

ERSTES WOHNEN

mat

CO
OO

Verbraucher:innenbildung 10./11. Schulstufe



 Bundesministerium
Soziales, Gesundheit, Pflege
und Konsumentenschutz


KONSUMENTEN
FRAGEN

SCHULDNERHILFE.ORG
**schuldner-
hilfe.at**
BERATUNG & PRÄVENTION



Einleitung

Kurzer Einstieg in den Themenbereich, der die Anliegen, Kompetenzen, Quellen und weiterführende Links übersichtlich darstellt.

Hintergründe für Lehrkräfte

Fachinformationen zum Themenbereich, die einen aktuellen Wissensstand zum Thema kurz zusammenfassen.

Informationen für Lehrkräfte und Schüler:innen

Don't forget! Tipps für die Wohnungssuche und Haushaltsgründung

Methodenpool

Einführung

Methodenpool

Methodenpool
Zu vorgegebenen Aussagen zum Thema Wohnen nehmen die Schüler:innen Stellung.

Erarbeitung

Methodenpool

Methodenpool
Einzelnen werden die persönlichen Wohnvorstellungen schriftlich auf dem Arbeitsblatt formuliert und danach mit einer:inem Partner:in reflektiert.

Methodenpool

Methodenpool
In Kleingruppen werden Arbeitsaufträge zu verschiedenen Unterthemen des Wohnens und der Haushaltsgründung bearbeitet sowie eine Präsentation der Ergebnisse vorbereitet.

Ergebnissicherung

Methodenpool

Methodenpool
Ein Mietvertrag wird in Zweierteams genau gelesen und mittels Fragen analysiert. Zusätzlich erfolgt ein Interview mit einem Familienmitglied zum Thema Mietvertrag.

Methodenpool

Methodenpool
Eine Wohnung wird in Kleingruppen besichtigt, mittels Checkliste werden die Ergebnisse festgehalten. Zusätzlich erfolgt ein gemeinsamer Abschluss mit Diskussion.

Unterrichtsvorschlag

Bietet eine Unterrichtsplanung für drei bis fünf Unterrichtseinheiten.

Impressum

Dauer	Komplexität	Seite
		3
		5
		6
		14
10' bis 15'	Einfach	14
20' bis 30'	Mittel	16
60' bis 120' + HÜ	Komplex	18
40' bis 50' + HÜ	Mittel	36
30' bis 60' + HÜ	Komplex	39
		44
		46



<p>Vorwort</p>	<p>Der Auszug aus dem „Hotel Mama“ und die damit verbundene Haushaltsgründung sind meist mit vielen Emotionen und dem Drang, sich endlich einen eigenen Freiraum zu schaffen, verbunden. Oft bleibt dadurch der kühle Kopf auf der Strecke und es kommt zu unliebsamen Überraschungen, unvorhergesehenen Kosten oder Problemen mit dem Rücktritt von einem Mietvertrag. Diese Dinge im Nachhinein zu regeln kostet viel Energie, Nerven und Geld.</p>
<p>Fächerbezug</p>	<p>Informatik/Multimedia/EDV, Kommunikation/Projektarbeit/ Soziales Lernen, Mathematik, Politische Bildung, Recht, Wirtschaft, Haushaltsökonomie und Ernährung</p>
<p>Schulstufe</p>	<p>empfohlen für 10./11. Schulstufe</p>
<p>Kompetenzen siehe Grundsatzlerlass Wirtschafts- und Verbraucher/innenbildung BMBF, Juni 2015</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schüler:innen verfügen (...) über Grund- und Schlüsselkompetenzen zur Orientierung im und zur Teilhabe am Wirtschaftsleben (...). • Die Schüler:innen kennen Grundzüge der Haushaltsgründung und -führung in eigener Verantwortung und unter Berücksichtigung der persönlichen Lebenssituation; • Die Schüler:innen kennen die grundlegenden Rechte, Pflichten und Möglichkeiten als Verbraucher:innen beim Abschluss von Verträgen
<p>Anliegen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reflektieren von persönlichen Wünschen und Vorstellungen über das eigene Wohnen • Tiefgreifende Auseinandersetzung mit folgenden Teilaspekten des Wohnens und der Haushaltsgründung: <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Kennenlernen der wichtigsten Begriffe ⇒ Kostenanalyse/Planung der Wohnungs- und Lebenskosten ⇒ Wohnungssuche ⇒ Wohnungsbesichtigung und Mietvertrag ⇒ Wohnungseinrichtung und deren Finanzierung ⇒ Übersiedlung und Beihilfen ⇒ Sinnvolle Versicherungen • Kennenlernen von realen Mietverträgen • Genaues Lesen von Mietverträgen und Kennenlernen von unterschiedlichen Bestimmungen • Sensibilisierung für mögliche Nachteile oder Klauseln, die im Mietvertrag geregelt werden können



Anliegen	<ul style="list-style-type: none"> • Einbezug von Praxiswissen und praktischen Erfahrungen durch das Interview mit einer Person, die in einem Mietverhältnis wohnt
Hintergründe für Lehrkräfte	<ul style="list-style-type: none"> • My home is my castle! • Fremdfinanzierung
Informationen für Lehrkräfte und Schüler:innen	<ul style="list-style-type: none"> • Don't forget! Tipps für die Wohnungssuche und Haushaltsgründung
Informationen in Einfacher Sprache	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten beim Wohnen • Wohnungssuche <p>Diese und weitere Texte in Einfacher Sprache finden sich unter www.konsumentenfragen.at/einfachesprache</p>
Anschlussthemen	Fairness, Mobilitätskosten – Auto & Co, Auf der sicheren Seite?, Finanzmarkt und Vermögensanlage, Sharing Economy, Was kostet die Welt?
Quellen & Links	<p>Linksammlungen für Wohnraumförderungen und -beihilfen: www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/bauen/3.html</p> <p>Mieterschutzverband Österreich: www.mieterschutzverband.at</p> <p>Mietervereinigung Österreich: https://mietervereinigung.at</p> <p>Portal der Arbeiterkammern – Konsumentenschutz – Bauen & Wohnen www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/bauenundwohnen/index.html</p> <p>Alles rund um Bauen, Wohnen & Immobilien: www.wohnnat.at</p> <p>Konsumentenportal im Bundesministeriums für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz: www.konsumentenfragen.at</p> <p>Statistik Austria, Wohnen 2023: www.statistik.at/fileadmin/user_upload/Wohnen-2023_Web-barrierefrei.pdf</p>



Der Übergang zum selbstbestimmten Leben

Die Lebensphase vom jugendlichen Menschen zum jungen Erwachsenen ist gekennzeichnet von massiven Lebensveränderungen. Sei es der Wechsel von der Schule in eine weiterführende (Lehr-)Ausbildung oder ins Erwerbsleben. Sei es die erste ernsthafte Beziehung oder der Erwerb des Führerscheins und damit die Erweiterung des persönlichen Mobilitätsradius. Meistens steht am Schluss dieser Aufzählung der Auszug von zu Hause und die damit einhergehende Abnabelung vom Elternhaus. Alle diese Schritte führen in ein selbstbestimmtes Leben. Wie dieser Weg aussieht und wie einfach oder schwierig er ist, hängt natürlich von der jeweiligen Person selbst, aber nicht unwesentlich von ihrer Umwelt und den zur Verfügung stehenden Entwicklungs- und Hilfsangeboten ab.

Erstes Wohnen – eine emotionale Achterbahnfahrt

Der Auszug aus dem „Hotel Mama“ und die damit verbundene Haushaltsgründung ist meistens mit starken Emotionen verbunden. In der Regel überwiegen die Glücksgefühle und der Tatendrang, sich endlich seinen Freiraum zu schaffen. Die Kehrseite der Medaille ist nicht selten, dass dadurch der „kühle Kopf“ und die Sachlichkeit in den Hintergrund gedrängt werden. Unliebsame Überraschungen, wie z.B. unvorhergesehene Einmalzahlungen, schlechte Erfahrungen mit Adressenbüros, Probleme mit dem Rücktritt von einem Mietvertrag oder ein nachträglich fehlendes Begehungsprotokoll mit den Vermieter:innen, um bestehende Schäden oder das Inventar zu dokumentieren, treten später nicht selten zu Tage. Diese Dinge im Nachhinein zu regeln kostet viel Energie, Nerven und Geld.

Um diesen Unannehmlichkeiten vorzubauen, ist eine genaue Planung zielführend und unumgänglich. Wer meint, dass ein guter Plan etwas

von dem „luftig lockeren“ Glücksgefühl nimmt, der irrt. Hier wird nur einer möglichen Katerstimung, wenn allzu spontan entschieden wird, vorgebeugt.

Knackpunkt Lebenshaltungskosten

Aber nicht nur die emotionale Seite kommt in Bewegung. Auch das persönliche Finanzmanagement wird zur Belastungsprobe. Geld, das bis dato zur freien Verfügung stand, muss nun eingeteilt bzw. zu Gunsten des Wohnens und der stark steigenden Lebenshaltungskosten in manchen Bereichen bedeutend gekürzt oder sogar gestrichen werden. Prioritäten müssen klar definiert und gesetzt werden. Spielräume und finanzielle Reserven sollten dabei ebenfalls kalkuliert werden. So kann man unvorhergesehenen Kostensteigerungen (wie z.B. der Teuerungswelle ab dem Jahr 2022) gegensteuern. Für viele junge Menschen ist dieser Übergang keine einfache Sache, da viele kaum gelernt haben, mit ihrem Geld auszukommen und es einzuteilen. Oft werden sie von den hohen Lebenskosten überrollt und wird das zur Verfügung stehende Budget gesprengt. Hier können sich ein Haushaltsbuch oder eine Einnahmen-/Ausgaben-Rechnung als hilfreiche Instrumente für die veränderten Finanzen erweisen, um die Anfangsschwierigkeiten wieder in den Griff zu bekommen. Sie helfen ein Gespür für das monatliche Budget zu bekommen und herauszufinden, wo das Geld im Laufe des Monats hinfließt. Auch wenn größere Investitionen ins Haus stehen, kann durch eine „ehrlich“ erstellte Einnahmen-/Ausgaben-Rechnung der Spielraum für eine mögliche Finanzierung berechnet werden.

Mut zum ersten Schritt

Aber wenn man gelernt hat, Risiken abzuschätzen, die wesentlichen Informationen einzuholen, eine tragfähige Planung zu erarbeiten und sich in Notfällen Unterstützung zu organisieren, dann sollte auf jeden Fall der Schritt in die Unabhängigkeit gewagt werden.



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 veranlagern. 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



- Hotel Mama ist die günstigste Art zu wohnen.
- Ich würde nie in eine Wohngemeinschaft ziehen.
- In meine eigene Wohnung kommen nur neue Möbel rein.
- Ratenzahlung ist eine gute und günstige Möglichkeit, sich neue Möbel zu kaufen.
- Ich will ein eigenes Haus.
- Wenn ich es mir leisten könnte, dann würde ich sofort von zu Hause ausziehen.
- Für die erste Wohnung würde ich keinen Kredit aufnehmen.
- Ich spare schon jetzt auf meine erste Wohnung.
- Am meisten freue ich mich schon auf das Einrichten, Gestalten und Dekorieren.
- Ich ziehe erst aus, wenn ich mit einem:einer Freund:in zusammen wohnen werde.
- Eigenes Wohnen bedeutet Freiheit. Ich kann tun und lassen, was ich will.
- Ich kann mir vorstellen auch gebrauchte Möbel zu kaufen.

Schulstufe

- Empfohlen für 10./11. Schulstufe

Fächerbezug

- Kommunikation/Projektarbeit/Soziales Lernen, Politische Bildung, Recht, Wirtschaft, Haushaltsökonomie und Ernährung

Unterrichtsphase

- Erarbeitung

Komplexitätsgrad

- Mittel

Anliegen

- Intensive Auseinandersetzung mit der Frage: „Wie und wo will ich in unterschiedlichen Lebensphasen leben?“
- Entstehenlassen von Bildern zukünftiger Wohnbedürfnisse und -möglichkeiten

Kenntnisse und Fertigkeiten

- In Einzelarbeit die persönlichen Wohnansprüche und -bedürfnisse beschreiben und herausfinden können
- Die beschriebenen Wohnsituationen der Schüler:innen mit Hilfe von Impulsfragen vergleichen und interpretieren können

Dauer

- 20 bis 30 Min.

Unterrichtsmittel

- Arbeitsblatt *Wohnräume* [1]

Informationen in Einfacher Sprache

- Bei Bedarf sind Texte zu den Themen **Wohnungs-Suche und Kosten beim Wohnen** in Einfacher Sprache auf der Website des Sozialministeriums verfügbar:

www.konsumentenfragen.at/einfache-sprache

Vorbereitung

- Arbeitsblatt *Wohnräume* [1] entsprechend der Schüleranzahl (evtl. auf A3) kopieren.

Ablauf

- Die Lehrkraft teilt das Arbeitsblatt *Wohnräume* [1] aus.
- Dieses bearbeiten die Schüler:innen in Einzelarbeit.
- In einer kurzen Reflexionsphase präsentieren sich die Nachbar:innen gegenseitig ihre Vorstellungen.
- Abschließend werden in der Großgruppe mögliche Trends/Gemeinsamkeiten/Unterschiede zusammengeführt und dazu eine kurze Diskussion geführt.
- Mögliche Fragen zur Diskussion:
 - ⇒ Sind eure/Ihre Wohnbedürfnisse in den unterschiedlichen Lebensphasen gleich oder ähnlich?
 - ⇒ Wo unterscheiden sie sich?
 - ⇒ In welchem Zeitraum sind die größten Umbrüche? Wieso? Was passiert dort?
 - ⇒ Sind diese Wohnräume realistisch? Wie können sie Wirklichkeit werden? Was würde es dazu brauchen?

Anmerkungen

Wie und wo will ich wohnen und leben?



Bild: Alexandra H./pixelio.de



Bild: Alexandra H./pixelio.de



Bild: Jerzy Sawluk/pixelio.de

Alter

**17 bis 25
Jahre**

**26 bis 45
Jahre**

**46 bis 60
Jahre**

Art und Größe des Wohnraums

z.B. Wohnung, Einfamilienhaus, Reihenhaus, Eigentumswohnung, Bauernhof, Studentenheim ...

Ausstattung und Raumaufteilung

z.B. Neubau, Altbau, Küche, 2 Kinderzimmer, Balkon ...

Finanzierungsform

z.B. Miete, Mietkauf, Eigentum, Schenkung, Erbe ...

Lebensform

z.B. alleine, Wohngemeinschaft, Partner:in, Familie, Großfamilie (mehrere Generationen) ...

Wunschlage

z.B. Großstadt, Innenstadt, Stadtrand, einsame Lage, ländliche Gegend ...

Geografische Lage

z.B. Linz, Bezirk Urfahr-Umgebung, Niederösterreich, Frankreich, Amerika oder Asien ...

Schulstufe

- Empfohlen für 10./11. Schulstufe

Fächerbezug

- Informatik/Multimedia/EDV, Kommunikation/Projektarbeit/Soziales Lernen, Mathematik, Politische Bildung, Recht, Wirtschaft, Haushaltsökonomie und Ernährung

Unterrichtsphase

- Erarbeitung

Komplexitätsgrad

- Komplex

Anliegen

- Erwerb von Fachwissen
- Kennenlernen und Durchführen von komplexeren Planungsschritten unter Beachtung möglicher Gefahrenquellen bzw. Problemsituationen
- Erlernen und Üben von fachspezifischen Recherchen und Informationsbeschaffung
- Filtern von und Reduzieren auf wesentliche Inhalte
- Transfer des Fachwissens in alltagspraktische Umsetzungsmöglichkeiten
- Üben von fächerübergreifendem Arbeiten bzw. Arbeiten in Projektform

Kenntnisse und Fertigkeiten

- Die Arbeitsaufträge zum Themenbereich Wohnen in Kleingruppen selbstständig koordinieren können
- Einen Leitfaden/ein Handout bzw. eine Präsentation mit wesentlichen Fachinformationen zum Thema Wohnen entwerfen/entwickeln/konzipieren können

Dauer

- 10 bis 20 Min.: Austeilen der Arbeitsaufträge

und Einstieg mit den Wohnträumen

- 100 bis 150 Min. für die Bearbeitungsphase in den Kleingruppen als Hausübung oder Freiarbeit
- 50 bis 100 Min. für den Abschluss (je nach Vorgaben der Lehrkraft)

Varianten zur Weiterarbeit bzw. für den Abschluss:

- ⇒ Erstellung eines Handouts und Präsentation der Beiträge pro Kleingruppe
- ⇒ Zusammenführung der Ergebnisse und Gestalten eines Wohnungs Journals

Unterrichtsmittel

- Material *Allgemeine Arbeitsanweisung [1-2]*
- Material *Arbeitsaufträge [1-12]*
- Informationen *Don't forget! Tipps für die Wohnungssuche und Haushaltsgründung [1-8]*
- Hintergründe *Fremdfinanzierung [1-2]*

Informationen in Einfacher Sprache

- Bei Bedarf sind Texte zu den Themen **Wohnungs-Suche und Kosten beim Wohnen** in Einfacher Sprache auf der Website des Sozialministeriums verfügbar:
www.konsumentenfragen.at/einfache-sprache

Vorbereitung

- Die allgemeine Arbeitsanweisung und die Arbeitsaufträge entsprechend der Schüleranzahl kopieren.
- Für jede Kleingruppe sollte ein Internetzugang vorhanden sein.
- Bei Bedarf mit Hilfe der Informationen *Don't forget! Tipps für die Wohnungssuche und Haushaltsgründung [1-8]* und der Hintergründe *Fremdfinanzierung [1-2]* inhaltlich vorbereiten.

Ablauf

- Es stehen 10 verschiedene Arbeitsaufträge zur Auswahl, die in Kleingruppen als Hausübung oder in Freiarbeit bearbeitet werden. Jeder dieser Aufträge behandelt einen Teilaspekt der Themen Wohnen und Haushaltsgründung.
- Bereits im Vorfeld wäre es sinnvoll, die Form der Ausarbeitung der einzelnen Beiträge in der Großgruppe festzulegen.
 - ⇒ In welcher Form sollten die fertigen Beiträge erscheinen? (z.B. als Handout, digital für ein Wohnungsjournal)
 - ⇒ Gibt es ein gemeinsames Grundlayout oder eine Mindest- oder Höchstseitenanzahl?
 - ⇒ Sollten die einzelnen Ergebnisse präsentiert werden? In welcher Form? Gibt es ein Zeitlimit?
- Folgende Teilbereiche/Arbeitsaufträge stehen zur Auswahl:
 1. Erstellung eines Wohnungs- und Miet-ABC: Kurze und prägnante Zusammenstellung der wichtigsten Begrifflichkeiten, wie z.B. Mietrechtsgesetz, Kaution, Betriebskosten ...
 2. Kostenanalyse/Planung der Wohnungs- und Lebenskosten: Welche Veränderungen im Budget bringt eine Haushaltsgründung mit sich?
 3. Wohnungssuche 1: Die verschiedenen Arten von Annoncen, Abkürzungen, interessante Adressen/Medien für die Wohnungssuche.
 4. Wohnungssuche 2: Die Rolle von Immobilienmakler:innen; Suche über Wohnbaugenossenschaften.
 5. Wohnungsbesichtigung: Was will ich von Vermieter:innen bzw. Makler:innen wissen? Vorgehen bei der tatsächlichen Wohnungsbesichtigung.
 6. Mietvertrag: Umfassende Recherchen zu diesem Thema.
 7. Vergleich von Finanzierungsangeboten: Finanzierungs- und Teilzahlungsmöglichkeiten werden berechnet sowie wesentliche Begriffe aus dem VKrG thematisiert (z.B. effektiver Jahreszins, Gesamtkreditbetrag, etc.).
 8. Wohnungseinrichtung: Möglichkeiten der Finanzierung (Barkauf/Ratenkauf/Kredit – Gegenüberstellung), Vor- und Nachteile der Finanzierungsformen, Risiken und Bedingungen von Fremdfinanzierungen, kostengünstige Alternativen.
 9. Praktische Tipps für die Übersiedlung, An- und Ummeldung, mögliche Beihilfen: nähere Informationen über Beihilfen, wie z.B. Wohnbeihilfe, Heizkostenzuschuss ...
 10. Haushaltsversicherung: Allgemeine Informationen, Vergleich und Analyse verschiedener Versicherungsangebote.
- Jede Kleingruppe erhält die allgemeine Arbeitsanweisung, ihren speziellen Arbeitsauftrag und die dazugehörigen Arbeitsblätter, die vor allem durch Internetrecherchen zu bearbeiten sind.

Ideen zur Weiterarbeit

- Erstellung eines Handouts und Präsentation der Beiträge pro Kleingruppe
- Zusammenführung der Ergebnisse und Gestalten eines Wohnungsjournals

HINWEIS! Falls Sie ein Wohnungsjournal mit Ihrer Klasse erstellen, dann freuen wir uns, wenn Sie uns dieses schicken. Besonders gelungene Beispiele veröffentlichen wir gerne auf unserer Homepage unter www.konsumentenfragen.at.

Beiträge bitte an: SCHULDNERHILFE OÖ,
Stockhofstraße 9, 4020 Linz;
Mail an: linz@schuldner-hilfe.at



Verbraucherkreditgesetz (VKrG)

Mit Juni 2010 trat mit dem Darlehens- und Kreditrechts-Änderungsgesetz auch das Verbraucherkreditgesetz (VKrG) in Kraft. Erfasst werden seit damals alle von Kreditgeber:innen vergebenen Personal- oder Hypothekarkredite, Überziehungsmöglichkeiten auf einem laufenden Konto, Ratenzahlungen für Verbraucher:innen und Finanzierungsleasingverträge.

Seit 2016 gibt es für Hypothekarkredite ein eigenes Gesetz, das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG).

Einige Bestimmungen des VKrG

1. Der effektive Jahreszins macht's möglich

Das wichtigste Kriterium für die Vergleichbarkeit von Finanzierungsangeboten ist der effektive Jahreszins.

Er drückt die Kreditkosten (Zinsen, Provisionen, diverse Spesen, Gebühren, Kontoführungsgebühren ...) für die Verbraucher:innen als jährlichen Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags aus. Er muss im Kreditangebot und -vertrag ersichtlich sein. Ist der Abschluss eines Versicherungsvertrages die Voraussetzung für die Gewährung eines Kredits, dann muss sich die Versicherungsprämie im effektiven Jahreszins ebenfalls niederschlagen.

Durch die verpflichtende Angabe des effektiven Jahreszinses soll eine europaweite Vergleichbarkeit von Kreditangeboten erreicht werden. Vor der Vertragsentscheidung sollen neben dem effektiven Jahreszins auch die Gesamtkosten (evtl. Anzahlungen oder Eigenleistungen zu Vertragsbeginn, Vertrags- und Bearbeitungsgebühren, monatlich verrechnete Kredit-/Leasingraten...) verglichen werden. Auch indirekte Kosten wie z.B. die Verpflichtung zu Kreditrestschuldversicherungen sollten berücksichtigt werden.

(vgl. Zeitschrift KONSUMENT, 10/2012, S. 44 ff., Verein für Konsumenteninformation, Wien.)

Neben dem effektiven Jahreszins sollten auch die Gesamtkosten einer Fremdfinanzierung zum Vergleich herangezogen werden. Durch unterschiedliche Formen der Rückzahlung (z.B. Ratenzahlung oder endfällige Tilgung, hohe Anfangszahlungen etc.) ergeben sich bei gleichem effektiven Jahreszins unterschiedlich hohe Gesamtkosten.

2. Vorvertragliche Informationspflicht

Weiters unterliegt das Kredit gebende Unternehmen der vorvertraglichen Informationspflicht, d.h., es muss dem:der Kreditnehmer:in ein **Europäisches Standardinformationsblatt (ESIS)** übergeben. Dieses Formular enthält umfassende Informationen zu Kosten und sonstigen Kreditbedingungen. Damit können Verbraucher:innen europaweit Kreditangebote anhand einheitlicher Parameter (Gesamtkreditbetrag, Barzahlungspreis, effektiver Jahreszins usw.) vergleichen. Auch beim Abschluss von Leasingverträgen müssen Verbraucher:innen im Vorfeld die gleichen Informationen erhalten wie bei Bankkrediten.

3. Prüfung der Kreditwürdigkeit

Die Kreditgeber:innen sind zu einer sorgfältigen Prüfung der Kreditwürdigkeit der Verbraucher:innen verpflichtet. Unter Kreditwürdigkeitsprüfung versteht man, dass die Kreditgeber:innen prüfen und bewerten, ob finanziellen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag auch nachgekommen werden kann. Je nach Bank werden unterschiedliche Daten herangezogen, wie z.B. Selbstauskünfte der Konsument:innen, Daten von Bankenwarnlisten, sonstigen Kreditauskunfteien oder öffentlichen Registern. Auch laufende Finanzierungen, Zahlungsunregelmäßigkeiten, Kontoverhalten und andere Angaben wie Alter oder Beruf können miteinbezogen werden.

Ergibt diese Prüfung Zweifel an der Fähigkeit der Verbraucher:innen, die Pflichten aus dem Kre-



ditvertrag zu erfüllen, so müssen sie über diese Bedenken informiert werden (Warnpflicht).

Das HIKrG geht diesbezüglich noch weiter: Kommt die Bank zu dem Ergebnis, dass es unwahrscheinlich ist, dass der Kredit zurückbezahlt werden kann, darf sie ihn nicht gewähren.

Seit August 2022 gelten strengere Kreditvergabe-kriterien von Wohnkrediten wie z.B.

- 20 % des Kaufpreises müssen in Form von Eigenkapital aufgebracht werden,
- die Kreditrate darf 40 % des Haushaltsnettoeinkommens nicht übersteigen,
- die Kreditlaufzeit darf maximal 35 Jahre betragen

vgl. <https://durchblicker.at/artikel/blog/2022/neue-kreditregeln-2022> (2024-09-18)

4. Rücktritt von Kreditverträgen

Verbraucher:innen können innerhalb von 14 Tagen von Kreditverträgen zurücktreten. Davon ausgenommen sind Finanzierungsleasingverträge. Für Hypothekarkredite gilt ein maximal 2-tägiges Rücktrittsrecht (Werktage), wenn der Vertrag innerhalb von zwei Tagen nach Erhalt der vorvertraglichen Informationen abgeschlossen wurde.

Treten Verbraucher:innen von einem Vertrag über die Lieferung von Waren oder die Erbringung von Dienstleistungen zurück, so gilt der Rücktritt auch für einen damit verbundenen Kreditvertrag.

5. Vorzeitige Rückzahlung

Grundsätzlich können Verbraucherkreditverträge mit ausschließlich variabler Verzinsung jederzeit zurückgezahlt werden, ohne dass dafür Pönale für die vorzeitige Rückzahlung verrechnet werden dürfen. Bei Verträgen mit Fixzinssätzen darf pro Jahr ein Betrag von € 10.000,- vorzeitig zurückbezahlt werden. Ist der Betrag der vorzeitigen Rückzahlung höher, darf

die Entschädigung, die von Kreditnehmer:innen verlangt werden kann, maximal 1 % des vorzeitig zurückbezahlten Betrags ausmachen. Die Entschädigung darf den Betrag der Zinsen nicht übersteigen, den die Kreditnehmer:innen bis zum Ende der ursprünglich vereinbarten Laufzeit des Kredits zahlen hätten müssen.

Für Hypothekarkreditverträge kann eine Kündigungsfrist vereinbart werden. Bezahlt man in dieser Frist zurück, darf die Bank eine angemessene Entschädigung verlangen.

Risiken durch Fremdfinanzierung

Kreditnehmer:innen tragen das Risiko einer Überschuldung. Während der Vertragslaufzeit können Gründe eintreten, die es den Schuldner:innen nicht mehr möglich machen, monatliche Fixkosten, Lebensunterhalt sowie die Zahlungsverpflichtungen aus der Fremdfinanzierung zu begleichen.

Studien zeigen, dass es oft Probleme mit dem fristgerechten Begleichen offener Rechnungen gibt. So können ca. 23 % der befragten Personen es sich nicht leisten, unerwartete Ausgaben zu tätigen (vgl. Statistik Austria, Tabellenband EU-SILC 2023, S. 52). Haushaltsbudgets werden somit oft zu knapp kalkuliert und es bleiben kaum bis keine Spielräume. Umso wichtiger ist die sorgfältige Planung einer allfälligen Fremdfinanzierung.

Tipps und Informationen

⇒ Informationen zu Verbraucherkrediten des Sozialministeriums

www.konsumentenfragen.at/konsumentenfragen/Finanzierung/Verbraucherkredit/Was_ist_zu_ueberlegen__bevor_man_einen_Kredit_aufnimmt_.html

⇒ Die Europäische Kommission informiert

https://ec.europa.eu/info/live-work-travel-eu/consumer-rights-and-complaints_de

1. Stellen Sie sich folgende Situation vor:

Susanna Putz (19 Jahre) und Joscha Kräutler (21 Jahre) freuen sich, von zu Hause auszuziehen. Die beiden kennen sich nicht und haben nichts miteinander zu tun. Das Einzige, was sie gemeinsam haben, ist, dass sie ab sofort auf Wohnungssuche sind. Sie möchten jeweils einen eigenen Hausstand gründen und suchen eine 50 bis 60 m² große Mietwohnung in der näheren Umgebung ihres derzeitigen Arbeits- bzw. zukünftigen Studienplatzes. Die Partner:innen der beiden ziehen vorerst nicht mit ein. Vielleicht später einmal.

<p>Susanna Putz</p>  <p><small>Bild: Tim Reckmann/pixelio.de</small></p>	<p>Joscha Kräutler</p>  <p><small>Bild: Konstantin Gastmann/pixelio.de</small></p>
<p>19 Jahre; Freund Daniel (20 Jahre)</p>	<p>21 Jahre; Freundin Iris (19 Jahre)</p>
<p>Hat gerade in der Handelsakademie maturiert und will ab Herbst studieren gehen (für eine bestimmte Studienrichtung hat sie sich noch nicht entschieden).</p>	<p>Hat vor 3 Jahren seine Lehre als Zerspanungstechniker mit Lehrabschlussprüfung abgeschlossen und arbeitet zur Zeit bei der Firma Hansen & Co GmbH als Facharbeiter.</p>
<p>Monatliches Einkommen: Studienbeihilfe: € 733,00 (ab dem Studienbeginn) Familienbeihilfe/Kinderabsetzbetrag: € 259,40 Unterstützung der Großeltern: € 100,00 Nebenjob Gastronomie: € 501,00</p>	<p>Monatliches Einkommen: Lohn: 12 x € 2.268,22 netto Urlaubszuschuss: € 2.537,20 netto/Jahr Weihnachtsgeld: € 2.499,99 netto/Jahr</p>
<p>Ersparnisse/einmalige Unterstützungen: Eigenes Spargbuch: € 900,00 Kostenzuschuss der Eltern: € 1.500,00 Kostenzuschuss von Oma: € 500,00</p>	<p>Ersparnisse/einmalige Unterstützungen: Joscha hat in den letzten 6 Jahren in einen Bausparvertrag eingezahlt. Bausparer: € 7.200,00 Kostenzuschuss der Eltern: € 1.000,00</p>
<p>Susanna kann Folgendes von zu Hause mitnehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laptop • Bügeleisen und Bügelbrett • ihr Bett (140 cm breit), Kleiderschrank, Teppich und Spiegel • Grundausstattung an Geschirr und Besteck (Weihnachtsgeschenk der Patentante) • Mikrowellenherd 	<p>Joscha kann Folgendes von zu Hause mitnehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Farbfernsehgerät • sein Bett (160 cm breit), Kleiderschrank und Teppich • eine Waschmaschine (Beitrag der Tante) • einen Staubsauger • seinen Computer • ein Geschirrsset (Geburtstagsgeschenk seiner Eltern)
<p>Susanna ist öffentlich unterwegs. Wird aber mindestens zweimal im Monat zu ihrem Freund Daniel (ca. 245 km eine Strecke) nach Hause fahren. Sie besitzt ein ÖBB-Vorteilsticket.</p>	<p>Joscha hat einen Mazda 2 Sport mit 86 PS in gutem Zustand. Da er täglich zur Arbeit fährt und auch sonst viel unterwegs ist, fährt er durchschnittlich 1.200 km pro Monat.</p>



2. Anhand dieser 2 Personen und ihrer Lebensumstände erarbeiten Sie nun in Kleingruppen das Thema „Haushaltsgründung – erstes Wohnen“. Jedes der Teams bekommt einen konkreten Arbeitsauftrag zu einem Teilaspekt dieser Thematik.

Folgende **Arbeitsaufträge** stehen zur Auswahl:

1. Erstellung eines Wohnungs- und Miet-ABC: Kurze und prägnante Zusammenstellung der wichtigsten Begrifflichkeiten, wie z.B. Mietrechtsgesetz, Kaution, Betriebskosten ...
2. Kostenanalyse/Planung der Wohnungs- und Lebenskosten: Welche Veränderungen im Budget bringt eine Haushaltsgründung mit sich?
3. Wohnungssuche 1: Die verschiedenen Arten von Annoncen, Abkürzungen, interessante Adressen/Medien für die Wohnungssuche.
4. Wohnungssuche 2: Die Rolle von Immobilienmakler:innen, Suche über Wohnbaugenossenschaften.
5. Wohnungsbesichtigung: Was will ich von dem:der Vermieter:in bzw. von dem:der Makler:in wissen? Vorgehen bei der tatsächlichen Wohnungsbesichtigung.
6. Mietvertrag: Umfassende Recherchen zu diesem Thema.
7. Vergleich von Finanzierungsangeboten: Finanzierungs- und Teilzahlungsmöglichkeiten werden berechnet sowie wesentliche Begriffe aus dem VKrG thematisiert (z.B. effektiver Jahreszins, Gesamtkreditbetrag etc.)
8. Wohnungseinrichtung: Möglichkeiten der Finanzierung (Barkauf/Ratenkauf/Kredit – Gegenüberstellung), Vor- und Nachteile der Finanzierungsformen, Risiken und Bedingungen von Fremdfinanzierungen, kostengünstige Alternativen.
9. Praktische Tipps für die Übersiedlung, An- und Ummeldung, mögliche Beihilfen, nähere Informationen über Beihilfen, wie z.B. Wohnbeihilfe, Heizkostenzuschuss ...
10. Haushaltsversicherung: Allgemeine Informationen, Vergleich und Analyse verschiedener Versicherungsangebote.

3. Ziel der Übung ist es, am Schluss die Ergebnisse aller Kleingruppen zusammenzuführen und einen hilfreichen Leitfaden für Wohnungssuchende in Händen zu halten.

Viel Erfolg beim Recherchieren und Erarbeiten!

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
- ⇒ www.mieterschutzverband.at
- ⇒ <https://mietervereinigung.at>
- ⇒ www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/bauenundwohnen/index.html
- ⇒ 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** 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

Einnahmen-Ausgaben Rechner

+ 0,00 €

- 0,00 €

0,00 €

MONAT JAHR

Budget speichern
URL:

PDF herunterladen

Anmeldung zur Budgetberatung

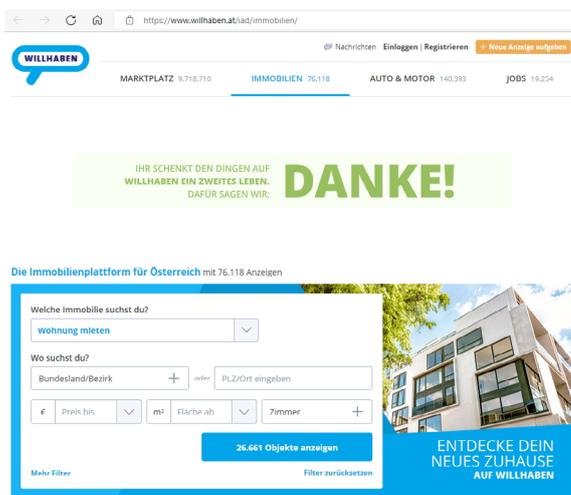
Screenshot: Budgetrechner ASB Schuldnerberatungen GmbH
www.budgetrechner.at (2024-09-18)



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.



Screenshot: www.willhaben.at (2024-09-18)

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, Alsenstraße 31
 74 49752 34 51
 Fax 0732 49 34 11
 Internet www.familie-linz.at
 E-Mail 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 Lebensgemeinschaft
 geschieden

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: _____ m²
 Raumanzahl (ohne Küche und Nebenzimmer): _____
 Monatliche Bruttomiete meiner jetzigen Wohnung: _____ €
 (inkl. Betriebskosten, ohne Heizung u. Sonst.)
 Gebäudengestuft: _____
 Insges. wohnen in meiner Wohnung: _____ Personen
 Die Zustellung zum Arbeitsplatz bestätigt: _____ 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 (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

www.mieterschutzverband.at

<https://mietervereinigung.at>

www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/bauenundwohnen/index.html

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 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 €?

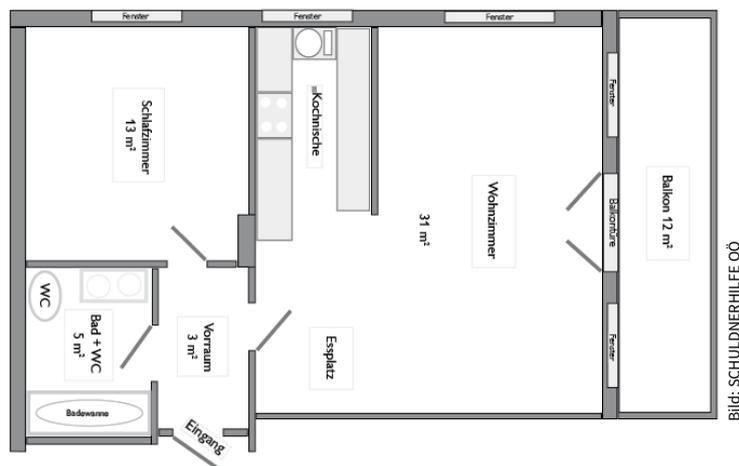
2. Bei der Recherche lesen Sie immer wieder von so genannten **vorvertraglichen Informationspflichten**.

- 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 m². 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.

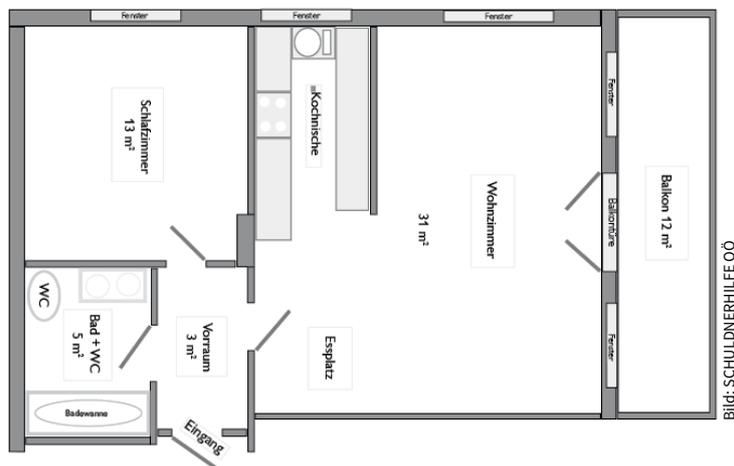
Mögliche Beihilfen

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 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 m² 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?



Bild: w.r.wagner/pixelio.de

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.

Schulstufe

- Empfohlen für 10./11. Schulstufe

Fächerbezug

- Informatik/Multimedia/EDV, Kommunikation/Projektarbeit/Soziales Lernen, Recht, Wirtschaft

Unterrichtsphase

- Ergebnissicherung

Komplexitätsgrad

- Mittel

Anliegen

- Kennenlernen von realen Mietverträgen
- Genaues Lesen von Mietverträgen und Kennenlernen von unterschiedlichen Bestimmungen
- Sensibilisierung für mögliche Nachteile oder Klauseln, die im Mietvertrag geregelt werden können
- Einbezug von Praxiswissen und praktischen Erfahrungen durch das Interview mit einer Person, die in einem Mietverhältnis wohnt

Kenntnisse und Fertigkeiten

- Anhand eines konkreten Beispiels eines Mietvertrages die Vertragspunkte benennen und analysieren können

Dauer

- 40 bis 50 Min. für das Durchlesen des Vertrages, Sammeln von Punkten und Erstellen eines Interviewleitfadens
- 10 bis 15 Min. für das Interview als Hausübung

Unterrichtsmittel

- Arbeitsblatt *Mietvertragsanalyse – Interviewleitfaden [1]*



- Kopien von mitgebrachten Mietverträgen, in denen persönliche Daten geschwärzt wurden

Informationen in Einfacher Sprache

- Bei Bedarf sind Texte zu den Themen **Wohnungs-Suche und Kosten beim Wohnen** in Einfacher Sprache auf der Website des Sozialministeriums verfügbar:
www.konsumentenfragen.at/einfache-sprache

Vorbereitung

- Die Lehrkraft ersucht die Schüler:innen, für die nächste Unterrichtseinheit eine Kopie eines Mietvertrags (z.B. aus dem Familien- oder Freundeskreis) mitzunehmen und die persönlichen Daten auf der Kopie zu schwärzen.

Ablauf

- In der Klasse werden Zweiergruppen gebildet. Jede Gruppe bearbeitet einen Mietvertrag. Es kann auch ein Mietvertrag dupliziert an mehrere Gruppen vergeben werden.
- Anschließend lesen die Schüler:innen den Mietvertrag durch und notieren sich folgende Punkte:
 - ⇒ Was sind die wesentlichen Vertragspunkte?
 - ⇒ Was ist unklar oder gar nicht geregelt?
 - ⇒ Gibt es Bestandteile, die Nachteile für Mieter:innen bedeuten? Wenn ja, welche?
- Im Plenum werden diese Punkte gesammelt. Daraus werden im Anschluss gemeinsam Fragen formuliert und in einem Interviewleitfaden zusammengeführt.
- Anhand dieses Interviewleitfadens interviewen die Schüler:innen eine:n Familienangehörige:n bzw. eine Person aus ihrem Bekanntenkreis, die in einem Mietverhältnis wohnt.



- Mögliche Fragen können sein:
 - ⇒ Wer ist der:die Vermieter:in? Genossenschaft oder Private:r? Hat dies Auswirkungen auf den Mietvertrag?
 - ⇒ Wie sieht die Regelung über die Bezahlung der Kautions aus?
 - ⇒ Wie hoch ist die Miete pro Wohnnutzfläche (m²)?
 - ⇒ Wie sieht die Verteilung der Betriebskosten aus (Berechnung pro m², Berechnung pro Personenanzahl je Wohnung oder über Verbrauch pro Wohnung)? Welche Vor- und Nachteile gibt es z.B. bei einer Verteilung pro Personenanzahl je Wohnung, wenn in einer kleinen Wohnung viele Personen wohnen und in einer großen wenige?
 - ⇒ Welche Art der Heizung ist im Mietobjekt und wie werden die Heizkosten berechnet?
 - ⇒ Ist der Mietvertrag befristet? Welche Folgen hat eine Befristung?
 - ⇒ Welche Kündigungsmöglichkeiten sind im Vertrag vorgesehen? Gibt es einen Kündigungsverzicht über einen längeren Zeitraum?
 - ⇒ Wer hat die Erhaltungskosten zu tragen?
 - ⇒ Wer hat Wartungskosten z.B. für die Therme zu tragen?
 - ⇒ Gibt es eine Regelung fürs Ausmalen beim Auszug aus der Wohnung?
 - ⇒ Wer ist verantwortlich, wenn Schimmel in den Räumlichkeiten auftritt?
 - ⇒ Wurde beim Bezug der Wohnung ein Protokoll über die Mängel erstellt? Wer hat für Mängel einzustehen? Wie ist die Frage der Beweislast geregelt?
- Die Antworten aus den Interviews werden in einer Partnerübung Punkt für Punkt diskutiert.
- Im Anschluss soll noch ein Diagramm erstellt

werden, um das Verhältnis von Nettomiete + USt. und Nebenkosten vom eingangs verwendeten Mietvertrag darzustellen (siehe Bild).

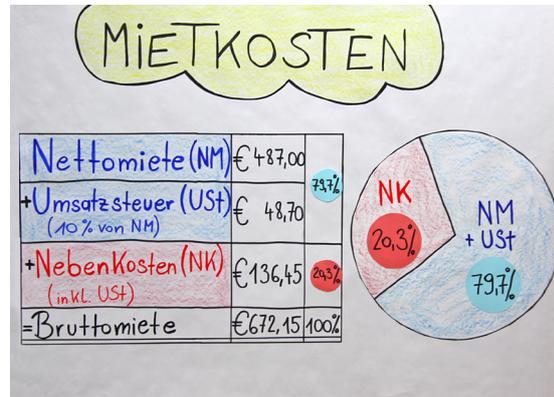


Bild: SCHULDNERHILFE ÖÖ

- Unter Nebenkosten sind hier alle Betriebskosten sowie Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen inkl. der jeweiligen USt. zu verstehen.
- In einer Abschlussrunde im Plenum/Sesselkreis können noch einmal die wesentlichsten Punkte zusammengefasst werden, die bei einem Mietvertragsabschluss zu berücksichtigen sind.

Anmerkungen

Schulstufe

- Empfohlen für 10./11. Schulstufe

Fächerbezug

- Informatik/Multimedia/EDV, Kommunikation/Projektarbeit/Soziales Lernen, Recht, Wirtschaft, Haushaltsökonomie und Ernährung

Unterrichtsphase

- Ergebnissicherung

Komplexitätsgrad

- Komplex

Anliegen

- Transfer des Fachwissens in alltagspraktische Umsetzungsmöglichkeiten
- Üben von fächerübergreifendem Arbeiten bzw. Arbeiten in Projektform/in der Praxis

Kenntnisse und Fertigkeiten

- Den Arbeitsauftrag zum Themenbereich Wohnungsbesichtigung in der Kleingruppe selbstständig koordinieren können
- Das Protokoll mit den Informationen zur Wohnungsbesichtigung korrekt führen und die Ergebnisse präsentieren können

Dauer

- 20 bis 30 Min. Austeilen des Arbeitsauftrages und Erstellen der Checklisten
- 30 bis 100 Min. Wohnungsbesichtigung
- 10 bis 30 Min. Zusammenfassung im Plenum

Unterrichtsmittel

- Material *Wohnungsbesichtigung [1-2]* in Schüleranzahl kopieren

Vorbereitung

- Falls die Methode *Brennpunkt WOHNEN*

durchgeführt wurde, wird die Checkliste aus dem Arbeitsauftrag 5 „Wohnungsbesichtigung“ verwendet. Somit ist nur das Material *Wohnungsbesichtigung [2 von 2]* in Schüleranzahl zu kopieren. **Hinweis:** Ergebnisse aus der Erarbeitungsmethode *Brennpunkt WOHNEN* können bei Bedarf von den Schüler:innen als Hilfestellung herangezogen werden (vor allem Arbeitsaufträge 1, 3 und 4).

oder

- Falls die Methode *Brennpunkt WOHNEN* nicht durchgeführt wurde, wird dieser Arbeitsauftrag nachgeholt (vgl. Material *Wohnungsbesichtigung [1 von 2]*). Das Material *Wohnungsbesichtigung* in Schüleranzahl kopieren.
- Im Vorfeld überlegen bzw. abklären, ob die Besichtigung der Wohnungen in der Freizeit stattzufinden hat (Hausübung) oder ob auch Schulzeit dafür verwendet werden kann.
- Ebenso mit den Schüler:innen vereinbaren, dass den Vermieter:innen/Makler:innen gesagt werden soll/kann, dass es sich um eine „Testbesichtigung“ als Hausübung handelt.
- Definieren, bis wann die Schüler:innen die Besichtigungen abgeschlossen haben sollten.

Ablauf

- Die Schüler:innen finden sich in Kleingruppen (zwei oder drei Personen) zusammen.
- Falls die Methode *Brennpunkt WOHNEN* nicht durchgeführt wurde, wird dieser Arbeitsauftrag nachgeholt (vgl. Material *Wohnungsbesichtigung [1]*). Die Schüler:innen bearbeiten im Team die Aufgabe und erstellen Fragen zur Terminvereinbarung bzw. die Checkliste zur Wohnungsbesichtigung.
- Anschließend werden Wohnungen gesucht und die angeführten Personen kontaktiert.
- Die Besichtigung wird außerhalb des Unterrichts (Hausübung) durchgeführt. Die Ergebnisse werden schriftlich festgehalten.
- Zum vereinbarten Zeitpunkt nehmen die Kleingruppen die Ergebnisse der Wohnungs-

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 ÖÖ

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:

Suchen Sie in Internetportalen, Tageszeitungen o.ä. eine Wohnung, die für Sie in Zukunft in Frage kommen würde. Diese Wohnung soll tatsächlich besichtigt werden.

Verwenden Sie die vorbereiteten Fragen zur Terminvereinbarung und die Checkliste bei der Besichtigung. Notieren Sie sich nach der Besichtigung alle relevanten Informationen und skizzieren Sie den Wohnungsplan auf der Rückseite.

Besichtigt am/um:

Besichtigt mit:

- Beschreibung der Wohnung (Größe, Lage, Ausstattung, Lärm, Sonneneinstrahlung usw.):

- Kostenüberblick zur Wohnung (laufende Kosten wie Miete, BK und einmalige Kosten wie Einrichtung, Umzugskosten usw.):

- Auffälliges zur Wohnung, positive oder negative Besonderheiten usw.:

- Offene Punkte, Unklarheiten (evtl. Nachbarschaften):

- Resümee - Entscheidung: für oder gegen die Wohnung?

Dafür

Dagegen

(Entscheidung ankreuzen)



Die folgende Auflistung kann bei einer Wohnungssuche und Wohnungsbesichtigung hilfreich sein:

Vor der Besichtigung:

- ⇒ Im Vorhinein sich selber klar werden und die eigenen Vorstellungen definieren: Lage, Größe, Kosten, Anzahl der Räume, Fahrtwege, Infrastruktur usw.
- ⇒ Vor- und Nachteile abwägen (Vermietung durch Privatpersonen, Gemeindewohnung, Genossenschaftswohnung, Eigentumswohnung).
- ⇒ Finanzielle Mittel im Vorfeld klären.
- ⇒ Am besten immer mit einer zweiten Person besichtigen (Vier-Augen-Prinzip).

Die Besichtigung des Hauses und der Wohnung:

- ⇒ Für die Wahl des Zeitpunktes der Besichtigung können verschiedene Aspekte relevant sein:
 - Zu welchen Zeiten würde die Wohnung von einem selbst am meisten genützt?
 - Wann herrscht der größte Einfluss aus der Umgebung?
 - Gibt es Lärm oder Geruch durch Straßen?
 - Gibt es Gewerbebetriebe oder Restaurants im Haus?
 - Wie sind die jeweiligen Lichtverhältnisse am Morgen/zu Mittag/am Abend?
- ⇒ Zustand des Hauses von außen und der allgemeinen Flächen (Alt- oder Neubau, Stiegenhaus, Aufzug, Abstellräume etc.).
- ⇒ Lage der Wohnung (z.B. sind die Schlafräume Richtung Straße oder Richtung Park)
- ⇒ Lärmsituation in der Wohnung
- ⇒ Alle Räume der Wohnung ansehen und inspizieren (schließen alle Fenster, funktioniert die Heizung, gibt es Schäden auf dem Boden, an der Decke usw.) Auch Nebenräume wie Keller, Dachboden, Wäscheraum usw. ansehen.
- ⇒ Ecken (Schimmelbildung) bzw. andere Feuchtigkeitsspuren (z.B. Fenster) begutachten
- ⇒ Anschlüsse ansehen (Strom, Internet, TV)
- ⇒ Welche Heizung ist vorhanden?

- ⇒ Ist eine Küche vorhanden?
- ⇒ Gibt es einen Balkon, eine Terrasse oder Garten?
- ⇒ Türen, Rollläden ansehen, ist alles in Ordnung?
- ⇒ Welche Böden/Beläge gibt es?
- ⇒ Gibt es Renovierungsbedarf? Wenn ja, wer ist dafür zuständig bzw. verantwortlich?
- ⇒ Gibt es Tiere im Haus? Sind Haustiere erlaubt?
- ⇒ Gibt es in der Nähe Geschäfte, öffentliche Parkplätze, ärztliche Versorgung, Schulen, Grünanlagen etc.?
- ⇒ Die Höhe der Kosten erfragen (Einmalzahlungen und auch laufende Kosten wie Miete, Betriebskosten, Heizung, Strom usw.). Hier auch nachfragen, ob zukünftig Änderungen geplant sind.
- ⇒ Höhe einer (eventuellen) Maklerprovision
- ⇒ Mögliches Bezugsdatum erfragen

Hat man sich für eine Wohnung entschieden, sollte man ein Übergabeprotokoll machen (z.B. online verfügbar bei der Arbeiterkammer unter <https://ooe.arbeiterkammer.at/beratung/wohnen/mieten/Wohnungssuche.html>).

Es ist auch zu empfehlen, den Zustand der Wohnung hier nochmals schriftlich festzuhalten und z.B. Mängel, die bereits bei Einzug vorhanden waren, zu fotografieren.

Quellen und Links

<https://ooe.arbeiterkammer.at/beratung/wohnen/mieten/index.html>

<https://ooe.arbeiterkammer.at/beratung/wohnen/mieten/Wohnungssuche.html>

www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/wohnen/Seite.210010.html#Besichtigung

<https://mietervereinigung.at/News/841/38066/Checkliste-Wohnungsbesichtigung-Worauf-Sie-unbedingt-achten-sollten>



Zeit	Ablauf/Methode	Unterrichtsmittel
10' bis 15'	<p>1. Ja/Nein-Spiel</p> <p>Die Schüler:innen werden mit diesem Spiel auf das Thema eingestimmt. Durch die vorgelesenen Aussagen werden die Jugendlichen angeregt, ihre eigenen Standpunkte und Einstellungen in Bezug auf das Thema Wohnen und Haushaltsgründung zu reflektieren.</p> <p>☺ Die Lehrkraft liest den Jugendlichen verschiedene Aussagen vor. Diese müssen Stellung beziehen und ihre Entscheidung begründen.</p>	<p>Methode: ⇒ <i>Ja/Nein-Spiel [1]</i></p> <p>Material: ⇒ <i>Aussagen Ja/Nein-Spiel [1]</i></p>
20' bis 30'	<p>2. Wohnträume</p> <p>Ziel dieser Methode ist es, den Jugendlichen Lust auf ihre Zukunft und ein selbstbestimmtes Leben zu machen, indem sie sich ihre Art des Wohnens und ihre Lebensumstände in 3 zeitlich begrenzten Lebensabschnitten konkret „ausmalen“.</p> <p>☺ Die Aufgabe der Schüler:innen ist, sich mit der Frage „Wie und wo will ich wohnen und leben?“ intensiv auseinanderzusetzen und ein Bild über zukünftige Wohnbedürfnisse und -möglichkeiten entstehen zu lassen.</p>	<p>Methode: ⇒ <i>Wohnträume [1]</i></p> <p>Arbeitsblatt: ⇒ <i>Wohnträume [1]</i></p>
70' bis 140' exkl. HÜ oder FA	<p>3. Brennpunkt WOHNEN</p> <p>Da das Thema Wohnen und Haushaltsgründung sehr umfangreich ist, wird hier in Kleingruppen weitergearbeitet. Jede Gruppe erhält einen Arbeitsauftrag zu einem Teilaspekt des Themas und versucht sich diesem durch Recherchen zu nähern.</p> <p>Bei dieser Methode werden verschiedene Aspekte miteinander verknüpft: Die Gewinnung von fachspezifischen Informationen sowie das Filtern der wesentlichen Inhalte, der Transfer dieses Fachwissens in die Praxis und fächerübergreifende Projektarbeit.</p>	<p>Methode: ⇒ <i>Brennpunkt WOHNEN [1-2]</i></p> <p>Informationen: ⇒ <i>Don't forget! Tipps für die Wohnungssuche und Haushaltsgründung [1-8]</i></p> <p>Material: ⇒ <i>Allgemeine Arbeitsanweisung [1-2]</i> ⇒ <i>Arbeitsaufträge [1-12]</i></p>



Zeit	Ablauf/Methode	Unterrichtsmittel
	<p>☺ Es werden 10 Kleingruppen gebildet. Jede dieser Gruppen setzt sich in Form einer Hausübung oder Freiarbeit ca. 2 bis 3 Stunden intensiv mit einem Teilgebiet auseinander. Wie die Informationsbeschaffung passiert und welche Medien dazu benutzt werden, bleibt den Schüler:innen überlassen.</p> <p>Varianten zur Weiterarbeit bzw. für den Abschluss:</p> <p><i>Es wäre sinnvoll, die einzelnen Ergebnisse zusammenzuführen und den anderen Klassenkolleg:innen zugänglich zu machen. An dieser Stelle möchten wir zwei Möglichkeiten zum Weiterarbeiten anführen.</i></p> <p>a) Erstellen eines Handouts und Präsentation der einzelnen Beiträge</p> <p>☺ Jede Kleingruppe erstellt für die Mitschüler:innen ein Handout und präsentiert ihre Ergebnisse vor der Klasse.</p> <p>b) Erstellen eines Wohnungsjournal</p> <p>Durch das Zusammenführen zu einem Wohnungsjournal können die verschiedensten Beiträge zu einer sinnvollen und alltagspraktischen Grundlage für die Haushaltsgründung der Schüler:innen werden.</p> <p>☺ Hier wäre es bereits im Vorfeld zielführend, die Form der einzelnen Beiträge in der Großgruppe festzulegen, wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – In welcher Form sollte das ausgearbeitete Wohnungsjournal erscheinen? (z.B. digital oder in Papierform spiralisiert) – Gibt es ein gemeinsames Grundlayout oder eine Mindest- oder Höchstseitenanzahl? etc. <p>HINWEIS! Falls Sie ein Wohnungsjournal mit Ihrer Klasse erstellen, dann freuen wir uns, wenn Sie uns dieses schicken. Besonders gelungene Beispiele veröffentlichen wir gerne auf der Homepage unter www.konsumentenfragen.at. Beiträge bitte an: SCHULDNERHILFE OÖ, Stockhofstraße 9, 4020 Linz; Mail an: linz@schuldner-hilfe.at</p>	<p>Hintergründe:</p> <p>⇒ Fremdfinanzierung [1-2]</p>

Medieninhaber und Herausgeber:

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz
Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz
Stubenring 1
1010 Wien
Telefon: +43 1 7 11 00 – 862501

Für den Inhalt verantwortlich:

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz
Sektion Konsumentenpolitik und Verbrauchergesundheit
Stubenring 1
1010 Wien
E-Mail: verbraucherbildung@sozialministerium.at

Erstellt von:**SCHULDNERHILFE OÖ**

Stockhofstraße 9
4020 Linz
Telefon: +43 732 77 77 34
E-Mail: linz@schuldner-hilfe.at
Web: www.schuldner-hilfe.at

Herstellungsort: Wien.

Alle Rechte bleiben vorbehalten.

Ein Nachdruck ist ausschließlich zu nichtkommerziellen Zwecken und nur unter Quellenangabe gestattet.

Bildnachweis: Wie jeweils angeführt. Alle Rechte vorbehalten. (Auch Titelbild.)

Haftungsausschluss:

Die Informationen der Unterlagen wurden sorgfältig geprüft und recherchiert. Es wird jedoch keine Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernommen.

Haftung für Links:

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auf Inhalte angeführter Links keinen Einfluss haben und daher auch keine Haftung dafür übernehmen können. Diese Links wurden sorgfältig geprüft und werden regelmäßig aktualisiert. Jedoch kann keine Gewährleistung dafür übernommen werden, dass alle Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Dies gilt insbesondere für alle Verbindungen („Links“) zu anderen Websites, auf die direkt oder indirekt verwiesen wird.