINGO

## LOS GEHT'S ZITATE



Es hat sieben Monate gedauert, bis meine Familie eine Wohnung gefunden hat. Wir sind sieben Personen, und ich habe jüngere Geschwister. Die meisten Vermieter und Vermieterinnen wollen keine kleinen Kinder in der Wohnung haben. Sie haben Angst, dass sie die Wohnung kaputt machen. (Ghalia)

Ich bin mit 19 Jahren von zu Hause ausgezogen. Es war nicht leicht, ich hatte nicht mit so vielen Ausgaben gerechnet. Das Zimmer in der WG war zwar relativ günstig, aber dann kommen ja noch viele andere Fixkosten hinzu. Ich habe mir dann einen Nebenjob gesucht und habe es geschafft, mich ohne Unterstützung meiner Eltern über Wasser zu halten. Das ist ein super Gefühl! (Anet)

Wenn man genug Geld hat, um die Kautionszahlung zu zahlen, ist es leicht, eine Wohnung zu finden. Aber ich darf nicht arbeiten, und kann mir gerade die Miete leisten. Wie soll ich da noch eine Kautionszahlung bezahlen? (Mohammed)

Ich wohne in einer 5er-WG. Die Wohnung haben wir dank einer der Mitbewohnerinnen ziemlich leicht gefunden. Aber auch nur, weil sie in Wien aufgewachsen ist und gute Beziehungen hat. Außerdem haben ihre Eltern für die Wohnung gebürgt. (Melek)

Als ich aus meiner letzten Wohnung ausgezogen bin, wollte die Vermieterin die Kautionszahlung nicht zurückzahlen. Zum Glück bin ich Mitglied beim Mieterschutz. Die haben mir geholfen, und schließlich haben wir die Kautionszahlung zurückbekommen. (Abdullah)

Ich hatte Glück. Als ich nach Graz gezogen bin, um zu studieren, habe ich ein Zimmer in einem Studierendenheim bekommen. Es ist nicht teuer und vor allem verstehe ich mich super mit meinen Mitbewohner\*innen. Wir kochen gemeinsam und es ist immer jemand da, wenn man reden möchte. Allein wohnen kann ich mir nicht vorstellen. (Sofia)

Ohne Arbeitsvertrag und ohne Lohnzettel hat man in Wien bei den meisten Wohnungen keine Chance. (Raghad)

Ich habe von Personen gehört, die Wohnungen illegal untervermieten und so viel Geld machen. Da wohnen dann bis zu fünf Leute in einem Zimmer und werden ausgenutzt. Das finde ich schrecklich. (Omid)

Ich habe eine Zeit lang in einer WG gelebt. Für mich war das gar nichts! Die Mitbewohnerinnen waren sehr unordentlich und haben sich nie an den Putzplan gehalten. Jetzt wohne ich allein und genieße es, dass die Wohnung immer schön sauber ist. Aber finanziell war ich vorher natürlich besser dran. (Michael)

Ein Freund von mir hat einfach keine Wohnung gefunden, die er sich leisten konnte. Schließlich fand er ein Zimmer, aber dort konnte er sich nicht melden. Aus der Not heraus ist er trotzdem eingezogen. Dann kam die Kontrolle und jetzt muss er vor Gericht. (Thomas)

# LOS GEHT'S DIE STORY 1

Admir und Stefan sind Freunde. Admir hat gerade seine Lehre beendet und kann es sich endlich leisten von zu Hause auszuziehen. Stefan wohnt schon länger allein, kann sich aber seine Mietwohnung mit seinem Lehrlingslohn kaum leisten. Am Ende des Monats bleibt ihm meistens nichts übrig. Beim Billiardspielen kommt den beiden eine Idee.



- Admir:** Bruder, ich verdien' jetzt fast 1500€ netto! Jetzt kann ich mir endlich auch eine eigene Wohnung leisten!
- Stefan:** Wirklich? Willst du jetzt von zu Hause ausziehen?
- Admir:** Ja sicher, Mann! Dann kann ich endlich so lange fortbleiben wie ich will und niemand nervt mich, dass ich mein Zimmer aufräumen soll!
- Stefan:** Mhm. Aber allein wohnen ist nicht immer lustig, ich sag's dir. Die Mieten sind hoch. Und es kommt noch Strom und Gas dazu. Dann Internet, GiS für Fernsehen und Radio, die Waschkarte... Und letzte Woche musste ich die Therme warten lassen. Das kostete mich wieder rund 100€! Ich habe mein Konto schon wieder überzogen.
- Admir:** Hmm... ja, an diese Dinge habe ich nicht gedacht... Aber weißt du was? Mir kommt da eine Idee...
- Stefan:** *(lacht)* Ha! Da bin ich aber gespannt! Du hast immer die besten Ideen!
- Admir:** Ja, die Idee ist genial! Hör zu: Wir gründen eine WG! Du und ich. Zu zweit wohnen ist viel günstiger. Und Möbel brauchen wir dann auch nicht so viele. Wir können uns alles teilen. Und wir können Partys feiern ohne Ende!
- Stefan:** Hmm... na ja... Schlecht ist die Idee nicht.
- Admir:** Nicht schlecht?! Was soll das heißen, Bruder? Das ist die Idee des Jahrhunderts! Wir sparen Geld und haben außerdem eine super Zeit! Was willst du mehr?
- Stefan:** Ein Kumpel von mir ist auch mit einem Freund zusammengezogen. Aber kaum zwei Monate später haben sie sich ur gestritten! Fast geprügelt hätten sie sich! Und das wegen irgendwelcher Kleinigkeiten... Jetzt reden sie kein Wort mehr miteinander. Ich hab' keinen Bock, dass uns das passiert.
- Admir:** Spinnst du? Sowas passiert uns doch nicht! Wir kennen uns schließlich schon seit drei Jahren!
- Stefan:** Na gut. Wir können ja mal im Internet schauen was der Wohnungsmarkt so zu bieten hat. Hast du Guthaben? Meins ist schon wieder zu Ende.
- Admir:** Mann, du bist echt eine Katastrophe mit den Finanzen!
- Stefan:** Jaja, du hast leicht reden. Du wirst schon sehen wie das ist, wenn du nicht mehr im Hotel Mama wohnst...
- Admir:** *(Nimmt sein Handy aus der Hosentasche)*  
Haha! Ja, vielleicht. Na gut, lass uns nach einer Wohnung googeln.



# LOS GEHT'S LASS UNS EINE WG GRÜNDEN

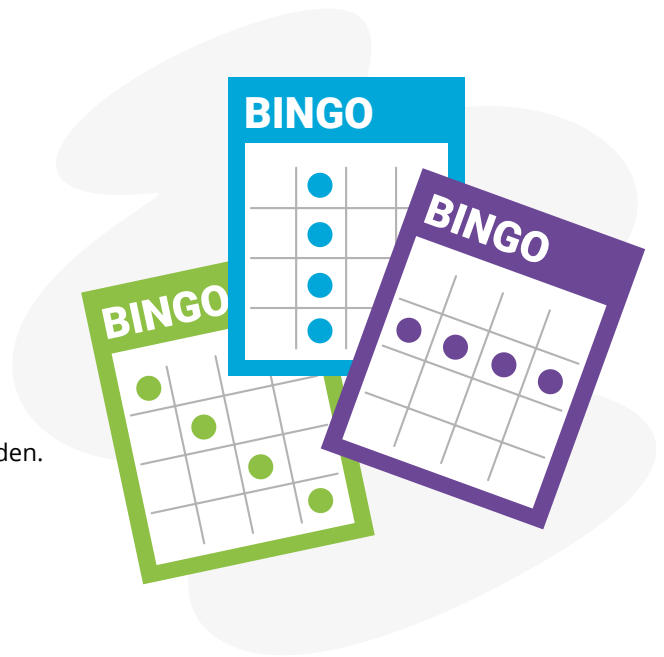


## Diskutiert zuerst zu zweit

- Was, glaubt ihr, müssen die Burschen unbedingt besprechen, bevor sie ernsthaft mit der Wohnungssuche beginnen?
- Was für eine Wohnung wäre wohl passend für Admir und Stefan? Wie groß soll sie beispielsweise sein und wie viele Zimmer braucht sie? Welche Bedingungen sollte sie sonst noch erfüllen?
- Wo und wie würdet ihr nach einer Wohnung suchen? Ist Google, eurer Meinung nach, eine gute Idee? Wenn ja, welchen Suchbegriff würdet ihr eingeben?
- Kennt ihr andere Möglichkeiten, um eine Wohnung zu finden?
- Welche Kosten kommen außer der Miete noch auf eine\*n Mieter\*in zu? Was übernimmt die Vermieterin bzw. der Vermieter?
- Habt ihr Tipps, worauf die beiden achten sollten?

## Besprecht eure Ergebnisse nun in der ganzen Gruppe.

# LOS GEHT'S BINGO



**Geh im Raum herum und finde Personen, die die Anforderungen in den Kästchen erfüllen.**

Versuche für jedes Kästchen mindestens eine Person zu finden.  
Trage den Namen in das entsprechende Kästchen ein.

Wer vier Kästchen in einer Reihe ausgefüllt hat - waagrecht, senkrecht oder diagonal - ruft laut „Bingo!“.  
Je mehr Bingos, desto besser.

## Finde eine Person, die....

... in einer WG lebt:	... einen Balkon hat:	... mit ihrer Familie lebt:	... gerne alleine leben möchte:
... Provision gezahlt hat:	... gerne am Land leben möchte:	... in einem Wohnheim lebt:	... nur in der Stadt leben will:
... ihre Wohnung online gefunden hat:	... im letzten Jahr umgezogen ist:	... in der Nähe von einer U-Bahn-Station wohnt:	... sich bei seinen Nachbarn vorgestellt hat:
... Kautions bezahlt hat:	... keinen Lift im Haus hat:	... Probleme mit den Nachbarn hatte:	... gerne umziehen möchte:



The background is a solid green color. It features several white line-art icons of houses scattered across the page. Additionally, there are several semi-transparent, light green circles of varying sizes, some of which overlap the house icons. In the center of the page, there is a large white circle containing text.

# DIE WOHNUNGSSUCHE

DIE STORY 2

INTERNETRECHERCHE

WOHNUNGSANZEIGEN ZUORDNEN

WORTSCHATZMEISTER 1

# DIE WOHNUNGSSUCHE

## DIE STORY 2

Seit einer Stunde surfen Stefan und Admir im Internet, schauen sich Wohnungsanzeigen an und diskutieren über ihre Vorstellungen und Wünsche. Das Billardspiel haben die beiden ganz vergessen.


- Admir:** Bist du g'scheit! Die Mieten sind ja echt der Wahnsinn. Fast 1000€ für drei Zimmer und nur 61 Quadratmeter!
- Stefan:** Ja, aber die ist im 19. Bezirk! Da wohnen nur die G'schtopften.
- Admir:** WER wohnt da?
- Stefan:** Na die Reichen halt. G'schtopft, sagen wir in Wien. Außerdem brauchen wir doch gar nicht drei Zimmer, wir sind ja nur zu zweit.
- Admir:** Wie? Ja, aber wir brauchen doch auch ein Wohnzimmer! Und ein Balkon wäre auch chillig!
- Stefan:** Haha! Ein Balkon... Träum' weiter Mann! Eine Küche, ein Bad, jeder ein Zimmer. Das ist doch genug.
- Admir:** Geh! Und wo sollen wir dann unsere Partys feiern? Nein, Bruder! Außerdem: Wo soll ich rauchen, wenn wir keinen Balkon haben? Dann muss ich drinnen rauchen.
- Stefan:** Nein! Sicher nicht, Mann!
- Admir:** Schau mal, hier: Drei Zimmer, 70 Quadratmeter, für nur 440€!
- Stefan:** Was?! Das kann doch gar nicht sein, zeig mal her! (Er studiert die Anzeige) Ach so, nein, das ist eine Gemeindewohnung. Für eine Gemeindewohnung braucht man ein Wiener Wohn-Ticket. Das haben wir nicht.
- Admir:** Ein Wiener Wohn-Ticket? Was ist das? Und wie kriegt man das?
- Stefan:** Ich glaube, das kriegen nur Leute, die schon ganz lange in Wien wohnen.
- Admir:** Und hier? Drei Zimmer für 710€, das geht! Aber was bedeutet denn 3MM Provision?
- Stefan:** Provision ist das, was man dem Makler oder der Maklerin bezahlen muss. Das kriegt man auch nicht mehr zurück. 3MM bedeutet drei Monatsmieten. Das ist schon viel! Schau, ich habe was gefunden auf Jobwohnen. Altbau, 82 Quadratmeter, drei getrennt begehbare Zimmer, WG-geeignet, im fünfzehnten Bezirk. Ohne Provision, zwei Monatsmieten Kaution... Für 780 Euro pro Monat. Das ist sehr günstig.
- Admir:** Hmm.. Das macht dann 390 pro Person. Das ist aber nicht so viel weniger als du jetzt bezahlst.
- Stefan:** Es sei denn, wir nehmen noch eine dritte Person dazu. Schau mal den Plan an: Die Zimmer sind getrennt begehbar. Und die Küche ist groß. Das wird dann halt unser Wohnzimmer. Klo und Bad sind auch getrennt, das ist auch praktisch, wenn man zu dritt ist.
- Admir:** Zu dritt... naja, warum nicht? Aber wer kommt denn da in Frage? Ah, da fällt mir was ein! Erinnerst du dich an Pari?
- Stefan:** Pari? Ach, du meinst das Mädchen, das wir beim Fußball spielen kennengelernt haben? Ja klar, die war nett... Aber warum redest du jetzt von Frauen, wenn wir eine Wohnung suchen?!
- Admir:** Was du gleich wieder denkst...! Weil sie doch erzählt hat wie unglücklich sie in dem Asylheim ist, und dass sie unbedingt ausziehen möchte, sich aber keine Wohnung leisten kann. Und schau auf dem Plan: Ein Zimmer ist deutlich kleiner als die anderen. Sie könnte das Kleine haben und müsste nicht so viel bezahlen. Wir beide haben ein großes Zimmer und zahlen mehr.
- Stefan:** Tja... Das ist eigentlich keine schlechte Idee... Aber ich weiß nicht, wie viel sie bezahlen kann. Hast du ihre Nummer? Dann rufen wir sie gleich an.




# ... DIE WOHNUNGSSUCHE ... INTERNETRECHERCHE




## Was bedeuten diese Wörter?

Mietwohnung: 

Eigentumswohnung: 

Gemeindewohnung: 

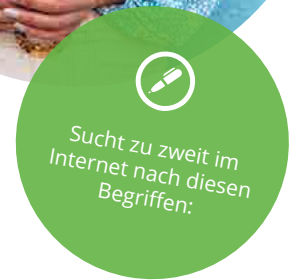
Genossenschaftswohnung: 

WG: 

Wohnheim: 

Asylheim: 

Untermiete: 



# DIE WOHNUNGSSUCHE

# WOHNUNGSANZEIGEN

# ZUORDNEN

## Verschiedene Personen sind auf der Suche nach einer Wohnmöglichkeit.

Lies die Situationen durch und finde eine passende Wohnungsanzeige.

Manchmal gibt es keine Lösung, dann schreib **0**.

- a) Mira möchte in Wien studieren und sucht ein Zimmer oder eine kleine Wohnung für maximal 360€ mit guter Verkehrsanbindung und genügend Einkaufsmöglichkeiten. Sie möchte entweder allein oder mit anderen Frauen wohnen und ist allergisch gegen Katzenhaare.  
**Lösung:** \_\_\_\_\_
- b) Katja, Melek, Thomas und Fekrat möchten zusammen eine Wohngemeinschaft gründen. Jede\*r soll ein eigenes Zimmer haben. Pro Person können sie ungefähr 350€ für die Miete ausgeben. Die Kautionszahlung bezahlen Katjas Eltern. Für die Provision rechnen sie mit maximal 3000€. Katja ist es wichtig, dass die Wohnung zentral gelegen ist, Melek hätte gerne einen Balkon, Thomas hat ein Auto und wünscht sich einen Parkplatz und Fekrat möchte sein Meerschweinchen mitbringen.  
**Lösung:** \_\_\_\_\_
- c) Zameer und Ali möchten gemeinsam in einer WG in Wien wohnen. Am liebsten im 5., 12. oder 15. Bezirk. Zusammen können sie höchstens 800€ für die Miete inklusive Betriebskosten ausgeben. Sie möchten die Wohnung privat mieten, denn eine Provision können sie sich nicht leisten.  
**Lösung:** \_\_\_\_\_
- d) Familie Aksoy sucht eine Wohnung mit mindestens vier Zimmern. Der Bezirk spielt keine Rolle, aber die Familie möchte keine Provision bezahlen. Außerdem sollte die Wohnung einen Balkon oder eine Terrasse, sowie einen Keller haben. Weil die Familie auch ein Baby hat, ist ein Lift wichtig, falls sich die Wohnung nicht im Erdgeschoss befindet.  
**Lösung:** \_\_\_\_\_
- e) Familie Schöneberger sucht eine Dreizimmerwohnung bis zu 800€ Miete. Die Wohnung sollte relativ zentral liegen. Frau Schöneberger möchte auf keinen Fall im Erdgeschoss wohnen. Für die Provision möchte Herr Schöneberger nicht mehr als zwei Monatsmieten bezahlen.  
**Lösung:** \_\_\_\_\_

Verschiedene Personen sind auf der Suche nach einer Wohnmöglichkeit.



## ANZEIGE 1

Helle und ruhige 2-Zimmer Wohnung mit Top-Verkehrsanbindung, 1090 Wien

### Kosten im Detail

Gesamtbelastung (Netto)	€ 599,14
Gesamtbelastung (Brutto)	€ 659,05
Miete (Netto)	€ 445,00
BK (Netto)	€ 154,14
Mietvertragserrichtung	€ 240,00
Kaution	€ 3.780,00
Provision	€ 1.437,94



Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe und gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

## ANZEIGE 2

Art des Objektes	WG-Zimmer
Konditionen	sofort beziehbar
Fläche	14 m <sup>2</sup> / 20 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Adresse	Vivenotgasse /DG 1120 Wien
Miete	€ 370 / € 420



### Beschreibung

2 WG Zimmer zu vermieten:  
Die ruhige Wohnung besteht aus 2 Zimmern + Küche + Vorraum + Bad mit WC. Insgesamt ist die Wohnung 54 m<sup>2</sup> groß und liegt im Dachgeschoß. Die Wohnung ist in gutem, saniertem Zustand. Mitvermietet wird ein Kellerabteil.

U6 Station Niederhofstraße und der Bahnhof Wien Meidling (viele Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien) sind in unmittelbarer Nähe.

Preis:

370 Euro für das kleinere Zimmer (circa 14m<sup>2</sup>), 420 Euro für das größere Zimmer (circa 20m<sup>2</sup>) Die Betriebskosten sind bereits inkludiert.

**BEIDE ZIMMER SIND NOCH VERFÜGBAR!**

### ANZEIGE 3

Vierzimmerwohnung Nähe Kardinal Nagl  
Platz, 1030 Wien

<b>Mietpreis/m<sup>2</sup></b>	€ 11,53
<b>Miete (Netto)</b>	€ 1.083,82
<b>Gesamtmiete</b>	€ 1.399,00
<b>Betriebskosten</b>	€ 188,00
<b>Kautionshinweis</b>	€ 4.197,00
<b>Fläche</b>	keine
<b>Baujahr</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	2018
<b>Verfügbar ab</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	Ab sofort
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Separate WCs</b>	1
<b>Heizung</b>	1
	Zentralheizung, Fernwärme



<b>Balkon</b>	
<b>Keller</b>	Ja
<b>Aufzug</b>	Ja
	Ja

### ANZEIGE 4

WG-geeignet, provisionsfrei - Maisonette -  
hell und ruhig

<b>Kosten</b>		<b>Ausstattung</b>	
<b>Gesamtmiete</b>	€ 1.500,00	<b>Zimmer</b>	5
<b>Kautionshinweis</b>	3 BMM	<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Provision</b>	2 BMM	<b>Badezimmer</b>	2
		<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Fernwärme
<b>Merkmale</b>		<b>Balkon</b>	Ja
<b>Fläche</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Ja
<b>Etage</b>	5	<b>Aufzug</b>	Ja
<b>Anzahl Geschosse</b>	2	<b>Einbauküche</b>	Ja
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Haustiere erlaubt</b>	Ja
<b>Befristung</b>	10 Jahre	<b>Garage</b>	Ja

### ANZEIGE 5

1 Zimmer zur Untermiete mit separater Dusche und Waschbecken im 3. Bezirk per sofort

<b>Miete (Netto)</b>	€ 250,00
<b>Fläche</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	sofort



**Beschreibung**  
Untermieterin (keine Herren) gesucht per sofort für 1 Zimmer mit separater Dusche und Waschbecken. 2 Min von Straßenbahn Rennweg. Einkaufsmöglichkeit DM; HOFER; BILLA etc. alles in 2-3 Min Entfernung. Das Zimmer hat einen Tisch und ein Regal, sonst unmöbliert.

### ANZEIGE 6

1 möbliertes WG-Zimmer ab sofort  
Wir (2 Frauen) bieten 1 möbliertes WG-Zimmer in sehr guter Lage, ca. 18 m<sup>2</sup> groß, für eine Frau, ab sofort.  
Das Zimmer ist ausgestattet mit 2 großen Kleiderschränken, Esstisch, Schreibtisch + Sessel, 1 Regal, 2 Nachtkästchen, und einem 140cm x 200cm Bett.

Preis setzt sich zusammen aus  
(Strom, Gas, Miete, W-Lan)

**Miete:** 360€ (monatlicher Fixpreis)

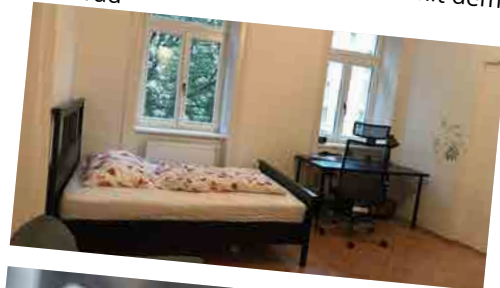
**Mindestaufenthalt:** 2 Monate bis unbegrenzt

**Kaution:** 200€

**Standort:** Wien, 21. Bezirk

Lage: Zu Fuß gelangt man in 3 Minuten zur Bahnstation Floridsdorf, vor der Wohnung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die schöne Donauinsel ist

in wenigen Minuten zu Fuß, oder mit dem Fahrrad



erreichbar. Fahrradstellplatz ist auch vorhanden. **Wichtige Info:** In der Wohnung leben ein kleiner Hund und zwei Katzen.



## DIE WOHNUNGSSUCHE

# WORTSCHATZMEISTER 1

GIS THERMENWARTUNG WOHNUNGSGEMEINSCHAFT WOHNUNGSANZEIGE  
QUADRATMETERN PROVISION KAUTION ALTBAU MONATSMIETEN ASYLHEIM  
FINANZEN STROM MIETWOHNUNG NETTO KONTO BETRIEBSKOSTEN AB SOFORT

Wenn man eine Wohnung mietet, muss man einmal jährlich eine **The**\_\_\_\_\_ durchführen lassen.

Die Kautions beträgt drei **Mon**\_\_\_\_\_.

Hannes gibt oft zu viel Geld aus. Er hat seine **Fin**\_\_\_\_\_ nicht gut im Griff.

Die Gebühren für Fernsehen und Radio heißen in Österreich abgekürzt **G**\_\_\_\_\_.

Soman hat in der Zeitung eine interessante **Wo**\_\_\_\_\_ gefunden.

Familie Stefanovic sucht eine Wohnung mit mindestens 80 **Qu**\_\_\_\_\_.

Elisa hat eine Wohnung besichtigt, die ihr sehr gefällt, aber drei Monatsmieten **Pr**\_\_\_\_\_ sind ihr zu teuer.

Abbas stört es nicht, wenn er **Ka**\_\_\_\_\_ bezahlen muss, weil er diese beim Auszug wieder zurückbekommt.

Das Ehepaar Barugzai ist aus seiner **Mie**\_\_\_\_\_ ausgezogen, weil es eine Eigentumswohnung gekauft hat.

Samira muss jetzt 18€ monatlich mehr bezahlen, weil sich die **Bet**\_\_\_\_\_ erhöht haben.

WG ist die Abkürzung für **W**\_\_\_\_\_.

Weil Saif 100 € für die Thermenwartung zahlen musste, hat er sein **K**\_\_\_\_\_ überzogen.

Farouk ist vom **As**\_\_\_\_\_ in eine WG umgezogen.

Helenas Wohnung kostet 459€ **n**\_\_\_\_\_ pro Monat, aber brutto muss sie 510€ bezahlen.

Hanna möchte gerne in einem **Al**\_\_\_\_\_ wohnen. Ihr gefallen die hohen Decken und die alten Parkettböden.

Andreas hat eine Mahnung bekommen, weil er vergessen hat, **S**\_\_\_\_\_ und Gas zu bezahlen.

Die Wohnung ist frei. Sie kann **a**\_\_\_\_\_ bezogen werden.

The background is a solid green color. It is decorated with several white line-art icons of houses, scattered across the page. Additionally, there are several light green circles of varying sizes, some overlapping the house icons. In the center of the page, there is a large white circle containing text.

# MIETEN UND VERMIETEN

DIE STORY 3

DIE KONTAKTAUFNAHME

THEATER: DER BESICHTIGUNGSTERMIN

LESEVERSTEHEN: DIE KAUTION

NÜTZLICHE ADRESSEN BEI PROBLEMEN

# MIETEN UND VERMIETEN

## DIE STORY 3

Admir und Stefan haben Pari erreicht und sie ist begeistert von der Idee, eine WG zu gründen. Die drei haben sich bereits auf viele Wohnungsanzeigen gemeldet. Sie haben es per E-Mail und per Telefon probiert, doch bisher ohne Erfolg. Nun treffen sie sich im Park, um die Lage zu besprechen.



- Pari:** Manche Vermieter\*innen sind wirklich unfreundlich. Eine Dame hat zu mir gesagt: Pari Ahmadi? Es tut mir leid, wir vermieten nicht an Ausländer!
- Admir:** Wahnsinn! So eine Frechheit!
- Stefan:** Ja wirklich! Zu mir waren sie zwar freundlich, aber die meisten verlangen die letzten drei Lohnzettel, damit sie sicher sein können, dass man sich die Wohnung leisten kann. Aber auf meinen letzten Lohnzetteln steht noch der Lehrlingslohn. Außerdem verdiene ich für eine Dreizimmerwohnung auch jetzt nicht genug.
- Pari:** Wir dürfen nicht aufgeben, Burschen! Wenn wir kämpfen, bekommen wir am Ende was wir suchen! Ich habe vorhin noch eine interessante Anzeige gesehen, eine Dreizimmerwohnung mit nur einer Monatsmiete Provision im elften Bezirk. Da rufe ich jetzt an....
- Vermieterin:** Hallo? Sommer hier.
- Pari:** Ja, grüß Sie, hier spricht Pari Ahmadi. Ich rufe wegen der Wohnungsanzeige an, die ich im Internet gesehen habe. Ist die Wohnung noch frei?
- Vermieterin:** Ja, die ist noch zu haben.
- Pari:** ...
- Vermieterin:** ...



## MIETEN UND VERMIETEN

# DIE KONTAKTAUFNAHME

### PER TELEFON

Überlegt euch wie das Telefongespräch zwischen Pari und Frau Sommer weitergehen könnte und spielt es zu zweit. Unten findet ihr Wörter, die in dem Gespräch verwendet werden sollen. Denkt auch daran, was für Pari, Admir und Stefan wichtig ist. Das Telefonat soll damit enden, dass ein Besichtigungstermin vereinbart wird.

76m<sup>2</sup> | keine Haustiere | 5. Stock ohne Lift | allein? | 3er-WG | Balkon? | Altbau  
Hauptmieter\*in | Lohnzettel | 1MM Provision | 3MM Kautio n | Gasheizung | 2 Zimmer, 1 Kabinett  
Klo und Bad getrennt | 799€ brutto | Parkettboden | hell | Besichtigungstermin

### PER E-MAIL

Du hast im Internet eine Wohnungsanzeige gefunden, die dich interessiert. Schreib eine E-Mail an den Vermieter, in der du dich auch nach Kautio n und Provision erkundigst. Außerdem möchtest du wissen, ob die Zimmer getrennt begehbar sind und die Küche extra ist. Frag auch nach einem Besichtigungstermin.

3-Zimmer-Wohnung im 21. Bezirk

Fläche 72m<sup>2</sup>

Zimmer 3

Stock 1

Balkon ja

Keller ja

Bei Interesse bitte melden bei: [hans.kramer@blabla.at](mailto:hans.kramer@blabla.at)



## MIETEN UND VERMIETEN

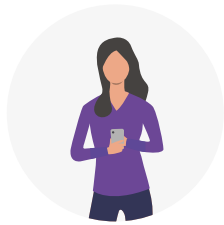
# DER BESICHTIGUNGS- TERMIN

### THEATER

Pari, Admir und Stefan treffen sich mit Frau Sommer zum Besichtigungstermin. Verteilt die Rollen und spielt die Szene zu viert.

#### Pari

Pari ist Asylwerberin und hat wenig Geld zur Verfügung. Sie kann maximal 150€ Miete bezahlen. Deswegen möchte sie ein kleines Zimmer, das sie sich leisten kann. Das Zimmer sollte aber trotzdem hell sein. Außerdem interessiert es Pari, wie hoch die Ausgaben für Strom und Gas ungefähr sind. Sie erkundigt sich auch, ob es in der Nähe einen Park gibt, in dem sie laufen gehen kann.



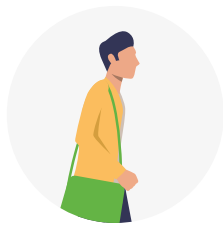
#### Stefan

Stefan ist der einzige von den dreien, der schon allein gewohnt hat. Er stellt viele Fragen: Gibt es eine Waschküche, einen Fahrradraum, einen Partyraum? Wie sind die Nachbar\*innen? Ihm fällt außerdem auf, dass die Klospülung kaputt ist. Auch zu den Fenstern hat er eine Frage.



#### Admir

Admir ist ganz aufgeregt. Er stellt sich bei jedem Zimmer vor, wie sie es einrichten werden, wie sie gemeinsam kochen und spielen werden, wer in welchem Zimmer schläft. Als Raucher freut er sich außerdem über den kleinen Balkon. Die einzige Frage, die ihm einfällt, ist, ob am Balkon gegrillt werden darf.



#### Frau Sommer

Frau Sommer gefällt die Idee, dass aus der Wohnung eine WG wird. Sie mag junge Leute. Es ist ihr aber wichtig, dass die Wohnung gut gepflegt wird. Dazu gehört auch, dass in der Wohnung nicht geraucht werden darf. Außerdem will sie nicht, dass Haustiere gehalten werden. Auch die finanziellen Verhältnisse interessieren sie: Können sich die drei die Wohnung denn auch leisten? Wissen sie, welche Kosten, außer der Miete, noch auf sie zukommen? Außerdem möchte sie wissen, wer von ihnen Hauptmieter oder Hauptmieterin sein wird.



# MIETEN UND VERMIETEN

## DIE KAUTION

### **Kaution: Die fünf wichtigsten Fragen und Antworten**

Wenn man eine Wohnung mietet, muss man sich auf jeden Fall mit dem Thema Mietkaution beschäftigen. Dabei tauchen oft Fragen auf wie: „Sind fünf Monatsmieten Kaution überhaupt erlaubt?“, oder: „Dürfen Vermieter\*innen die Kaution zum Ausbessern von Kratzern im Parkettboden einbehalten?“ Fest steht: Die Kaution ist einer der häufigsten Streitgründe zwischen Mieter\*innen und Vermieter\*innen.

### **Was ist eine Kaution?**

Wenn ein Mietvertrag abgeschlossen wird, müssen Mieter\*innen für die Vermieter\*innen fast immer eine Kaution hinterlegen. Diese bekommen die Mieter\*innen beim Auszug zurück. Die Kaution dient den Vermieter\*innen als finanzielle Absicherung: Wenn Mieter\*innen z.B. ihre Miete nicht bezahlen oder die Wohnung beschädigen.

### **Wie hoch darf die Kaution in Österreich sein?**

In Österreich sind als Kaution drei Brutto-Monatsmieten üblich. Unter einer Brutto-Monatsmiete versteht man die Nettomiete plus Betriebskosten plus 10 Prozent Umsatzsteuer. Laut Oberstem Gerichtshof sind aber bis zu sechs Brutto-Monatsmieten erlaubt.

### **Wie ist die Kaution zu zahlen?**

Die Kaution wird meist in bar oder per Überweisung übergeben. Der Erhalt der Kaution soll unbedingt von der Vermieterin bzw. dem Vermieter schriftlich bestätigt werden.

### **In welchen Fällen dürfen Vermieter\*innen die Kaution einbehalten?**

Haben Mieter\*innen Schäden in der Wohnung verursacht, die nicht unter eine normale Abnutzung fallen, dürfen Vermieter\*innen die Kaution bzw. einen Teil davon für die nötigen Reparaturen einbehalten. Normale Abnutzungsspuren wie kleinere Löcher in den Wänden oder Kratzer im Parkettboden gehören aber nicht dazu. Denn: Grundsätzlich zahlen Mieter\*innen dafür, dass sie eine Wohnung benutzen dürfen. Eine leichte Abnutzung ist daher bereits mit der Miete bezahlt. Auch wenn Mieter\*innen die Miete nicht rechtzeitig bezahlen, dürfen Vermieter\*innen dieses Geld mit der Kaution bezahlen. Wichtig ist auch, dass die Kündigungsfrist eingehalten wird. Ansonsten haben Ver-

mieter\*innen das Recht, die ausstehenden Monatsmieten von der Kaution einzubehalten.

Das Zurückgeben der Wohnung in neu ausgemaltem Zustand ist immer wieder ein Streitthema. Mieter\*innen sind nicht verpflichtet, die Wohnung beim Auszug neu auszumalen, solange die Wandfarbe nicht in extremer Weise verändert wurde – zum Beispiel ein grell bunter Anstrich. Um Streitereien zu vermeiden, sollten Mieter\*innen ein Übergabeprotokoll erstellen.

### **Wann bekommt man die Kaution zurück?**

Im Mietrechtsgesetz ist festgehalten, dass Vermieter\*innen die Kaution nach Ende des Mietvertrags unverzüglich an die Mieter\*innen zurückzahlen müssen, wenn sie nicht für die Reparatur von Schäden oder anderen berechtigten Forderungen der Vermieterin oder des Vermieters verwendet wird. Die Kaution muss zudem verzinst zurückgezahlt werden.

<https://derstandard.at/2000099944750/Kaution>  
(28. März 2019 - Text vereinfacht)

**Tipp!:** Sinnvoll ist es auch, ein Fotoprotokoll anzufertigen. Außerdem solltet ihr die Hausverwaltung um die Zusendung des Protokolls bitten, da dies nur auf Anfrage geschieht.





## FRAGEN:

- 1. Wie viele Monatsmieten dürfen Vermieter\*innen in Österreich für die Kautions verlangen?**
  - a. 6MM
  - b. 5MM
  - c. 3MM
  
- 2. Wie wird die Kautions normalerweise bezahlt?**
  - a. In bar oder per Überweisung
  - b. In Raten
  - c. Per Internet
  
- 3. Wenn ein\*e Mieter\*in ein Loch in die Wand macht, z.B. um ein Bild aufzuhängen, darf ein\*e Vermieter\*in die Kautions behalten.**
  - a. Ja, das ist richtig.
  - b. Nein, das ist falsch.
  - c. Nur, wenn der Mieter bzw. die Mieterin das Loch absichtlich gemacht hat.
  
- 4. Mit der Miete bezahlt man auch die Abnutzung der Wohnung.**
  - a. Nein, das stimmt nicht.
  - b. Ja, aber nur eine leichte Abnutzung, keine größeren Schäden.
  - c. Ja, im Mietpreis sind auch schwere Schäden enthalten.
  
- 5. Wer übersiedelt und die Wohnung vor der Kündigungsfrist verlässt, muss Strafe zahlen.**
  - a. muss Strafe zahlen.
  - b. muss damit rechnen, dass die Vermieterin bzw. der Vermieter die restlichen Monatsmieten von der Kautions bezahlt.
  - c. muss die ausstehenden Monatsmieten nicht bezahlen.
  
- 6. Wie muss die Wohnung zurückgegeben werden, damit man seine Kautions zurückbekommt?**
  - a. Ein\*e Mieter\*in muss die Wohnung neu ausmalen.
  - b. Die Wohnung muss sehr sauber geputzt sein.
  - c. In der Wohnung darf nichts kaputt sein.
  
- 7. Wann muss ein\*e Vermieter\*in die Kautions an die Mieter\*innen zurückzahlen?**
  - a. Nach einem Jahr.
  - b. Sofort, nachdem das Mietverhältnis beendet wurde.
  - c. Spätestens drei Monate nach Auszug der Mieter\*innen.

# MIETEN UND VERMIETEN

## NÜTZLICHE ADRESSEN BEI PROBLEMEN



[www.mietrechtsinfo.at](http://www.mietrechtsinfo.at)  
[www.mieterschutzwien.at](http://www.mieterschutzwien.at) (Mitgliedschaft)  
[www.mieterfreunde.at](http://www.mieterfreunde.at)  
[www.immobilienscout24.at/ratgeber/mietrecht](http://www.immobilienscout24.at/ratgeber/mietrecht)  
[www.mieterselbsthilfe.kpoe.at](http://www.mieterselbsthilfe.kpoe.at)

[www.mietervereinigung.at](http://www.mietervereinigung.at) (Mitgliedschaft)  
[www.mieterhilfe.at](http://www.mieterhilfe.at)  
[www.jugendinfo-noe.at/leben-a-z/wohnen](http://www.jugendinfo-noe.at/leben-a-z/wohnen)  
[www.wienextra.at/jugendinfo/wohnen](http://www.wienextra.at/jugendinfo/wohnen)  
[www.mieterbund.at](http://www.mieterbund.at)

### SCHLICHTUNGSSTELLEN ÖSTERREICH

**Wien:** Wiener Schlichtungsstelle  
1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: +43 1 4000-74498  
E-Mail: [ks@ma50.wien.gv.at](mailto:ks@ma50.wien.gv.at)  
<https://www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle/kontakt.html>

**St. Pölten:** Schlichtungsstelle für wohnrechtliche  
Angelegenheiten  
3100 St. Pölten, Rathausplatz 1  
Telefon: 02742/333-2200  
E-Mail: [rechtsabteilung@st-poelten.gv.at](mailto:rechtsabteilung@st-poelten.gv.at)

**Graz:** Schlichtungsstelle  
8010 Graz, Schillerplatz 4  
Tel: +43 316 872-5424  
E-Mail: [schlichtungsstelle@stadt.graz.at](mailto:schlichtungsstelle@stadt.graz.at)

**Linz:** BürgerInnen-Service  
Neues Rathaus  
Hauptstr. 1-5, 4041 Linz  
Telefon: +43 732 7070 0

**Vorarlberg:** Mietervereinigung Vorarlberg  
6900 Bregenz, St. Anna-Straße 1  
Telefon: +43(0)557458236-20  
Telefon: 050195  
E-Mail: [vorarlberg@mietervereinigung.at](mailto:vorarlberg@mietervereinigung.at)  
<https://mietervereinigung.at/743/Leistungsumfang-Zustaendigkeit>

**Tirol:** Schlichtungsstelle I  
6020 Innsbruck  
Maria-Theresien-Straße 18, 2. Stock  
Telefon: +43 51233602160  
<https://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/schlichtungsstelle-i>

Schlichtungsstelle II  
6020 Innsbruck  
Maria-Theresien-Straße 18, 2. Stock  
Telefon: +43 51253602180  
<https://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/schlichtungsstelle-ii>

**Kärnten:** AK Kärnten  
9021 Klagenfurt am Wörthersee  
Bahnhofplatz 3  
Telefon: 050 477-2622

AK Villach  
9500 Villach  
Kaiser-Josef-Platz 1  
Telefon: 050 477-5115



The background is a solid green color. It is decorated with several white line-art icons of houses, scattered across the page. Additionally, there are several light green circles of varying sizes, some of which are partially overlapping the house icons. In the center of the page, there is a large white circle containing text.

# JETZT WIRD'S ERNST

DIE STORY 4

DIE KOSTENAUFSTELLUNG DER WG

MEINE KOSTENAUFSTELLUNG

SCHREIBEN: KÜNDIGUNG UND ANMELDUNG

WORTSCHATZMEISTER 2



# JETZT WIRD'S ERNST DIE STORY 4



Stefan hatte Glück. Da er eine Nachmieterin für seine Wohnung gefunden hat, kann er vor Ablauf der dreimonatigen Kündigungsfrist ausziehen. Eine Monatsmiete muss er zwar doppelt bezahlen, aber das ist besser als drei. Admir, Pari und Stefan sind nun auf dem Weg zur Wohnungsübergabe.

- Pari:** Ich habe ein Protokoll zur Wohnungsübergabe ausgedruckt.
- Admir:** Warum das denn?
- Pari:** Damit wir alle Mängel genau festhalten können. Wenn etwas kaputt ist zum Beispiel. Sonst sagen sie vielleicht beim Auszug, dass wir es kaputt gemacht haben und ziehen es von der Kautions ab.
- Stefan:** Pari hat recht, das ist sehr klug. Admir, hast du deinen Anteil der Kautions dabei?
- Admir:** Klar Mann, ich bin doch nicht deppert! Ich finde es blöd, dass wir nicht alle Hauptmietende sein können.
- Stefan:** Glaub mir, es ist besser so. Wenn wir alle als Hauptmietende im Mietvertrag stehen würden, müssten alle unterschreiben, wenn jemand ausziehen will. Das gibt nur Schwierigkeiten. Wir werden dann für euch beide einen Untermietvertrag aufsetzen.
- Pari:** Mir ist egal ob Hauptmieterin oder Untermieterin. Hauptsache, wir bekommen alle einen Schlüssel. Und die Aufgaben teilen wir uns sowieso. Stefan organisiert den Umzugswagen für die Übersiedlung, Admir meldet Strom und Gas an und ich kümmere mich darum, dass wir möglichst günstig Internet und Fernsehen kriegen. Dann müssen wir uns auch bei der GIS anmelden.
- Admir:** Ja, stimmt... Noch mehr Kosten! Meine Mutter hat gemeint, wir brauchen außerdem eine Haushaltsversicherung.
- Stefan:** Vor allem du, haha! Wer weiß, was du alles kaputt machen wirst... Aber ja, es stimmt. Ich werde einfach meine alte Hausratsversicherung auf die neue Wohnung ummelden und wir teilen uns die Kosten.
- Pari:** Zum Meldeamt müssen wir auch. Eine Freundin von mir hat vergessen, sich umzumelden und musste Strafe zahlen!
- Admir:** Oh Mann, ich hab' mir das alles irgendwie chilliger vorgestellt... Aber egal, ich freu mich auf die Einweihungsparty!
- Stefan:** Haha! Jetzt lass uns erst mal die Vertragsunterzeichnung und die Schlüsselübergabe erledigen.



JETZT WIRD'S ERNST

# DIE KOSTENAUFSTELLUNG DER WG

Wenn man in eine neue Wohnung zieht, kommen viele Kosten auf einen zu. Hier ist die Kostenaufstellung, die die WG für sich gemacht hat:

## EINMALIGE KOSTEN UMZUG

Provision	799 EUR
Kaution	2.400 EUR
Ablöse an Vormieter*in	400 EUR
Umzugskosten (Miete Transporter, Umzugskartons etc.)	250 EUR
Möbel (Gemeinschaftsmöbel wie Sofa und Küchentisch, Teppiche)	500 EUR
Kücheneinrichtung	Von Stefan
Putzutensilien	Von Admiris Mutter
Elektrogeräte (Staubsauger, Bügeleisen, Wasserkocher, Fernseher)	350 EUR
Einrichtung Badezimmer (Klobürste, Badevorleger, Mistkübel)	30 EUR
<b>SUMME DER AUSGABEN</b>	<b>4739,6 EUR</b>

## MONATLICHE KOSTEN FÜR DIE WG

Zu den einmaligen Kosten der Übersiedlung kommen dann die monatlichen Kosten auf alle zu. Pari zahlt 150 € Miete pro Monat, den Rest teilen sich die Burschen. Alle anderen Kosten werden später gerecht durch drei Personen geteilt. Rechnet aus, wieviel die drei jeweils pro Monat bezahlen.

Miete plus BK	799 EUR
Strom und Gas	102,5 EUR
Internet	24,90 EUR
GIS Gebühren	26,33 EUR
Haushaltsversicherung	19,90 EUR
<b>SUMME DER AUSGABEN</b>	<b>972,63 EUR</b>

# JETZT WIRD'S ERNST

## MEINE KOSTENAUFSTELLUNG

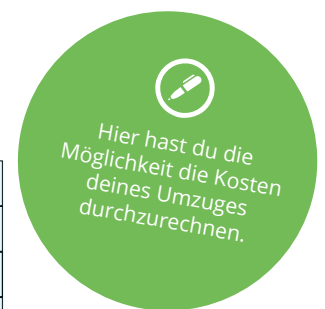
Wenn ihr euch überlegt, eine neue Wohnung einzurichten, schaut immer, was ihr von eurem alten Zuhause mitnehmen könnt oder wie ihr auf andere Art und Weise sparen könnt. Maklergebühren entfallen zum Beispiel, wenn ihr die Wohnung über eine private Vermittlung findet. Einige Vermieter\*innen inserieren direkt in Zeitungen oder online. Oder ihr hört euch im Freundes- und Familienkreis um, ob sie wissen, dass irgendwo eine Wohnung frei wird. Um Pari zu unterstützen, übernimmt Stefan ihren Anteil der Kautions. Er hat die gesamte Kautions seiner alten Wohnung zurückbekommen und kann somit ihren Teil übernehmen. Da die Vermieterin diesen auf einem Sparsbuch für sie anlegt, sieht er es als eine Möglichkeit zu sparen. Er weiß, dass er das Geld ansonsten sofort für etwas anderes ausgeben würde.

Die WG hat außerdem in einigen anderen Punkten Glück: Stefan hat schon einmal allein gewohnt und kann einige Dinge für alle mitbringen und Admirs Mutter stellt die Putzutensilien zur Verfügung. Auch, dass sie alle anderen Kosten durch drei Personen teilen können, ist eine große Erleichterung.

Die Vormieterinnen überlassen der WG den neuwertigen Kühlschrank, die Rollos, Lampen in allen Zimmern sowie die Badezimmereinrichtung (Spiegelschrank und Toilettenpapierhalter etc.). Für diese Dinge müssen sie aber eine Ablöse zahlen. Da die Ablöse günstiger ist, als all diese Dinge neu zu besorgen, entschließt sich die WG, die Kosten anzunehmen.

### EINMALIGE KOSTEN UMZUG

Provision	
Kautions	
Ablöse an Vormieter*in	
Umzugskosten (Miete Transporter, Umzugskartons etc.)	
Möbel (Gemeinschaftsmöbel wie Sofa und Küchentisch, Teppiche)	
Kücheneinrichtung	
Putzutensilien	
Elektrogeräte (Staubsauger, Bügeleisen, Wasserkocher, Fernseher)	
Einrichtung Badezimmer (Klobürste, Badevorleger, Mistkübel)	
<b>SUMME DER AUSGABEN</b>	



### MONATLICHE WOHNKOSTEN - soviel muss ich einrechnen

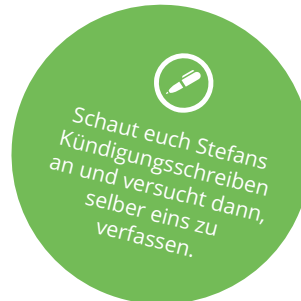
Miete plus BK	
Strom und Gas	
Internet	
GIS Gebühren	
Haushaltsversicherung	
<b>SUMME DER AUSGABEN</b>	

JETZT WIRD'S ERNST

# SCHREIBEN: KÜNDIGUNG UND ANMELDUNG

## KÜNDIGUNG

Stefan hat einen befristeten Mietvertrag und muss eine Kündigungsfrist von drei Monaten einhalten.



## ANMELDUNG BEIM MELDEAMT

Wer umzieht, muss sich innerhalb von drei Tagen beim Meldeamt ummelden. Wer der Meldepflicht nicht nachkommt, muss mit einer Strafe von bis zu 726€ rechnen. Fülle das entsprechende Formular aus.

# Meldezettel

Zutreffendes bitte ankreuzen !

Erläuterungen auf der Rückseite!

FAMILIENNAME (in Blockschrift), AKAD. GRAD (abgekürzt)					
VORNAME lt. Geburtsurkunde (bei Fremden laut Reisepass)					
Familienname vor der ersten Eheschließung					
geburt	geschlecht	religion			
geburt	männlich <input type="checkbox"/> weiblich <input type="checkbox"/>	religion			
GEBURTSORT lt. Reisedokument (bei österr. Staatsbürgern auch lt. Geburtsurkunde); Bundesland (Inland) und Staat (Ausland)					
FAMILIENSTAND					
<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> in eingetragener Partnerschaft lebend <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> Ehe aufgehoben oder für nichtig erklärt <input type="checkbox"/> eingetragene Partnerschaft aufgelöst oder für nichtig erklärt <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> hinterbliebener eingetragener Partner					
STAATSANGEHÖRIGKEIT					
Österreich <input type="checkbox"/> anderer Staat <input type="checkbox"/> ⇨ Name des Staates:					
Angabe der ZMR-Zahl (soweit bekannt):					
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>					
REISEDOKUMENT bei Fremden					
Art, z.B. Reisepass, Personalausweis: Nummer: <span style="float: right;">Ausstellungsdatum:</span>					
ausstellende Behörde, Staat:					
ANMELDUNG der Unterkunft in ...	Straße (Platz) bzw. Ort ohne Straßennamen		Haus Nr.	Stiege	Tür Nr.
	Postleitzahl    Ortsgemeinde, Bundesland				
Ist diese <b>Unterkunft Hauptwohnsitz</b> :    ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>					
wenn <b>nein</b> , Hauptwohnsitz bleibt in ...	Straße (Platz) bzw. Ort ohne Straßennamen		Haus Nr.	Stiege	Tür Nr.
	Postleitzahl    Ortsgemeinde, Bundesland				
Zuzug aus dem Ausland?					
nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ⇨ Angabe des Staates:					
ABMELDUNG der Unterkunft in ...	Straße (Platz) bzw. Ort ohne Straßennamen		Haus Nr.	Stiege	Tür Nr.
	Postleitzahl    Ortsgemeinde, Bundesland				
Sie verziehen ins Ausland?					
nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ⇨ Angabe des Staates:					
Im Falle einer Anmeldung: Unterkunftgeber (Name in Blockschrift, Datum und Unterschrift)			Datum und Unterschrift des Meldepflichtigen (Bestätigung der Richtigkeit der Meldedaten)		

### Information für den Meldepflichtigen

1. Eine **Anmeldung** ist innerhalb von drei Tagen ab Beziehen der Unterkunft, **eine Abmeldung innerhalb von drei Tagen vor oder nach Aufgabe** der Unterkunft vorzunehmen.
2. Bei der Anmeldung benötigen Sie folgende Dokumente:
  - Öffentliche Urkunden, aus denen Familien- und Vornamen, Familiennamen vor der ersten Eheschließung, Geburtsdatum, Geburtsort und Staatsangehörigkeit des Unterkunftnehmers hervorgehen, z.B. Reisepass und Geburtskunde;
  - Unterkunftnehmer, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen (**Fremde**): Reisedokument (z.B. Reisepass);
  - wenn an der bisherigen Unterkunft aus dem Hauptwohnsitz ein „weiterer Wohnsitz“ wird, ist vor oder gleichzeitig mit Anmeldung des neuen Hauptwohnsitzes eine Ummeldung des bisherigen Hauptwohnsitzes erforderlich.
3. Für den Inhalt des Meldezettels ist, unabhängig davon, wer den Meldezettel ausfüllt, immer der Meldepflichtige verantwortlich. Kontrollieren Sie daher bitte den Meldezettel auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen, auch dann, wenn er von der Behörde ausgefertigt wird.
4. Ihr Hauptwohnsitz ist an jener Unterkunft begründet, an der Sie sich in der Absicht niedergelassen haben, diese zum Mittelpunkt Ihrer Lebensbeziehungen zu machen; trifft diese sachliche Voraussetzung auf mehrere Wohnsitze zu, so haben Sie jenen als Hauptwohnsitz zu bezeichnen, zu dem Sie das überwiegende Naheverhältnis haben. Für den „Mittelpunkt der Lebensbeziehung“ sind vor allem folgende Bestimmungskriterien maßgeblich: Aufenthaltsdauer, Lage des Arbeitsplatzes oder der Ausbildungsstätte, Ausgangspunkt des Weges zum Arbeitsplatz oder zur Ausbildungsstätte, Wohnsitz der übrigen, insbesondere der minderjährigen Familienangehörigen und der Ort, an dem sie ihrer Erwerbstätigkeit nachgehen, ausgebildet werden oder die Schule oder den Kindergarten besuchen, Funktionen in öffentlichen und privaten Körperschaften. Der Hauptwohnsitz ist für die Eintragung in die „Wählerevidenz“ sowie für verschiedene andere Rechtsbereiche (z.B. Kfz-Zulassung, waffenrechtliche Urkunden, Sozialhilfe) maßgeblich.
5. Bedenken Sie bitte, dass eine Änderung des Hauptwohnsitzes oder eines weiteren Wohnsitzes auch noch weitere Mitteilungspflichten (z.B. Kfz-Zulassung) begründen kann.



JETZT WIRD'S ERNST

## WORTSCHATZMEISTER 2

UMZUGSWAGEN NACHMIETER\*IN HAUSHALTSVERSICHERUNG EINWEIHUNGSPARTY  
VERTRAGSUNTERZEICHNUNG KOSTEN STRAFE HAUPTMIETERIN PROTOKOLL  
KÜNDIGUNGSFRIST MELDEAMT ÜBERSIEDLUNG MÄNGEL UNTERMETER

Die **K**\_\_\_\_\_ beträgt bei einem befristeten Mietvertrag normalerweise drei Monate.

Nur, wenn man eine\*n **Na**\_\_\_\_\_ für seine Wohnung findet, und der/die Vermieter\*in einverstanden ist, kann man vor Ablauf der Kündigungsfrist ausziehen.

Der Mietvertrag läuft auf Karolas Namen. Sie ist die **Ha**\_\_\_\_\_.

Bei der **Ve**\_\_\_\_\_ wird der Mietvertrag unterschrieben.

Bei der Wohnungsübergabe sollte man ein **P**\_\_\_\_\_ erstellen, um allfällige Mängel festzuhalten.

Ikran mietet ein Zimmer bei Frau Sommer. Er ist ihr **Un**\_\_\_\_\_.

Erkans Waschmaschine ist kaputt. Sie hat am Boden einen Wasserschaden verursacht.

Da er eine **Ha**\_\_\_\_\_ abgeschlossen hat, übernimmt diese die Kosten.

Jorge hat gestern seine neue Wohnung bezogen. Nun ist er auf dem Weg zum **Me**\_\_\_\_\_, um sich umzumelden.

Die erste eigene Wohnung bedeutet nicht nur, dass man Miete zahlen muss. Auch Kaution, Provision, Umzug, Strom und Gas, Internet, GIS, Möbel, Küchenutensilien und vieles mehr muss man mit einrechnen. Es kommen viele **K**\_\_\_\_\_ auf einen zu.

Lisa hat kein Auto. Deswegen hat sie sich für ihre Übersiedlung einen **Um**\_\_\_\_\_ über das Internet organisiert.

Galia hat die Gebühren für Fernsehen und Radio nicht bezahlt. Nun muss sie **S**\_\_\_\_\_ zahlen.

Valerie, Elisabeth und Hemma haben eine WG gegründet. Nun laden sie alle ihre Freundinnen und Freunde zu einer **Ei**\_\_\_\_\_ ein.

Auf dem Übergabeprotokoll werden die **M**\_\_\_\_\_ festgehalten, z.B. Löcher in Wand oder Boden, Heizkörper, die nicht funktionieren, kaputte Fenster usw.

In Österreich nennt man den Umzug auch **Ü**\_\_\_\_\_.



# EINE EIGENE WOHNUNG

DIE STORY 5

CHECKLISTE FÜR DEINE NEUE WOHNUNG

PREISVERGLEICH

STOLPERFALLEN

# ENDLICH EINE EIGENE WOHNUNG

## DIE STORY 5

Es ist soweit! Pari, Stefan und Admir haben ihre neue Wohnung bezogen. Sie sitzen in der Küche ausgerüstet mit Laptop, Block und Stift. Es gibt noch vieles zu erledigen. Bisher gibt es in der Wohnung nur das Allernötigste: Einen Küchentisch mit vier Sesseln, Küchenutensilien und drei Betten. Die drei Freunde suchen Möbel im Internet und planen gleichzeitig ihre Einweihungsparty.

- Admir:** Schaut mal, ich glaube, ich werde mir diesen Kasten bei Ikea bestellen.
- Stefan:** Also ich habe meinen Kleiderschrank damals gratis über Willhaben gefunden. Nur abholen musste ich ihn.
- Admir:** Aber der ist ja dann schon gebraucht! Ich will einen neuen Kasten haben, der nicht kaputt ist oder abgenutzt.
- Stefan:** Der ist aber noch voll in Ordnung! Und überleg doch mal! Wozu willst du 400€ für einen neuen Schrank bezahlen? Es gibt doch Wichtigeres als einen Schrank!
- Pari:** Allerdings! Ich kaufe alles nur gebraucht.
- Admir:** Stimmt. Vielleicht nehme ich für den Anfang doch den alten Kasten aus meinem Kinderzimmer. Außerdem werden wir für die Einweihungsparty auch Geld ausgeben müssen...
- Pari:** Ja. Lasst uns die Party planen! Wir müssen auf jeden Fall die anderen Leute im Haus vorher informieren. Nicht, dass sich jemand über die Musik beschwert.
- Admir:** Da habe ich eine Idee. Wir stellen uns bei allen Nachbarinnen und Nachbarn persönlich vor, bringen Kekse mit und laden sie gleich zur Party ein.
- Stefan:** Das ist gar keine schlechte Idee!
- Admir:** Ich habe ein superleichtes Rezept für Kekse von meiner Oma. Wenn ihr das Einkaufen übernehmt, kümmere ich mich ums Backen.

*Pari und Stefan haben kaum Zeit, um sich über Admir's großzügiges Angebot zu wundern, denn es läutet. Stefan öffnet und die Hausmeisterin steht vor der Tür.*

- Hausmeisterin:** Also hören Sie, junger Mann, so geht das aber nicht! Diese Schuhe vor der Tür, das ist verboten in Österreich! Die Schuhe gehören in die Wohnung!
- Admir:** Grüß Gott. Ich möchte mich erst mal vorstellen. Ich bin Admir. Und das sind Pari und Stefan, meine Mitbewohner\*innen. Wir sind gerade hier eingezogen. Möchten Sie vielleicht eine Tasse Kaffee? Ich habe gerade welchen gemacht.
- Stefan:(leise)** Also eigentlich habe ich den Kaffee gemacht...
- Hausmeisterin:** Ääh... also... eigentlich...

**Admir:** Kommen Sie, kommen Sie! Es freut mich sehr, Sie kennenzulernen! Sind Sie das, die das Stiegenhaus immer so blitzsauber putzt?

**Hausmeisterin:** Ähm... ja, also, ich bin die Hausmeisterin, ja. Aber die Schuhe im Gang...

**Admir:** Da muss ich Ihnen aber wirklich ein großes Kompliment machen! Wir haben Glück, dass wir Sie als Hausmeisterin haben! Setzen Sie sich doch bitte. So, hier ist ihr Kaffee. Mit Milch und Zucker?

**Hausmeisterin:** Ja, bitte. Also... vielen Dank. Nett haben Sie es hier. Aber ein paar Möbel fehlen noch, nicht wahr?

**Pari:** Ja, wir müssen uns erst noch einrichten. Für Admir und mich ist es die erste eigene Wohnung. Da braucht man einiges...

**Hausmeisterin:** Oh ja, die erste eigene Wohnung! Ach, das waren Zeiten! Lange ist es her!

**Admir:** Na ja... so alt sind Sie doch noch gar nicht! Sie wirken ganz jugendlich!

**Hausmeisterin:** Haha, danke junger Mann, danke! Aber hören Sie, da fällt mir etwas ein. Ich habe gerade einen neuen Fernseher gekauft. Brauchen Sie vielleicht einen Fernseher? Mein alter funktioniert noch einwandfrei!

**Stefan:** Aber das können wir doch nicht annehmen!

**Hausmeisterin:** Na, warum denn nicht! Seit 12 Jahren bin ich in diesem Haus Hausmeisterin und Sie sind die ersten, die mich in dieser ganzen Zeit auf einen Kaffee eingeladen haben! Da schenke ich Ihnen doch gerne meinen alten Fernseher! Einen Kasten hätte ich auch noch abzugeben.

**Pari:** Das ist so nett von Ihnen! Und die Schuhe werden wir selbstverständlich in die Wohnung nehmen!

**Hausmeisterin:** Ach, die paar Schuhe, das ist ja nicht so schlimm. Jetzt, wo wir uns kennen... Nur ein Regal dürfen's halt nicht hinstellen. Weil der Fluchtweg frei sein muss.

*Die vier plaudern noch eine Weile weiter. Die Hausmeisterin überlegt sich sogar, bei der Einweihungsparty vorbeizuschauen. Nachdem Admir sie hinausbegleitet hat, blickt er stolz in die Runde:*

**Admir:** Na, wie habe ich das gemacht?!

**Pari:** Einfach genial, Admir!

**Stefan:** Wirklich, Bruder! Das hätte ich dir nicht zugetraut! Du bist der absolute Traumschwiegersohn!



# ENDLICH EINE EIGENE WOHNUNG

## CHECKLISTE FÜR DEINE NEUE WOHNUNG

Hier findest du eine Checkliste für die Einrichtung deiner neuen Wohnung. Das sind ganz schön viele Dinge! In diesem Kapitel zeigen wir dir deshalb, wo und wie du gut sparen kannst.

- Schlafzimmer:** Bett, Bettzeug, Kasten, Nachtkästchen, Nachttischlampe, Spiegel, Schreibtisch, Schreibtischsessel, Tischlampe
- Wohnzimmer:** Sofa, Fauteuil, Tisch, Sessel, Kasten, Regal, Fernseher, Lampen, Teppich, Bilder
- Badezimmer:** Waschmaschine, Spiegel oder Spiegelschrank, Handtücher, Wäschekorb, Klobürste, Fön
- Küche:** Kühlschrank, Mikrowelle, Mistkübel, Geschirr und Besteck, Wasserkocher, Schüsseln, Pfannen und Töpfe, Sieb
- Putzutensilien**
- Werkzeug**

### PREISVERGLEICH

Recherchier im Internet: Wieviel kosten die jeweiligen Möbel und Einrichtungsgegenstände bei Ikea, Möbelix und Willhaben?

	IKEA	Möbelix	Willhaben
Sofa für 3 Personen			
Kleiderschrank 3-türig			
Esstisch			
Bücherregal			
Deckenlampe			
Bett 140cm			
Total			

# ENDLICH EINE EIGENE WOHNUNG

## STOLPERFALLEN

Lest die folgenden Situationen und besprecht euch zu zweit: Was würdet ihr in der Situation tun und warum? Wie können die Personen ihre Probleme lösen und weitere Schwierigkeiten verhindern? Was passiert, wenn sie nichts tun? Besprecht eure Lösungen anschließend in der Gruppe.

### Situation 1

Marta und Yaser freuen sich auf ihr zweites Kind. In ihrer 40m<sup>2</sup>-Wohnung wird es aber langsam eng. Als sie die Zusage für eine größere Wohnung bekommen, wollen sie sofort ausziehen. Die Vermieterin ist nicht einverstanden und erinnert sie an die dreimonatige Kündigungsfrist. Was müssen, bzw. können die beiden tun?

### Situation 3

Fariza hat seit zwei Jahren ihre Therme nicht warten lassen. Ihre Freundin sagt, das sei kein Problem, sie solle die Therme erst warten lassen, bevor sie aus der Wohnung auszieht. Wie seht ihr das? Hat die Freundin recht? Was soll Fariza tun?

### Situation 5

Medina ist vor drei Wochen umgezogen und hat bis jetzt vergessen, sich zu umzumelden. Ist das schlimm? Wie lange hat Medina noch Zeit für die Ummeldung? Was passiert, wenn sie sich nicht ummeldet?

### Situation 2

Sonia hat vor zwei Monaten eine Mieterhöhung bekommen. Leider hat sie vergessen, ihren Dauerauftrag zu ändern und hat nun die letzten zwei Monate zu wenig Miete bezahlt. Nun hat sie eine Mahnung bekommen. Was soll sie tun?

### Situation 4

Roger hat seine Arbeit verloren. Nun hat er das Problem, dass er mit dem Geld vom AMS kaum die Miete und andere laufende Kosten bezahlen kann. Die Briefe der GIS schmeißt er seither einfach in den Mistkübel. Was glaubt ihr, ist das eine gute Idee? Habt ihr Tipps?

### Situation 6

Mohammed, Laura und Rabia feiern eine WG-Party. Es geht lustig und laut zu. Um 23.30 Uhr läutet es an der Tür; eine Nachbarin beschwert sich. Sie möchte schlafen. Ein schon etwas angetrunkener Gast macht den Vorschlag, die Nachbarin zu ignorieren und weiter zu feiern wie bisher. Was glaubt ihr, ist das eine gute Idee?







The background is a solid green color with a pattern of semi-transparent, light green circles of varying sizes. Scattered across the page are several white line-art icons of houses, some of which are partially obscured by the circles.

# ANHANG

NÜTZLICHE LINKS RUND UM DAS  
THEMA MIETEN

# ANHANG

## NÜTZLICHE LINKS RUND UM DAS THEMA MIETEN

Die Arbeiterkammer bietet auf ihrer Webseite detaillierte Informationen zu den Themen Ausgaben, Beratungsstellen, Förderungen, Wohnungstypen, Kosten, Mietvertrag, Rechte und Pflichten, Wohnungsbesichtigung, Wohnungsübergabe, Wohnungssuche und so weiter: <https://wien.arbeiterkammer.at/beratung/Wohnen/jungeswohnen/index.html>

Ebenso stellt die Arbeiterkammer viele nützliche Broschüren rund um das Thema Wohnen zum Download zur Verfügung. Die dreiteilige Reihe „Die erste eigene Wohnung“ richtet sich speziell an junge Mieter\*innen und kann dir ein hilfreicher Ratgeber sein! Ebenso findest du hier Broschüren zu den Themen Betriebskosten, Mietrecht und Umgang mit Nachbar\*innen:

<https://wien.arbeiterkammer.at/service/broschueren/wohnen/index.html>

Auf der Webseite der Mieterhilfe findest du Betriebskosten-, Mieten- und Ablöserrechner, sowie weitere nützliche Informationen zum Thema: <https://mieterhilfe.at/tools/>

Auch WienXtra bietet umfangreiche Informationen rund um das Thema Wohnen für junge Menschen. Außerdem kannst du dich bei WienXtra auch persönlich beraten lassen: <https://www.wienextra.at/jugendinfo/wohnen/>

Wohnungs- und WG-Zimmer-Suche speziell für junge Menschen:

<https://www.jobwohnen.at/>  
<https://schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen/>

Allgemeine Wohnungssuche:

<http://www.findmyhome.at/>  
<https://www.wohnet.at/>  
<http://www.bazar.at/immobilien-anzeigen,dir,1,loc,0,cld,2,fc,0,tp,1>  
<https://www.immimo.at/>  
<https://immo.kurier.at/>  
<https://www.derstandard.at/immobilien>  
<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/mietwohnungen/>  
<http://www.privatimmobilien.at/>



### Impressum

**Herausgeber**  
Erste Group Bank AG  
Erste Financial Life Park  
Am Belvedere 1  
1100 Wien  
[www.financiallifepark.at](http://www.financiallifepark.at)

Der Erste Financial Life Park, kurz das „FLIP“, ist eine weltweit einzigartige Einrichtung mit dem Ziel, die finanziellen Fähigkeiten von Kindern und Jugendlichen zu verbessern. Das FLIP ist ein Ort der innovativen Vermittlung von finanziellem Wissen, wo die Bedeutung der Finanzen für die persönliche Lebensplanung erlebbar wird.

**Autorinnen**  
Simone Uebelhart

Valerie Mühlenburg  
Geschäftsführerin „The Connection“  
Soziale Dienstleistungen für Jugendliche  
[www.theconnection.at](http://www.theconnection.at)

**Gestaltung**  
Tanja Linke, [www.tanjalinke.at](http://www.tanjalinke.at)

**Fotos & Grafiken** by Freepik & shutterstock

**ISBN**  
978-3-9504684-2-7

**Stand**  
Jänner 2020

