

**Aufgabe:**

Wenn man eine Wohnung sucht und mieten möchte, begegnet man vielen verschiedenen Begrifflichkeiten, die einem oft sehr fremd sind.

1) Um hier ein gutes Basiswissen zu erlangen, erstellen Sie ein Wohnungs- und Mietrechts-ABC. Beschreiben Sie die unten angeführten Begriffe kurz und prägnant. Diese Aufzählung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit und kann selbstverständlich von Ihnen ergänzt werden.

Interessante Links dazu:

- ⇒ [www.oesterreich.gv.at](http://www.oesterreich.gv.at)
- ⇒ [www.mieterschutzverband.at](http://www.mieterschutzverband.at)
- ⇒ <https://mietervereinigung.at>
- ⇒ [www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/bauenundwohnen/index.html](http://www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/bauenundwohnen/index.html)
- ⇒ [www.konsumentenfragen.at](http://www.konsumentenfragen.at)

1. Mietrechtsgesetz
2. Kaution/Finanzierungsbeitrag
3. erlaubte Ablösen/verbotene Ablösen
4. Mietzinsvorauszahlungen
5. Mietzins
6. Nettomiete/Bruttomiete
7. Hauptmiete/Untermiete
8. Betriebskosten
9. Tierhaltung in der Wohnung
10. Hausordnung



Bild: Tim Reckmann/pixelio.de



### Aufgabe:

Bei einer Haushaltsgründung wird auch für Susanna Putz und Joscha Kräutler das persönliche Finanzmanagement zur Belastungsprobe. Finanzielle Mittel, die bis dato zur freien Verfügung standen, müssen nun eingeteilt bzw. zu Gunsten des Wohnens und der stark steigenden Lebenshaltungskosten in manchen Bereichen bedeutend gekürzt oder sogar gestrichen werden.

1) Überlegen Sie genau, welche Veränderungen eine Haushaltsgründung im Budget nach sich zieht? Welche Bereiche des Lebens sind davon betroffen? Benennen Sie konkret diese Veränderungen und versuchen Sie Strategien zu erarbeiten, wie man diesen begegnen kann. Gestalten Sie dazu eine Art Leitfaden.

2) Öffnen Sie die Website mit dem Budgetrechner der ASB Schuldnerberatungen GmbH unter [www.budgetrechner.at](http://www.budgetrechner.at) und erstellen Sie ein realistisches Budget mit den Daten von Susanna Putz und Joscha Kräutler. Ergänzen Sie den Leitfaden mit diesen Budgetdaten und Ihren Empfehlungen für die beiden Personen.

### Mein Budget - Budgetrechner

Alleinlebende Person ohne Kinder

EINNAHMEN

AUSGABEN

ERGEBNISSE

**Eigene Einkommen**

	MONAT	JAHR
Persönliches Netto-Einkommen	0 €	0 €
Urlaubs- & Weihnachtsgeld		0 €

**Einkommen Partner / Weitere Personen**

Beihilfen

Guthaben / Sonstiges

Budget speichern URL:

PDF herunterladen

Anmeldung zur Budgetberatung

Einnahmen-Ausgaben Rechner

+ 0,00 €

- 0,00 €

---

0,00 €

MONAT  JAHR

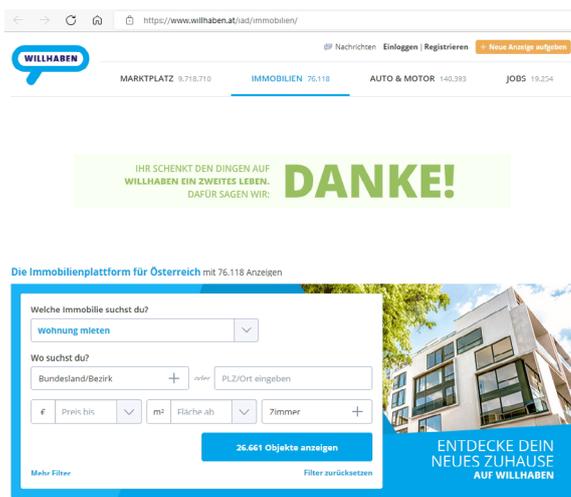
Screenshot: Budgetrechner ASB Schuldnerberatungen GmbH  
www.budgetrechner.at (2024-09-18)



**Aufgabe:**

Die Wohnungssuche beginnt. Aber wie legt man die Suche an? Wo finden sich interessante Angebote? Was bedeuten die Abkürzungen in den Inseraten? ...

1) Suchen Sie über verschiedene Medien, Orte und Anbieter:innen (Printmedien, Internet, Adressenbüros, Einkaufszentren, Studentenheime, Immobilienmakler:innen ...) 5 verschiedene Arten von Inseraten, die für Susanna Putz oder Joscha Krätzler interessant sein könnten. Veranschaulichen Sie diese für Ihre Kolleg:innen.



2) Tragen Sie alle Ihre Erfahrungen zusammen und erstellen Sie eine Liste mit wichtigen und brauchbaren Daten von Medien, Orten und Anbieter:innen (Printmedien, Internet, Einkaufszentren, Studentenheime, Immobilienmakler:innen ...), die für Wohnungssuchende hilfreich sein können.

3) Lesen Sie folgendes Inserat durch und versuchen Sie die Abkürzungen zu identifizieren.

Linz Urfahr; ruhig, verkehrsgü., 2 ZKBB, DG,  
Wfl. 62 qm, ZH mit Fernwärme,  
begehbarer Kleiderschrank, TG, Kabel-Sat TV,  
KM 628,21 + NK, KT 2.200, PV 2 MM

4) Was bedeuten diese Abkürzungen? Erstellen Sie ein Abkürzungs-ABC für Wohnungssuchende.

x ZKBB	KM/MM	HK
UG/EG/OG/DG	KT	NK
Wfl.	MM	Prov./PV
ZH	Abl.	WBS
Bj.	ETW	verkehrsgü.



**Aufgabe:**

Die Wohnungssuche für Susanna Putz und Joscha Kräutler beginnt. Aber wie legt man die Suche an? Wo finden sich interessante Angebote? Was bedeuten die Abkürzungen in den Inseraten? ...

**Immobilienmakler:innen**

Eine Möglichkeit besteht darin, die Suche über Immobilienmakler:innen (Wohnungsmakler:innen) zu starten.



Bild: pixabay.com

1) Ihre Aufgabe besteht darin, nachstehende Fragen zu recherchieren und im Anschluss daran eine Art Leitfaden für die Wohnungssuche über Makler:innen zu erstellen. Thematisieren Sie vor allem mögliche Gefahrenquellen (Anregung: Machen Sie dazu einen Besuch auf der Website eines Immobilienanbieters) und entwickeln Sie daraus brauchbare Tipps.

- ⇒ Wie sieht das Tätigkeitsprofil von Makler:innen aus?
- ⇒ Wie verhält es sich mit Maklerprovisionen? Wie sieht dazu die gesetzliche Lage aus?
- ⇒ Was versteht man unter den Begriffen „Besichtigungsschein“ und „Miet- und Kaufanbot“? Was sind hier die grundlegenden Unterschiede und was ist dabei unbedingt zu beachten, wie z.B. Rücktrittsrechte?

**Wohnungsgenossenschaften**

Eine weitere Möglichkeit stellt die Wohnungssuche über Wohnungsgenossenschaften dar. Was ist das, fragen Sie sich?

2) Als weiteren Punkt recherchieren Sie bitte, was eigentlich eine Wohnungsgenossenschaft (Wohnbaugenossenschaft/Gemeinnützige Bauvereinigung) ist und ergänzen Sie Ihre Ergebnisse im Leitfaden.

- ⇒ Welche Tätigkeit/Aufgabe erfüllt sie? Was bietet sie an?
- ⇒ Welche Wohnungsgenossenschaften gibt es in Ihrem Bundesland?
- ⇒ Wie funktioniert eine Anmeldung bzw. eine Mitgliedschaft?
- ⇒ Wie lange sind die derzeitigen Wartefristen?
- ⇒ Welche Kosten können entstehen?

**Familie** Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Linz  
 eigene Genossenschaft  
 4020 Linz, Altmühlstraße 31  
 74 49752 34 51  
 Fax 0732 49 34 11  
 Internet [www.familie-linz.at](http://www.familie-linz.at)  
 E-Mail [info@familie-linz.at](mailto:info@familie-linz.at)  
 FN 75 49N, 1 G. Linz

Vorname: \_\_\_\_\_  
 Mithelname: \_\_\_\_\_  
 1. Vornamekürzel: \_\_\_\_\_

**FRAGEBOGEN FÜR WOHNUNGSINTERESSENTEN**

Sehr geehrte Wohnungsinteressent:in!  
 Sehr geehrter Wohnungsinteressent!

Um Ihr Anliegen so rasch als möglich bearbeiten zu können, ersuchen wir Sie, den Bogen vollständig und in Blockschrift auszufüllen. Bitte beachten Sie auch beiliegende Ausfallhinweise. Bei Fragen steht Ihnen unser KundenService unter der Tel.Nr. 0732 - 49 34 51 gerne zur Verfügung.

**1. Persönliche Daten**

Herr  Frau Titel \_\_\_\_\_  
 Familienname \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_  
 Adresse \_\_\_\_\_ PLZ/Ort \_\_\_\_\_  
 Geb.Datum \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 Staatsbürgerschaft \_\_\_\_\_ Beruf \_\_\_\_\_  
 Dienstgeber \_\_\_\_\_ Telefon \_\_\_\_\_

Bei Nicht-EWR-Bürgern: in Österreich gemeldet seit: \_\_\_\_\_

**2. FAMILIENSTAND**

ledig  verheiratet  verwitwet  
 geschieden  Lebensgemeinschaft

**3. Angabe zu meiner derzeitigen Wohnung**

Hauptmieter/in (selbstlos)  Untermieter/in  
 Hauptmieter/in (Befristet)  Mitbewohner/in  
 Wohnungsgenossenschaft  Arbeitslos  
 Bewohner/in einer Dienstwohnung  Bewohner/in im Sozialwohn

**4. WEITERE ANGABEN ZUR JETZIGEN WOHNUNG**

Quadratmeter meiner jetzigen Wohnung \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Raumanzahl (ohne Küche und Nebenzimmer) \_\_\_\_\_  
 Monatliche Bruttomiete meiner jetzigen Wohnung \_\_\_\_\_ €  
 (inkl. Betriebskosten, ohne Heizung u. Strom)  
 Gebäudengebiet \_\_\_\_\_  
 Insges. wohnen in meiner Wohnung \_\_\_\_\_ Personen  
 Die Zufahrt zum Arbeitsplatz beträgt \_\_\_\_\_ km

**5. MEINE DERZEITIGE WOHNUNG HAT**

Zentralheizung, Bad, Dusche und WC (A)  
 Bad oder Dusche und WC (B)  
 nur WC und Wasserentnahme in der Wohnung (C)  
 kein WC oder Wasserentnahme in der Wohnung (D)  
 meine jetzige Wohnung wird nach Betrag frei  
 Ich bin auch bei anderen gemeinnützigen Bauvereinen/Gemeinden angemeldet

Quelle: [www.familie-linz.at](http://www.familie-linz.at) (2024-09-18)

### Aufgabe:

Die erste Wohnungsbesichtigung gleicht oft einer emotionalen Achterbahnfahrt. Meistens stehen die Glücksgefühle und der Tatendrang, sich endlich seinen eigenen Freiraum zu schaffen, im Vordergrund. Oft bleibt jedoch der „kühle Kopf“ auf der Strecke und die Sachlichkeit wird in den Hintergrund gedrängt. Unliebsame Überraschungen treten später nicht selten zu Tage. Diese Dinge im Nachhinein zu regeln, kostet viel Nerven und Geld.

Weiters kann eine Wohnungssuche zahlreiche Kontakte mit anbietenden Personen und Besichtigungstermine mit sich ziehen, bis das richtige Objekt gefunden ist. Ein strukturiertes Vorgehen kann hier helfen, viel Energie und Zeit zu sparen.

### Erster Kontakt

Gesprächsnotiz	
Datum:	Ort:
Teilnehmer:	
vermerkt von:	
Abgabe an:	
Betreff/Thema:	

Bild: SCHULDNERHILFE 00

Der erste Kontakt zu den Vermieter:innen oder Maklerbüros ist oft der entscheidende. Eine gute Vorbereitung auf das Gespräch bzw. E-Mail und eine gute Nachbereitung können später einerseits eine gute Entscheidungsgrundlage darstellen und andererseits evtl. entstehende Missverständnisse abwenden.

1) Erstellen Sie für das erste Telefonat/E-Mail eine Vorlage. Welche wichtigen Daten der teilnehmenden Personen müssen vorhanden sein? Welche wichtigen Dinge (ca. 10 Fragen) sollten gleich beim ersten Gespräch/E-Mail abgeklärt werden?

### Wohnungsbesichtigung

2) Erstellen Sie eine Checkliste mit ca. 10 bis 15 Punkten für die Besichtigung.

- ⇒ Überlegen Sie, welche Fragen notwendig sind, um ein genaues Bild von der Wohnung und der Wohnumgebung zu bekommen!
- ⇒ Worauf sollten Sie bei der tatsächlichen Wohnungsbesichtigung besonderes Augenmerk legen?
- ⇒ Gehen Sie alleine oder nehmen Sie jemanden mit?



Bild: pixabay.com

### Aufgabe:

Die Freude ist perfekt! Susanna Putz und Joscha Kräutler haben sich jeweils für eine Wohnung entschieden und die Unterzeichnung des Mietvertrags steht kurz bevor.



Bild: Thorben Wengert/pixelio.de

1) Ihre Aufgabe ist es, so viel wie möglich zum **Thema Mietvertrag** zu recherchieren, zusammenzufassen und ein einseitiges Infoblatt für Ihre Klassenkolleg:innen zu gestalten.

Folgende Punkte sollten enthalten sein:

- ⇒ Auf welche Arten kann der Mietvertrag abgeschlossen werden?
- ⇒ Ab welchem Alter darf ein Mietvertrag abgeschlossen werden?
- ⇒ Was muss im Mietvertrag enthalten sein?
- ⇒ Was ist ein Übernahmeprotokoll und welchen Sinn hat es? Bitte legen Sie ein Muster bei. Geben Sie bitte die genaue Quelle an.
- ⇒ Welche Kosten können im Zusammenhang mit dem Mietvertrag entstehen? Worauf sollte hier geachtet werden?
- ⇒ Weitere wichtige Punkte können von Ihnen selbstverständlich angefügt werden.



Bild: w.r.wagner/pixelio.de

**Interessante Links** dazu:

[www.oesterreich.gv.at](http://www.oesterreich.gv.at)

[www.mieterschutzverband.at](http://www.mieterschutzverband.at)

<https://mietervereinigung.at>

[www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/bauenundwohnen/index.html](http://www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/bauenundwohnen/index.html)

[www.konsumentenfragen.at](http://www.konsumentenfragen.at)

2) Legen Sie einen Mustermietvertrag bei. Geben Sie bitte die genaue Quelle an.



### Aufgabe:

Susanna Putz hat eine passende Wohnung gefunden, aber es ist keine Küche vorhanden. Sie sucht und vergleicht online Küchenangebote. Ihre Ersparnisse reichen leider nicht aus und daher interessiert sie sich auch für die angebotenen Ratenzahlungen der Möbelhäuser. Folgende Angebote, die auf den ersten Blick passend scheinen, findet sie im Internet:

Quelle: Internetrecherche, Stand September 2024

	Küche A	Küche B
Kaufbetrag	€ 3.300,00	€ 3.000,00
Anzahlung in %	30 % vom Kaufpreis	_____ % vom Kaufpreis
Anzahlung in €	€ _____	€ 1.050,00
Laufzeit	24 Monate	24 Monate
monatliche Rate	€ 103,19	€ 87,11
effektiver Jahreszins	6,99 %	6,99 %
Sollzinssatz	6,78 %	6,78 %
Gesamtkreditbetrag	€ _____	€ _____

#### 1. Vergleichen Sie die beiden Angebote:

⇒ Berechnen Sie dazu im 1. Schritt die fehlenden Angaben (die Anzahlung bei Küche A in Euro, bei Küche B in % und jeweils den Gesamtkreditbetrag).

⇒ Recherchieren Sie unter [www.konsumentenfragen.at](http://www.konsumentenfragen.at) nach den Bestimmungen und Definitionen und notieren Sie Ihre Rechercheergebnisse auf der Rückseite:

- effektiver Jahreszins
- Gesamtkreditbetrag
- zu zahlender Gesamtbetrag
- Gesamtkosten des Kredits für den:die Verbraucher:in

⇒ Überlegen Sie zusätzlich:

- Worin besteht der Unterschied zwischen Sollzinssatz und effektivem Jahreszins?
- Welche konkreten Kosten könnten hier zum höheren effektiven Jahreszins (im Vergleich zum Sollzins) geführt haben?
- Welche Angabe ermöglicht einen Vergleich von Kreditangeboten?
- Vergleichen Sie die Ratenfinanzierung von Küche A mit einer Barzahlung. Wie hoch ist die Differenz in €?

#### 2. Bei der Recherche lesen Sie immer wieder von so genannten **vorvertraglichen Informationspflichten**.

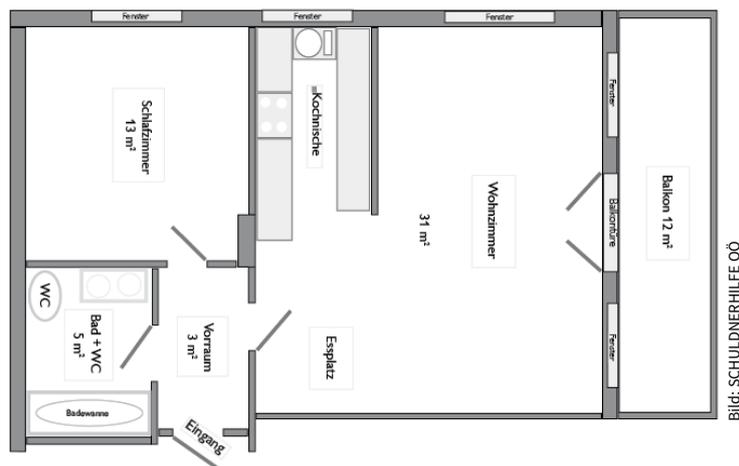
- Was versteht man darunter und wann sind diese nötig?
- Was müsste noch zusätzlich zu den obigen Werbeangeboten angegeben sein?
- Welche Informationen würden Sie noch von den anbietenden Firmen einholen?
- Wie würden Sie entscheiden? Begründen Sie Ihre Ergebnisse.



### Aufgabe:

Nun geht es ans Einrichten. Hier sehen Sie den Grundriss der gemieteten Wohnung von Joscha Kräutler. Sie hat insgesamt 64 m<sup>2</sup>. Eine Küche ist vorhanden. Dafür hat Joscha Kräutler € 1.600,00 an den Vermieter bezahlt.

Hinweis: Er kann sich von zu Hause einen Fernseher, sein Bett (160 cm breit), den Kleiderschrank, einen Teppich, die Waschmaschine, einen Staubsauger, seinen Computer und ein Geschirrsset (Speiseservice) mitnehmen. Den Rest muss er sich kaufen.



1) Ihre Aufgabe ist, den Rest der Wohnung einzurichten und über die benötigten Dinge eine realistische Kostenaufstellung zu erstellen. Geben Sie die Abmessung, die Stückzahl und den Preis der „gekauften“ Gegenstände an. Aufgepasst! Vergessen Sie nicht auf Lampen, Pflanzen oder sogenanntes „Kleinzeug“, wie Besteck, Vorhänge etc. Besuchen Sie dazu die Website eines Möbelhauses Ihrer Wahl.

2) Erstellen Sie nun einen Finanzierungsvergleich. Gehen Sie von folgenden drei Situationen aus:

- ⇒ Joscha Kräutler zahlt die Summe in bar.
- ⇒ Joscha Kräutler lässt sich auf einen 24-monatigen Ratenkauf ein.
- ⇒ Joscha Kräutler finanziert die Wohnungseinrichtung über einen Kredit (24 Monatsraten).

**Ratenkauf/Teilzahlung:** Nahezu jedes Möbelhaus bietet die Möglichkeit zur Teilzahlung und einen Teilzahlungsrechner an. Suchen Sie sich einen Rechner aus und berechnen Sie die Teilzahlungsraten und die Gesamtsumme. Lesen Sie sich die AGB des Unternehmens durch und recherchieren Sie nach dem effektiven Zinssatz bei diesem Teilzahlungsmodell.

**Kreditfinanzierung:** Erkundigen Sie sich bei einer Bank über den derzeitigen Zinssatz für einen solchen Verbraucherkredit. Handelt es sich um eine fixe oder variable Verzinsung? Errechnen Sie nun mit einem Kreditrechner Ihrer Wahl (im Internet werden Sie sicher fündig) die monatliche Belastung und den Gesamtbetrag. Legen Sie den Tilgungsplan bei.



### Aufgabe:

Endlich ist es so weit. Die Schachteln sind gepackt, das mitzunehmende Mobiliar abgebaut und für den Abtransport gerichtet. Susanna Putz übersiedelt dieses Wochenende und Joscha Kräutler eine Woche später.

Erstellen Sie über die nächsten 4 Punkte eine Art Übersiedlungsleitfaden.

### Übersiedlung

1) Überlegen Sie sich Möglichkeiten (vor allem kostengünstige!), wie eine Übersiedlung vonstatten gehen kann. Recherchieren Sie dazu Anbieter:innen und Kosten auf diesem Gebiet. Stellen Sie diese gegenüber und erarbeiten Sie sinnvolle Vorgehensweisen.



Bild: RainerSturm/pixelio.de

- ⇒ Transportmöglichkeiten
- ⇒ Umzugsfirmen
- ⇒ private Möglichkeiten
- ⇒ konkrete Tipps für die Kostenreduktion

### Verpflegung

Bei einem Umzug sind meist viele fleißige Helfer:innen mit dabei. Für die Verpflegung sollte da auf jeden Fall gesorgt sein.

2) Stellen Sie ein „übersiedlungstaugliches“ Menü (z.B. Eintopf + Nachspeise), das genau zu dieser harten Arbeit passt, zusammen. Finden Sie geeignete Rezepte.



Bild: rudolf ortner/pixelio.de

### An- und Ummeldungen

Die Übersiedlung ist geschafft. Der Umzug macht es notwendig, die neue Adresse bei etlichen Behörden und Personen bekanntzugeben sowie diverse An- und Ummeldungen vorzunehmen.

3) Erstellen Sie eine Checkliste mit allen wichtigen Behörden, Vereinen, Personen etc., an welche die Meldung ergehen muss, und beschreiben Sie die Möglichkeit eines Nachsendeauftrags. Wie funktioniert dieser, welchen Sinn hat er, wo kann er gemacht werden und welche Kosten entstehen dadurch.

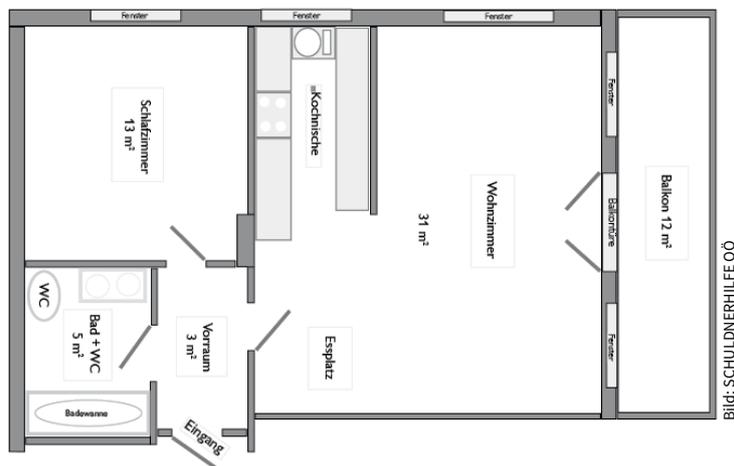
### Mögliche Beihilfen

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

4) Recherchieren Sie für Ihr Bundesland die möglichen Förderungen und Beihilfen. Erstellen Sie eine Adressen- und Linksammlung und die wichtigsten Eckpunkte der möglichen Förderungen und Beihilfen. Unter dem Link [www.oesterreich.gv.at/themen/bauen\\_wohnen\\_und\\_umwelt/wohnen/2.html](http://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/wohnen/2.html) findet man eine Sammlung aller Förderungsstellen und Behörden der Bundesländer.

### Aufgabe:

Nun wohnen Susanna Putz und Joscha Kräutler endlich in ihren Wohnungen. Beide haben eine sehr ähnliche Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> gefunden. Sie haben den Umzug gut hinter sich gebracht, die Möbel wurden geliefert und die letzten Handgriffe, wie Lampen montieren und Vorhänge aufhängen, sind gemacht.



Susanna und Joscha wurden beide von ihren Eltern angesprochen, dass es sinnvoll sei, eine Haushaltsversicherung abzuschließen.

### Haushaltsversicherung

1) Recherchieren Sie, was eine Haushaltsversicherung alles umfasst.

- ⇒ Welche Leistungen sind enthalten?
- ⇒ Welche nicht?
- ⇒ Wie sieht es mit der Vertragskündigung, den Laufzeiten, bei Unterversicherung, mit Regressforderungen etc. aus?
- ⇒ Was gibt es Wissenswertes zu diesem Thema?



Verfassen Sie dazu ein Informationsblatt.

### Versicherungsvergleich

2) Stellen Sie einen Versicherungsvergleich zwischen mindestens 3 unterschiedlichen Versicherungsanbietern an und bereiten Sie diesen für die Klasse auf. Geben Sie Ihre Präferenz an und begründen Sie Ihre Entscheidung.

- ⇒ Wo liegen die Unterschiede, Vor- und Nachteile einer jeden Versicherung?
- ⇒ Wie viel kosten sie und welche Zahlungsmodalitäten werden angeboten?

Dazu gibt es im Internet eine Vielzahl von Vergleichsmöglichkeiten.