



Frei und unabhängig – aber wie?

Raus aus der elterlichen Obhut. Keinen Stress mehr mit den Eltern. Freunde bzw. Freundinnen einladen, Partys veranstalten, Musik hören und keine Vorschriften mehr. Sehnsüchtig wartet man darauf, die eigenen Regeln für sein Leben aufzustellen.

Die erste eigene Wohnung ist ein wichtiger Schritt zum Erwachsenwerden. Gleichzeitig ist es einer, der wohl überlegt und gut durchdacht sein sollte. Er soll nicht zur Schuldenfalle werden und somit jungen Menschen die Freude an der neuen Freiheit verderben.

Richtige Planung ist Goldes wert

Bevor man daran geht, eine Wohnung zu suchen, sollte man sich folgende Fragen genau überlegen:

- ⇒ Wie stellt man sich sein Leben in den eigenen 4 Wänden vor?
- ⇒ Möchte man alleine wohnen oder mit jemandem zusammenziehen?
- ⇒ Wo möchte man wohnen?
- ⇒ Wie groß soll die Wohnung sein und wie sollte sie aussehen, z.B. legt man Wert auf einen Balkon, sollten Bad und WC getrennt sein, etc.?
- ⇒ Wie viel Geld steht fürs Wohnen zur Verfügung?
- ⇒ Wie hoch dürfen die Kosten pro Monat maximal sein (ohne das Budget zu übersteigen)?
- ⇒ Benötigt man neue Möbel oder kann man welche von zuhause mitnehmen?
- ⇒ Braucht man einen Parkplatz/eine Garage für das Auto?

Wie viel darf die Wohnung kosten?

Wenn man sich dafür entscheidet, von daheim auszuziehen, ist es unumgänglich, seine Wünsche mit seinen finanziellen Möglichkeiten abzustimmen. Hierfür ist es sinnvoll, eine Einnahmen-/Ausgaben-Rechnung für ein Monat zu erstellen. Wie viel Geld hat man zur Verfügung, wie z.B. Lehrlingseinkommen, Gehalt, Einnah-

men aus Nebenverdiensten, Studienbeihilfe, Familienbeihilfe oder Unterstützung durch die Eltern.

Im nächsten Schritt ist es wichtig zu überlegen, wofür man monatlich wie viel Geld ausgibt.

Erstellt man eine genaue Einnahmen-/Ausgaben-Rechnung und zieht die Ausgaben von den Einnahmen ab, so erhält man jenen Betrag, der für das Wohnen übrig bleibt.

Weiters ist es sinnvoll, sich über Förderungen und Finanzierungen von Wohnräumen sowie über diverse Beihilfen, wie z.B. Wohnbeihilfe, Mietzins- und Annuitätenbeihilfe oder Heizkostenzuschuss, des jeweiligen Bundeslandes zu informieren.

Unter dem Link www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/wohnen/2.html findet man eine Sammlung aller Förderstellen und Behörden der Bundesländer.

Monatliche Kosten

Wohnen ist ein wesentlicher Teil der monatlichen Ausgaben. Und was bisher im elterlichen Haushalt oft kostenlos und selbstverständlich war, muss nun selber bezahlt werden. Leider werden diese Kosten oft zu knapp kalkuliert! Spielräume und finanzielle Reserven sind jederzeit empfehlenswert. So kann man unvorhergesehenen Kostensteigerungen (wie z.B. der Teuerungswelle ab dem Jahr 2022) gegensteuern.

Neben der Miete und den Lebenshaltungskosten sind noch laufende Kosten, wie z.B. Strom oder Internet, zu bewältigen. Darüber hinaus empfiehlt es sich, regelmäßig einen „Notgroschen“ für unvorhergesehene Ausgaben auf die Seite zu legen.

Im Detail muss man mit folgenden Kosten rechnen, sobald man alleine lebt:



Miete

- ⇒ Nettomiete: ist der vertraglich festgelegte Preis, den Mieter:innen Vermieter:innen für die Benutzung der Wohnung zahlen
- ⇒ Betriebskosten: sind Kosten, die durch den Gebrauch eines Gebäudes entstehen, z.B. Wasser-, Kanalgebühren, Müllabfuhr etc.
- ⇒ Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Lift, Grünanlagen
- ⇒ Bruttomiete = Nettomiete plus Betriebskosten sowie Umsatzsteuer (bei gewerblichen Vermieter:innen jeweils 10 %)

- ⇒ Treibstoff
- ⇒ Versicherung
- ⇒ Parken, Vignette, Strafen
- ⇒ Reparaturen
- ⇒ Tickets für den öffentlichen Verkehr zum Arbeitsplatz, zur Schule oder Uni
- ⇒ eventuelle Leasing- oder Kreditraten

Kosten für Freizeit, Sport oder Hobby

Sonstige Ausgaben

- ⇒ z.B. Sparen/Kontokosten/Bausparer
- ⇒ Mitgliedsbeitrag/Kirchenbeitrag usw.

Mietzins

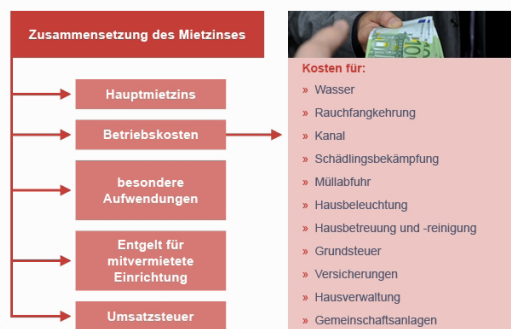


Bild: sozialministerium/fridrich/oezwgm

Laufende Kosten

- ⇒ Strom und Heizung
- ⇒ Rundfunkgebühren (GIS)
- ⇒ Handy/Telefon/Internet/TV
- ⇒ Versicherungen (z.B. Haushaltsversicherung)
- ⇒ Reparaturkosten/Neuanschaffungen (z.B. kaputte Waschmaschine)

Lebenshaltungskosten

- ⇒ Lebensmittel
- ⇒ Kleidung
- ⇒ Putzmittel
- ⇒ Kosmetika/Körperpflege
- ⇒ Kosten für Tabakwaren

Kosten für Mobilität

Moped, Motorrad, Auto, Fahrrad

Tipps

- **Preisvergleich zu Strom und Gas** sowie Schlichtungsstelle bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Energieverträgen www.e-control.at/unsere-services/tarifkalkulator
- Recht auf Ratenzahlung ohne Mehrkosten bei der **Strom-Jahresabrechnung** www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Bauen__Wohnen_und_Versorgungsleistungen/News/Erleichterung_bei_der_Bezahlung_der_Stromrechnung.html

Einmalige Kosten vor dem Einzug

Bei Anmietung einer Wohnung ist zu beachten, dass zu den monatlichen Mietkosten auch zusätzliche, einmalig anfallende Nebenkosten kommen können.

- ⇒ **Ablöse:** Unter Ablöse versteht man eine einmalige Zahlung an die Vormieter:innen z.B. für Möbel, Parkettböden oder andere Investitionen in die Wohnung. Ablösen sind häufig überhöht bzw. verboten. So sind z.B. Zahlungen an Vermieter:innen oder Vormieter:innen für Investitionen und Möbel nur dann zulässig, wenn der:die Mieter:in für seine/ihre Zahlung eine gleichwertige Gegenleistung erhält. Unzulässige Ablösen können über das Bezirksge-



richt/Schlichtungsstelle 10 Jahre lang zurückgefordert werden. **Tipp:** Beraten lassen, bevor man eine Ablöse bezahlt.

⇒ **Kautio:** Viele Vermieter:innen verlangen eine Kautio, damit sie bei etwaigen Schadenersatzforderungen oder bei Mietrückständen eine Sicherstellung für ihre Ansprüche haben. Üblich sind drei Bruttomonatsmieten. Eine unverhältnismäßig hohe Kautio sollte jedoch auf keinen Fall akzeptiert werden. Die Vermieter:innen sind verpflichtet, die übergebene Kautio auf einem Sparbuch mit branchenüblichen Zinsen zu veranlagen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses und der Übergabe der Wohnung im vereinbarten Zustand bekommt man die Kautio plus Verzinsung wieder zurück. **Tipp:** Erstellen Sie bei Übernahme und Rückgabe der Wohnung ein Übergabeprotokoll, in dem der Zustand der Wohnung festgehalten und bestätigt wird.

⇒ **Finanzierungsbeitrag:** Das ist ein Betrag, den gemeinnützige Bauvereinigungen von Mieter:innen bei Abschluss des Mietvertrages bzw. bei Bezug als Beitrag zur Finanzierung der Grundkosten und/oder Baukosten verlangen. Der Finanzierungsbeitrag wird daher auch oft „Grund- und Baukostenbeitrag“ genannt. Der Finanzierungsbeitrag muss aber Mieter:innen bei Beendigung des Mietverhältnisses (abgewertet um 1 % pro Jahr) wieder zurückbezahlt werden. Die gesetzliche Abwertung des Finanzierungsbeitrages um 1 % pro Jahr wird auch als „Verwohung“ bezeichnet.

⇒ **Mietzinsvorauszahlung:** Aufgepasst! Diese darf nicht mit einer Kautio verwechselt werden. Auch hier wird ein festgelegter Betrag, wie z.B. € 5.000.00, im Vorfeld bezahlt. Er dient aber zur Mietzinsvorauszahlung. D.h., monatlich wird von dieser Summe ein Teil des Mietzinses im Voraus beglichen. Dieser Betrag wird dann von der angezahlten Gesamtsumme abgezogen, so dass es sein kann, dass

man am Ende des Mietverhältnisses kein Geld mehr zurückbekommt bzw. nur mehr den Rest der Anzahlung.

Wichtig: Wenn schon vor dem Abschluss des Mietverhältnisses ein höherer Geldbetrag gefordert wird, sollte man diesen immer Zug um Zug gegen Erhalt des Mietvertrages und Übergabe der Schlüssel bezahlen. Lassen Sie sich immer eine schriftliche Bestätigung über Ihre Zahlungen geben!

⇒ **Maklerprovision:** Für Wohnungssuchende, die einen Maklervertrag bis zum 30. Juni 2023 abgeschlossen haben, fällt eine Provision in Höhe von bis zu 2 Bruttomonatsmieten (Berechnung: Nettomietzins + Betriebskosten ohne USt + 20 % USt für Maklertätigkeit) an. Es gibt klar definierte Obergrenzen in der Immobilienmaklerverordnung: 2 Bruttomonatsmieten bei unbefristeten und befristeten Mietverträgen über 3 Jahre und eine Bruttomonatsmiete bei Mietverträgen, die maximal auf 3 Jahre befristet sind.

Tipp: Überprüfen Sie die geforderte Provision. Oft wird eine viel zu hohe Berechnungsgrundlage herangezogen. Und außerdem – Provisionen sind verhandelbar!

Für Verträge mit Makler:innen **seit 1. Juli 2023** gilt nach dem Maklergesetz-Änderungsgesetz das „Erstauftraggeberprinzip“ für Wohnungsmietverträge. Das bedeutet: Wer zuerst das Maklerunternehmen beauftragt, zahlt die Provision. Details dazu: www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Bauen__Wohnen_und_Versorgungsleistungen/News/Maklerprovision_ab_Juli_2023_neu_geregelt.html

⇒ **Vertragserrichtungskosten:** Für die Vertragserrichtung dürfen Vermieter:innen bzw. die Hausverwaltung grundsätzlich kein gesondertes Entgelt verlangen. Eine Überwälzung dieser Kosten ist bei Mietverträgen, die



voll unter den Schutz des Mietrechtsgesetzes (MRG) bzw. des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) fallen (vor 1953 erbaute Mietwohnungen, vor 1945 erbaute Eigentumswohnungen, Genossenschaftswohnungen), nicht zulässig, wenn Vermieter:innen im eigenen Namen Anwälte bzw. Anwältinnen mit der Vertragserstellung beauftragen. Aufgepasst muss werden, dass man nicht in einem Mietanbot oder mündlich eine:n Rechtsanwält:in mit der Vertragserstellung beauftragt! Falls dadurch eine Vertragserrichtungsgebühr gezahlt werden muss, um einen Mietvertrag zu bekommen, ist es wichtig, sich eine schriftliche Bestätigung über die Zahlung geben zu lassen, damit diese nach Vertragsabschluss gegebenenfalls zurückgefordert werden kann.

Tip: Normalerweise handelt es sich um standardisierte Musterverträge, die man im Internet (meist kostenpflichtig) herunterladen oder bei bestimmten Druckereien bestellen kann.

⇒ **Zahlungen an die Vormieter:innen:** Diese sind dann zulässig, wenn der Gegenwert, z.B. eine eingebaute Küche, auch tatsächlich passt. Hier handelt es sich rechtlich um nichts Anderes als den Kauf dieser Möbel, die damit ins Eigentum der Nachmieter:innen übergehen.

⇒ **Neu anzuschaffende Wohnungseinrichtung:** z.B. eine Küche. Vorsicht beim Möbelkauf – Angebote mit Ratenzahlung klingen verlockend, sind aber in der Regel sehr teuer! Zudem werden durch den Ratenkauf für die Dauer der Vereinbarung die monatlichen Fixausgaben erhöht.

⇒ **Benötigte Grundausstattung:** Dazu gehören Geschirr, Besteck, Töpfe, Haushaltsgeräte, Handtücher, Bettwäsche, Putzutensilien, Lampen, Vorhänge ...

Wohnungssuche

Überlegt werden muss genau, wie sich der Wohnungsort auf den Arbeitsweg auswirkt. Es können erhebliche zusätzliche Fahrtkosten im Monat dazukommen.

Wenn man sich über seine Wünsche und Möglichkeiten im Klaren ist, kann endlich daran gegangen werden, eine Wohnung zu suchen. Wohnungsinserate findet man in erster Linie im Anzeigenteil von Zeitungen (vor allem in den Wochenendausgaben) und im Internet. Auch auf dem Gemeindeamt kann man nachfragen.

Oft wissen Verwandte und Bekannte von einer leer stehenden Wohnung. Auch Aushangtafeln auf Universitäten, in Supermärkten und Banken etc. sollte man im Auge behalten.

Man kann sich auch bei einer gemeinnützigen Bauvereinigung (GBV) für eine Wohnung anmelden. Bei Abschluss eines Mietvertrages bzw. bei Bezug ist idR ein Beitrag zur Finanzierung der Grundkosten und/der Baukosten an die GBV zu bezahlen. Ob und in welcher Höhe ein Finanzierungsbeitrag verlangt wird, ist je nach GBV und bundesländerweise unterschiedlich. Dies hängt von den Förderungsvorschriften, aber auch von den unterschiedlichen Kosten der jeweiligen Bauvorhaben ab.

Eine weitere Möglichkeit ist die Wohnungssuche mit Hilfe von Immobilienmakler:innen. Hier sollte immer im Vorfeld geklärt sein, wer die Provision bezahlen muss und wie hoch diese ist. Genaue Informationen zur Maklerprovision wurden bereits auf der vorigen Seite erläutert.

Gewarnt werden muss vor sogenannten Adressenbüros. Sie sind strikt von Immobilienmakler:innen zu unterscheiden. Diese Büros verkaufen nur Adressen von angeblich leer stehenden Wohnungen, bieten aber keine Gewähr, dass ein Vertrag zustande kommt. Ist die Wohnung an der angegebenen



Adresse nicht verfügbar, bekommt man sein Geld nur dann zurück, wenn man beweisen kann, dass das Adressenbüro davon gewusst hat oder es zumindest wissen hätte müssen. Leider gelingt dieser Beweis nur selten.

Wohnungsbesichtigung

Fündig geworden? Die Traumwohnung? Schnell einen Termin für die Besichtigung vereinbaren, am besten noch am gleichen Tag. Vorsicht! Bei allem Glückstaumel. Eine Wohnungsbesichtigung ist meist ein sehr emotionales Ereignis. Wichtig ist, vorher einmal nachzudenken und eine Checkliste mit Fragen für die Besichtigung zu erstellen. Welche Punkte sollten z.B. in der Checkliste enthalten sein:

- ⇒ Lärm-, Geruchsbelästigung
- ⇒ Wie sieht es mit der Verkehrssituation aus (z.B. Morgen- oder Abendstau)? Gibt es öffentliche Anbindungen? Sind ausreichend Parkplätze vorhanden?
- ⇒ Helligkeit
- ⇒ Sind Supermärkte, Kindergarten oder Schulen in der Nähe?
- ⇒ Wie sieht es mit der ärztlichen Versorgung vor Ort aus?
- ⇒ Sind Haustiere erlaubt?
- ⇒ Wird das Gebiet rund um die Wohnung noch verbaut (z.B. in den nächsten 10 - 20 Jahren)?
- ⇒ Welche Möbel sind oder bleiben in der Wohnung?
- ⇒ Ist eine Kautions- oder eine Mietzinsvorauszahlung zu zahlen?
- ⇒ Gibt es einen Wohnungsplan? Wie alt ist die Wohnung? Wurde diese bereits saniert?
- ⇒ Ab wann ist sie frei und beziehbar?
- ⇒ Gibt es einen Keller, eine Garage?

Wenn man eine solche Liste erstellt hat, dann ist es Zeit für die Wohnungsbesichtigung. Man sollte vermeiden, alleine zu gehen, das Mitnehmen von Vertrauenspersonen ist zu empfehlen. 4 (oder mehr) Augen sehen bekanntlich mehr als 2. Diese Personen können getroffene Vereinbarungen bestätigen und eventuelle Mängel in der

Wohnung entdecken. Vor allem sollte man gut auf alle Kleinigkeiten und Nebensächlichkeiten achten, wie z.B. auf die Lärmbelästigung oder eine Ampel direkt vor dem Schlafzimmerfenster. Weiters sollte auf schlecht isolierte Fenster, Wasserflecken, Risse und Putzablösungen ein Auge geworfen werden. Diese sind oft nicht gleich erkennbar. Zeit lassen ist hier die Devise.

Tipp: Ein Gespräch mit Nachbar:innen kann oft wichtige Informationen über die Wohnung und Vermieter:innen geben.

Wenn man jedoch nach der Besichtigung unsicher bleibt, dann sollte man lieber einmal darüber schlafen und die Entscheidung nicht vor Ort fällen. Ein 2. Besuch ist oft notwendig, um eine gesicherte Wahl zu treffen.

Im Idealfall ist man von der Wohnung überzeugt, man kann sich diese auch leisten und die Vermieter:innen bieten eine Wohnungsvermietung an. Der nächste Schritt ist die Unterzeichnung des Mietvertrages.

Suche über Makler:innen

Hier ist einiges mehr zu wissen, damit keine unangenehmen Überraschungen entstehen:

Besichtigungsschein

Wenn man eine Wohnung über Makler:innen besichtigen möchte, empfiehlt sich ein Besichtigungsschein. Dieser ist eine unverbindliche Erklärung, die zum Inhalt hat, dass Makler:innen Wohnungsinteressent:innen das Objekt gezeigt haben und dass im Falle eines Abschlusses dem:der Makler:in eine Vermittlungsprovision bezahlt wird. Hinweis: Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang das Maklergesetz-Änderungsgesetz seit 1. Juli 2023, das Verbesserungen für Wohnungssuchende bringt, siehe Seite 8.

Miet- oder Kaufanbot

Im Gegensatz zum Besichtigungsschein ist ein Anbot eine einseitige verpflichtende Vertrags-



erklärung, eine bestimmte Wohnung zu einem bestimmten Preis zu mieten oder zu kaufen. Mit der Unterzeichnung des Anbots kann auch gleichzeitig ein Vermittlungsvertrag samt Provisionsvereinbarung mit den Makler:innen geschlossen werden. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang das Maklergesetz-Änderungsgesetz seit 1. Juli 2023, siehe Seite 8. Das Anbot ist sowohl gegenüber den Makler:innen als auch gegenüber den Abgeber:innen der Wohnung verbindlich. Es liegt nur noch an der Gegenseite (Wohnungsabgeber:in), das Anbot anzunehmen. Ein einseitiger Rücktritt des Wohnungssuchenden ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Wurde das Anbot am Tag der Erstbesichtigung der Wohnung abgegeben und hätte die Wohnung als Hauptwohnsitz gedient, ist ein kostenloser Rücktritt möglich. Hier kann ein Rücktritt binnen sieben Tagen erklärt werden. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Wohnungssuchenden Verbraucher:innen steht ein Rücktrittsrecht auch zu, wenn ein Maklervertrag außerhalb der Geschäftsräumlichkeiten abgeschlossen wurde. Ebenso kann von einem im Fernabsatz geschlossenen Maklervertrag (z.B. Vertragsabschluss über Telefon, E-Mail) zurückgetreten werden. Es empfiehlt sich aus Beweisgründen, mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht hat man gegenüber Makler:innen und/oder auch direkt gegenüber Vermieter:innen, auch dann, wenn kein/keine Makler:in eingeschaltet war.

Empfehlenswert ist es, Angebote an bestimmte Bedingungen zu knüpfen. Wer z.B. noch nicht weiß, ob sie/er einen Arbeits- oder Studienplatz erhält, kann dem Anbot den Hinweis hinzufügen, dass es nur dann gilt, wenn eine bestimmte Bedingung eintritt. Auch eine zeitliche Befristung ist möglich. So müssen Vermieter:innen potenziellen Mieter:innen dann bis zu einem bestimmten Zeitpunkt mitteilen, ob sie das Anbot annehmen.

Danach verfällt es.

Der Inhalt des Anbots bildet zugleich den Vertragsinhalt des abzuschließenden Miet- oder Kaufvertrags. Es sollten hier bereits alle wichtigen Vertragspunkte genau beschrieben sein.

Tipp: Das vorgedruckte Formular der Makler:innen lässt sich um- und mitgestalten.

Weitere Informationen zum Umgang mit Immobilienmakler:innen finden sich in der Broschüre der Arbeiterkammer unter https://wien.arbeiterkammer.at/service/broschueren/wohnen/Immobilienmakler_2022.pdf (2024-09-18).

Mietvertrag

Der Mietvertrag kann schriftlich, mündlich, aber auch schlüssig abgeschlossen werden (Schriftlichkeit ist kein Gültigkeitserfordernis). Ist man noch keine 18 Jahre alt, also minderjährig, braucht man für den Vertragsabschluss die Unterschrift der Erziehungsberechtigten.

Was muss im Mietvertrag enthalten sein?

- ⇒ Mietvertragsparteien
- ⇒ Beschreibung des Mietgegenstandes und Verwendungszweck
- ⇒ Vertragsdauer
- ⇒ Mietzins
- ⇒ Kostenaufteilung
- ⇒ Andere Vertragspunkte
- ⇒ Hausordnung: Gibt es eine solche, so muss sie Bestandteil des Vertrages sein, ansonsten gelten die ortsüblichen Regeln. Die Hausordnung enthält Bestimmungen über die Benützung der Wohnung und regelt das Leben der Wohnparteien im Haus. Sie ist entweder dem Vertrag beigelegt oder z.B. am Schwarzen Brett im Haus ausgehängt.

Tipps:

- ⇒ Es empfiehlt sich, zusammen mit Vermieter:innen bestehende Schäden in einem Protokoll zu dokumentieren, eine Inventarliste über evtl. vorhandene Einrich-



tungsgegenstände anzufertigen und diese von den Vermieter:innen unterfertigen zu lassen.
⇒ Wichtig ist auch eine schriftliche Bestätigung vor Vertragsabschluss über alle mündlichen Zusagen wie z.B. Benützung des Parkplatzes, der Garage, der Wasch- und Trockenräume.

Umzug

Bevor man sich beim Umzug ein teures Umzugsunternehmen bestellt, macht es Sinn, Bekannte und Verwandte zu fragen, ob sie beim Übersiedeln helfen können. Wenn viele zusammenhelfen, geht das Ganze in der Regel recht schnell über die Bühne und macht dabei sogar Spaß. Verpflegung für die fleißigen Helfer:innen und ein anschließendes gemütliches Beisammensein in der neuen Bleibe runden den Arbeitstag ab.

Für den Transport des Hab und Guts gibt es weiters die Möglichkeit, einen Umzugswagen stundenweise zu mieten. Es empfiehlt sich, zuerst die Kisten zu packen und dann das Fahrzeug zu holen, um unnötig teure Stehzeiten zu vermeiden. Informationen dazu bekommt man in vielen Möbelhäusern. Dort kann man meist auch Kleintransporter ausleihen. Wenn nicht allzu viele Sachen zu transportieren sind, reichen vielleicht sogar die Autos der Helfer:innen aus, um den Umzug über die Bühne zu bringen.

An- und Ummeldungen

Der Umzug macht es notwendig, die neue Adresse bei etlichen Behörden und Personen bekannt zu geben sowie diverse An- und Ummeldungen vorzunehmen:

- ⇒ Meldeamt
- ⇒ Sozialversicherung
- ⇒ Finanzamt
- ⇒ Arbeitgeber:innen
- ⇒ Strom
- ⇒ Telefon
- ⇒ GIS (Gebühren für Fernsehen und Radio)
- ⇒ Zulassungsbehörde für den PKW
- ⇒ Versicherungen (Haushalt, PKW)

- ⇒ Bank
- ⇒ Schule, Kindergarten
- ⇒ Kirchenbeitragsstelle
- ⇒ Unternehmen, mit denen Verträge bestehen (Handybetreiber, Versicherungen, Zeitschriftenabos ...)
- ⇒ Vereine, bei denen eine Mitgliedschaft besteht

Um die Gefahr zu umgehen, dass man jemand wichtigen vergessen hat, empfiehlt es sich, einen Nachsendeauftrag bei der Post abzuschließen. Dadurch kommen Briefe, die an die alte Anschrift adressiert sind, trotzdem im neuen Domizil an. So kann es nicht passieren, dass man z.B. dringend zu bezahlende Rechnungen übersieht und all die Unannehmlichkeiten, die dadurch entstehen können, tragen muss.

Spartipps

Die monatlichen Kosten für eine Wohnung sind zu einem großen Teil fix und man kann ihre Höhe nur wenig bis gar nicht beeinflussen. Trotzdem gibt es einige Dinge, die sehr wohl Sparpotenzial bergen. Wenn man die folgenden Tipps beherzigt, kann das die Geldbörse angenehm entlasten:

- ⇒ Energiesparlampen verwenden
- ⇒ Stromanbieter:innen vergleichen
- ⇒ Technische Geräte nicht im Standby-Betrieb laufen lassen, sondern ausschalten
- ⇒ Beim Kauf von Elektrogeräten auf die Sparsamkeit achten
- ⇒ Richtig heizen und lüften
- ⇒ Wasser sparen etc.

Haushaltsversicherung

Sobald eine neue Wohnung bezogen wird, sollte man umgehend eine Haushaltsversicherung abschließen. Sie ist eine notwendige und äußerst zweckmäßige Versicherung und obendrein nicht teuer.

Grundsätzlich umfasst eine Haushaltsversicherung zwei Teilbereiche:

- ⇒ Die Sachversicherung: Diese deckt Schäden

an beweglichen Gegenständen in den eigenen vier Wänden, z.B. Möbel, Teppiche, Elektrogeräte. Sie umfasst eine Feuer-, Sturmschaden-, Leitungswasser-, Einbruchdiebstahl- und Glasbruchversicherung.

⇒ Die Privat-Haftpflichtversicherung: Die private Haftpflichtversicherung zahlt im Falle gerechtfertigter Schadenersatzansprüche, die an den Versicherten als Privatperson gestellt werden.

Tipp: Nicht auf einen Versicherungsvergleich im Vorfeld vergessen!



Hilfe & Unterstützung bei Fragen zum Thema Wohnen/Mietrecht

Wenn man Fragen zu Themen des Mietrechts hat, wenn es zu Streitigkeiten mit den Vermieter:innen kommt, wenn man einen Vertrag nicht vollständig versteht oder wenn man nicht sicher ist, ob man z.B. Instandhaltungskosten bezahlen muss, dann gibt es verschiedene Stellen, an die man sich diesbezüglich mit Fragen wenden kann.

Auf www.arbeiterkammer.at, <https://mietervereinigung.at>, www.mieterschutzverband.at und www.oesterreich.gv.at findet man Kontakte, die sich für die Interessen der Mieter:innen einsetzen, und viele nützliche Informationen rund um das Thema Wohnen.

Hilfe & Unterstützung bei Mietrückständen und Geldproblemen

Was tun, wenn man seine Miete einmal nicht zahlen kann oder bereits im Rückstand ist? Auf alle Fälle besteht rascher Handlungsbedarf! Zuerst sollte man sich umgehend mit den Vermieter:innen in Verbindung setzen und die eigene Situation erklären. Bieten Sie Lösungsmöglichkeiten für die nächsten Monate an. Bei Problemen mit hohen Wohn- und Energiekosten bzw. drohendem Wohnungsverlust, können Sie sich an den Wohnschirm wenden und sich kostenlos beraten lassen. Beratungsstellen finden Sie unter <https://wohnschirm.at>. Aber auch die Schuldenberatungsstellen Österreichs können hier weiterhelfen. Ihr Beratungsangebot ist kostenfrei, vertraulich und wird in jedem Bundesland angeboten. Nähere Informationen zu den Beratungsstellen findet man unter www.schuldenberatung.at.

Quellen und Links

Online:

- ⇒ Portal der Arbeiterkammern – **Konsumentenschutz – Bauen & Wohnen**
www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/bauenundwohnen/index.html
- ⇒ Arbeiterkammer Wien – **Mietwohnungen**
Alles Wissenswerte – Vom Vertrag bis zu den Kosten (2023) online unter https://wien.arbeiterkammer.at/service/broschueren/wohnen/Mietrecht_fuer_Mieter.html
- ⇒ **Übersiedlungsratgeber** der Arbeiterkammer OÖ (2019) online unter https://ooe.arbeiterkammer.at/service/broschuerenundratgeber/konsumentenschutz/Der_Uebersiedlungsratgeber.html
- ⇒ **Konsumentenfragen.at – Rund um die Miete**
www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Bauen__Wohnen_und_Versorgungsleistungen/Wohnen/Rund_um_die_Miete/Ueberblick_Miete.html
- ⇒ **Alles rund um Bauen, Wohnen & Immobilien:** www.wohnnet.at