

AUSZIEHEN

Tipps für die ersten
eigenen 4 Wände



Eigenheimerverband
Bayern e.V.

Willkommen im „eigenen“ Leben!

Keine Frage: Der Auszug aus dem Elternhaus gehört zu den wichtigsten Momenten im Leben. Ein neuer Lebensabschnitt beginnt, das gewohnte Umfeld bleibt zurück – Vertrautes verschwindet, Neues gilt es zu entdecken. Verbunden ist das mit einer Menge Emotionen – vor allem mit Freude auf das, was jetzt kommen soll, aber sicher auch mit ein bisschen Abschiedsschmerz.

Mit dem Einzug in die ersten eigenen vier Wände geht auch ein Stück Sorglosigkeit verloren. Man muss sich auf einmal um Dinge kümmern, die im Elternhaus ganz selbstverständlich im Verborgenen abliefen und alles andere als vergnügungssteuerpflichtig sind: Welche Versicherungen brauche ich jetzt? Wo muss ich mich überall anmelden und was sollte in meinem Mietvertrag stehen?

Und vor allem: Wie findet man überhaupt eine gute Wohnung, die hält, was sie verspricht, und sich nicht als schimmelpilzbefallene Bretterbude entpuppt?

Die wichtigsten Antworten auf Fragen, die der Einzug in die ersten eigenen vier Wände mit sich bringt, haben wir für dich in dieser kostenlosen Broschüre zusammengestellt.

Auch nach dem Einzug sind wir immer für dich da. Der Eigenheimerverband Bayern bietet auch jungen Mitgliedern umfassende Serviceleistungen, wie eine kostenlose Rechtsberatung oder etwa besonders günstige Versicherungen.

Dein **Eigenheimverband Bayern**



Inhaltsverzeichnis

4 Auf geht's – die Wohnungssuche

- 5 → Wie finde ich eine Wohnung?
- 6 → Ein wichtiger Termin: die Wohnungsbesichtigung
- 7 → Einzeltermin, Gruppenbesichtigung oder „Open House“?
- 8 → Wie überzeuge ich meinen potenziellen Vermieter? –
Tipps fürs Bewerber-Casting
- 9 → Wie gestalte ich eine Bewerbungsmappe?

10 Rechte und Pflichten

- 11 → Klare Regeln für beide Seiten: der Mietvertrag
- 12 → Aufpassen, wenn es um die Kosten geht!
- 13 → Wer muss reparieren? Was ist erlaubt?
- 14 → Safety first! – welche Versicherungen brauche ich?
- 15 → Kann ich finanzielle Unterstützung bekommen?

16 Einzug ins neue Zuhause

- 17 → Jetzt ist dein Organisationstalent gefragt!
- 18 → Checkliste für den Umzug
- 19 → Ein neuer Wohnort – wen muss ich informieren?
- 20 → Der neue Haushalt – was brauche ich?
- 21 → Checkliste für die Erstausrüstung

22 Auf gute Nachbarschaft

- 23 Impressum

Foto: Viorel Kurmosov/Adobe Stock

Auf geht's – die Wohnungssuche

Private Kontakte, Social Media, Internet, Schwarzes Brett oder sogar „Old School“-Zeitung: Es können viele Wege zu deiner Traumwohnung führen. Wenn du dich auf die Suche machst, schöpfe möglichst viele Optionen aus.

Foto: insta_photos/Adobe Stock

mo
2-Zi.-Woh
ca. 57 m²
fr

Wie finde ich eine Wohnung?

Weitersagen!

Erzähle in deinem Freundes- und Bekanntenkreis, dass du eine Wohnung suchst, und bitte alle, es weiterzuerzählen. Viele Vermietungen kommen über private Vermittlung zustande.

Social Media

Nutze WhatsApp und Instagram, um deine Wohnungssuche bekannt zu machen. Eine kleine Story kann in den Netzwerken eine große Wirkung haben...

Internet

Auf Plattformen wie [immowelt.de](https://www.immowelt.de), [immoscout.de](https://www.immoscout.de), [immonet.de](https://www.immonet.de) etc. findest du viele Wohnungsangebote, auch auf [ebay.de/kleinanzeigen](https://www.ebay.de/kleinanzeigen) kannst du gezielt nach Wohnungen suchen. Auf [wg-gesucht.de](https://www.wg-gesucht.de) findest du nicht nur Zimmer in Wohngemeinschaften, sondern auch Apartments und Wohnungen. Gib deine Suchbegriffe auch mal bei Google ein, vielleicht stößt du so auf ein Portal mit lokalen Wohnungsanzeigen.

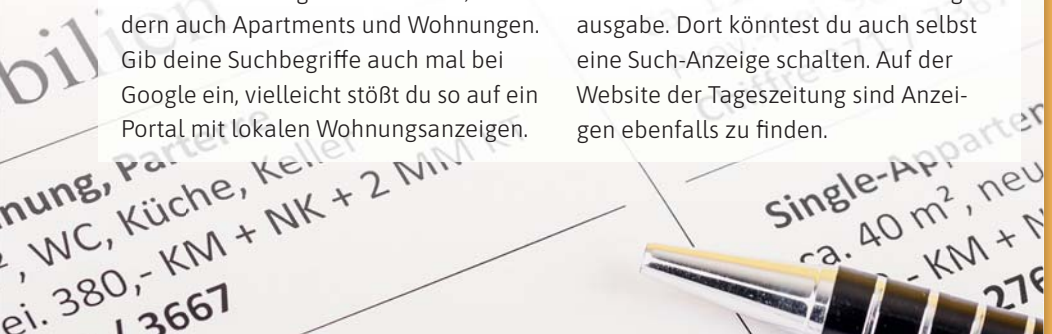
Erstmal rechnen...
Hast du einen „Kassensturz“ gemacht? Bevor du mit der Wohnungssuche beginnst, solltest du einen Überblick darüber haben, wie viel Geld du für deine Miete, die Nebenkosten und zum Leben zur Verfügung hast!

Schwarzes Brett

Gibt es in deiner Nähe in Geschäften oder z.B. im Uni-Gebäude ein Schwarzes Brett? Halte die Augen offen, manchmal hängen Angebote an einer Pinwand.

Zeitung

Manche Privatvermieter und Makler bieten ihre Wohnung nach wie vor in Zeitungsanzeigen an. Meist erscheint der Immobilienmarkt in der Samstagsausgabe. Dort könntest du auch selbst eine Such-Anzeige schalten. Auf der Website der Tageszeitung sind Anzeigen ebenfalls zu finden.



Ein wichtiger Termin: die Wohnungsbesichtigung

Du hast eine interessante Wohnungsanzeige entdeckt? Dann solltest du etwas recherchieren und einen **Besichtigungstermin vereinbaren**. Auf keinen Fall solltest du eine Wohnung zusagen oder einen Mietvertrag abschließen, wenn du die Wohnung nicht zuvor gesehen hast!

Nimm dir etwas Zeit, um dir die Umgebung anzuschauen – auf dem Stadtplan, bei Google Street View oder direkt vor Ort. Gibt es in der Nähe ein paar Geschäfte für den täglichen Bedarf? Ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für dich in Ordnung? Welchen Eindruck machen Straße und Gebäude?

Vielleicht schaffst du es, die Gegend tagsüber und abends anzuschauen? Eine Straße, die bei Tageslicht einla-

dend und freundlich aussieht, kann bei Dunkelheit ganz anders wirken.

Meist wirst du in der Anzeige eine Telefonnummer oder E-Mail-Adresse finden. Egal, ob du anrufst oder schreibst: Wende dich höflich und freundlich an deinen Ansprechpartner, sag kurz, wer du bist und worum es geht, und bitte um einen Besichtigungstermin.

Dieser sollte **möglichst am Tag** stattfinden – bei Dunkelheit sollte man keine Wohnung besichtigen!

Du kannst den Vermieter oder Vermittler (Makler/Hausverwalter) bitten, dir vorab einen **Grundriss** oder ein **Exposé** mit weiteren Informationen zuzuschicken. Dann kannst du dir schon einmal einen Eindruck von der Größe und Aufteilung verschaffen.



Wichtig!
Konzentriere dich nicht nur auf ein Angebot! Verschicke möglichst viele Anfragen und schaue dir verschiedene Wohnungen an. Im besten Fall hast du am Ende die Qual der Wahl!

Wohnungsbesichtigung

Einzeltermin, Gruppenbesichtigung oder „Open House“?

Manche Vermieter laden einzeln zur Wohnungsbesichtigung ein, andere verabreden sich gleich mit mehreren Bewerbern. Egal, wie dein Termin aussieht: **Sei pünktlich!** Achte auch auf ein gepflegtes Äußeres und ein freundliches Auftreten.

Stelle Fragen zur Wohnung, lobe die schönen Seiten, aber halte dich mit Kritik lieber erst einmal zurück. Falls dir etwas Negatives auffällt, notiere es dir für später.

Du musst nicht sofort zu- oder absagen!

Dein Vermieter wird es verstehen, wenn du deine Eindrücke noch einmal mit jemandem besprechen möchtest. Solltest du ernsthaftes Interesse haben, fülle eine „**Selbstauskunft**“ aus oder überreiche deine **Bewerbungsunterlagen**. Nicht vergessen:

Bedanke dich für das Treffen und verabschiede dich freundlich.

Tipp: „Vier Augen sehen mehr als zwei“: Vielleicht kannst du jemanden aus der Familie oder deinem Freundeskreis zur Besichtigung mitnehmen?

Checkliste für die Wohnungsbesichtigung

Lage

- Nähe zu Geschäften, ÖPNV
- Parkplätze vorhanden (Auto/Fahrrad/Motorrad)
- Lautstärke (Verkehr, Nachbarn, Gewerbebetrieb/Industrie in der Nähe, Treppenhaus, Aufzug)
- Helligkeit, Lage zur Sonne
- Ausrichtung des Balkons zur Sonne

Größe

- Genug Platz für Möbel
- Abstellräume vorhanden (Keller/Dachboden)

Ausstattung und Zustand

- Zimmer: Fenster, Türen, Fußböden
- Küche: Einbauküche, Spüle, Geräte
- Bad: Dusche, Wanne, Waschmaschinenanschluss
- Heizung, Heizkörper: Art, Zustand
- Wasser: Art der Warmwasserbereitung (Boiler/Durchlauferhitzer verbrauchen Strom!)
- Elektrik: Zahl der Steckdosen
- Internet, Telefon: Welche Anschlüsse sind vorhanden? Welches Netz ist verfügbar?

Nebenkosten

- Durchschnittliche Nebenkosten für Heizung/Wasser/Strom?
- Welche weiteren Nebenkosten fallen an?

Haustiere

- Erlaubt/verboten
- Eignet sich die Wohnung für das Haustier?

Foto: Janina_PLD/Adobe Stock

Wie überzeuge ich meinen potenziellen Vermieter?

Tipps fürs Bewerber-Casting

Wie sollen Vermieter oder Vermittler (Makler/Hausverwalter) bei der meist großen Vielzahl von Bewerbern den Überblick behalten?

Viele nutzen das Formular „**Selbstauskunft**“, in das alle Interessenten ihre Daten eintragen sollen. Dieses wird insbesondere bei Gruppenterminen oder offenen Besichtigungen verwendet. Wenn du ernsthaft interessiert bist, kannst du diese Auskunft vor Ort erledigen.

Du kannst aber auch deine eigene vorbereitete **Bewerbingmappe** abgeben. Damit hebst du dich von anderen Bewerbern ab und erleichterst deinem An-

sprechpartner, sich an dich zu erinnern. Selbstverständlich kannst du deine Bewerbung auch im Anschluss an die Besichtigung digital übermitteln. Aber bedenke: Mit einer Mappe, die du persönlich überreichst, bleibst du vielleicht besser in Erinnerung.

Hast du deine **Checkliste für die Wohnungsbesichtigung** dabei und ein paar Fragen notiert? Sei interessiert und freundlich. Auch durch ein angenehmes Gespräch kannst du bei deinem Ansprechpartner punkten!

Übrigens:

Jeder Vermieter bzw. Vermittler ist verpflichtet, gemäß der Datenschutzgrundverordnung sorgfältig und korrekt mit deinen persönlichen Daten umzugehen.



Wie gestalte ich eine Bewerbungsmappe?

Anschreiben

Gib Namen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

In die Betreffzeile schreibst du, um welche Wohnung es sich handelt, z.B. „Bewerbung als Mieter der 1-Zimmer-Wohnung in der Nürnberger Straße 123“. Erkläre nach einer höflichen Anrede kurz und knapp, wer du bist und warum du eine Wohnung suchst (Ausbildung, Studium, auf eigenen Füßen stehen ...). Bedanke dich für die Möglichkeit, die Wohnung zu besichtigen, verabschiede dich „mit freundlichen Grüßen“ und unterschreibe den Brief.

Verweise auf die Anlagen, die du beifügst, z.B. „Anlagen: Ausbildungsvertrag, Bürgschaft der Eltern“.

Mögliche Anlagen

→ **Bonitätsnachweis:** Dein künftiger Vermieter möchte einschätzen können, ob du die Wohnungsmiete zuverlässig bezahlen kannst. Dafür kannst du z.B. eine Kopie deines Arbeitsvertrags und/oder einen Beleg der letzten Einzahlung deines Monatsgehalts (Kontoauszug) beilegen.

→ **Bestätigung des vorherigen Vermieters:** Du hast zuvor bereits zur Miete gewohnt und dort immer alle Verpflichtungen eingehalten? Lass dir von dem Vermieter bescheinigen, dass das Mietverhältnis konfliktfrei war.

Schufa

Eine Bonitätsauskunft der SCHUFA liefert dem Vermieter die Sicherheit, dass es bei einem potenziellen Mieter in der Vergangenheit keine Probleme mit Mietzahlungen oder anderen finanziellen Verpflichtungen gegeben hat.

Es gibt:

- **die klassische BonitätsAuskunft:** Sie gibt einen Überblick über die bei der SCHUFA gespeicherten Informationen. Neben dem Zertifikat, das an den Vermieter weitergegeben werden kann, enthält sie ergänzende Informationen zu den gespeicherten Daten wie Konten, Kredite, Handyverträge ... Sie wird online beantragt und per Post zugestellt.
- **den BonitätsCheck:** Er ist kürzer als die BonitätsAuskunft, denn er enthält nur die Informationen, die im Zusammenhang mit einem Wohnungsmietvertrag relevant sind. Der BonitätsCheck ist innerhalb weniger Minuten online verfügbar. Er kann als PDF an den Vermieter weitergeleitet werden.

tungen eingehalten? Lass dir von dem Vermieter bescheinigen, dass das Mietverhältnis konfliktfrei war.

→ **SCHUFA-Auskunft:** Manche Vermieter verlangen eine sogenannte SCHUFA-Auskunft. Diese kannst du z.B. online unter meineschufa.de beantragen. Kümmer dich rechtzeitig darum!

→ **Bürgschaft:** Deine Eltern können für dich eine Bürgschaft abgeben. Sie erklären damit, dass sie finanziell dafür einstehen, falls du die Miete nicht zahlst oder Schäden an der Wohnung entstehen. Eine Elternbürgschaft hilft, wenn du keine ausreichende Bonität nachweisen kannst, etwa weil du Schüler, Azubi oder Student bist.

Rechte & Pflichten



Wenn du eine Wohnung mieten willst, solltest du mit dem Vermieter auf jeden Fall einen schriftlichen Vertrag abschließen. Der Vermieter verpflichtet sich damit, dir die Wohnung während der Mietzeit zur Nutzung zu überlassen. Du als Mieter verpflichtest dich, dafür die vereinbarte Miete zu zahlen. Die Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter sind im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelt.

Foto: Stock Rocket/Adobe Stock

Klare Regeln für beide Seiten: der Mietvertrag

Welche Angaben enthält ein üblicher Mietvertrag?

Ein Mietvertrag enthält eine Vielzahl von Informationen, wie etwa Namen und Adressen von Vermieter und Mieter, eine Beschreibung der Wohnung und ihrer Ausstattung, Hinweise auf die Energieversorgung, Regelungen zur Nutzung, Erlaubnis von Tierhaltung und Instandhaltungspflichten des Vermieters. Viele dieser Inhalte sind Standard und stehen in zahlreichen Mietvertragsvorlagen. Bei manchen Aspekten solltest du dennoch besonders gut hinschauen – und dir bei Unklarheiten Rat einholen. Dazu gehören:

→ Mietdauer/Kündigungsfrist

Laut Gesetz darf der Mieter den Mietvertrag jederzeit mit einer **Kündigungsfrist von drei Monaten** beenden. Die

Kündigung kann bis zum dritten Werktag eines Monats zum Ende des übernächsten Monats erklärt werden.

Ein Beispiel: Du möchtest deine Wohnung zum 30. Juni 2023 kündigen.

Dann muss deine schriftliche Kündigung bis zum 5. April 2023 (dritter Werktag des Monats) beim Vermieter eingehen.

Es gibt aber auch aus bestimmten Gründen **befristete Mietverträge**, bei denen Anfang und Ende der Mietzeit klar definiert werden (Beispiel: Miete

beginnt am 1. Juni 2023 und endet am 31. Mai 2027). Aber: Willst du wirklich eine Wohnung fest für vier Jahre mieten? Bist du sicher, dass du dich in dieser Zeit beruflich oder privat nicht verändern wirst? Mit einem befristeten Mietvertrag schränkst du dein Kündigungsrecht ein. Sollte man dir einen befristeten Vertrag vorlegen, **lass dich beraten!**

Kostenlose Rechtsberatung
für Mitglieder des
Eigenheimerverbandes:

089/452 06 90-0

Aufpassen, wenn es um die Kosten geht!

Deine Mietzahlung betrifft die **Nettokaltmiete** und **Betriebskosten**, die einerseits für den Unterhalt der Immobilie und andererseits deinen individuellen Energieverbrauch abgerechnet werden. Wahrscheinlich verlangt dein Vermieter auch die Zahlung einer **Mietsicherheit**. Hierbei gilt zu beachten:

→ Miethöhe/Kaltmiete

Handelt es sich um eine Staffel- oder Indexmiete, die sich automatisch erhöht, lass dich beraten! In manchen Städten gilt die Mietpreisbremse. Dies wirkt sich auf die Bedingungen von Staffel- oder Index-Mietverträgen aus.

→ Betriebskosten bzw. Nebenkosten

Zu den Betriebskosten gehören z.B. Heizung, Wasserversorgung, Müllabfuhr, Gartenpflege, Beleuchtung von Treppenhaus und Fluren, Winterdienst etc. Sie dürfen anteilig auf die Mieter umgelegt werden. Hierfür zahlst du zusammen mit der Miete einen extra Betrag voraus. Die Betriebskosten rechnet dein Vermieter **einmal jährlich** in einer **Nebenkostenabrechnung** ab. Für deine

Tipp:
Frage deinen Vermieter vor Vertragsabschluss nach den durchschnittlichen Nebenkosten in den letzten zwei Jahren.

Stromversorgung suchst du dir in der Regel selbst einen Anbieter und schließt einen Vertrag ab.

→ Zahlungsbedingungen

Zahle deine Miete immer pünktlich zum vereinbarten Termin! Richte dafür am besten einen **Dauerauftrag** ein. Gib deinem Vermieter keine Einzugsermächtigung. Er darf dies nicht von dir verlangen.

→ Mietsicherheit (Kaution)

In der Regel wird eine Kaution von **maximal drei Nettokaltmieten** verlangt als Sicherheit für eventuelle Schäden, die du verursacht hast, oder für nicht gezahlte Miete. Nach dem Ende des Mietverhältnisses erhältst du die Kaution komplett oder teilweise (z.B. wenn du Schäden verursacht hast) zurück. Es ist auch möglich, eine **Bankbürgschaft** zu vereinbaren. Erkundige dich dazu zusammen mit deinen Eltern bei deiner Bank.



Wer muss reparieren? Was ist erlaubt?

→ Vereinbarung zu Klein- und Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen sind Ausbesserungsarbeiten und keine Instandhaltungsmaßnahmen! Sie umfassen z.B. das Streichen oder Tapezieren der Wände, das Verschließen von Bohrlöchern, das Streichen von Türen und Fenstern (nur innen) oder das Lackieren von Heizkörpern. Wenn ein Vermieter die Aufgabe von Schönheitsreparaturen auf den Mieter übertragen will, muss ihm die Wohnung zuvor in einem renovierten Zustand übergeben worden sein!

Und: Wenn die Kleinreparaturklausel im Mietvertrag nicht klarstellt, was unter Kleinreparatur zu verstehen ist, und in der Höhe nicht begrenzt ist, ist sie unwirksam.

→ Erlaubnis zum Betreten der Wohnung durch den Vermieter

Dein Vermieter darf deine Wohnung nicht einfach betreten. Ausnahme: Es gibt eine Gefahrensituation, wie z.B.

Feuer oder einen Wasserrohrbruch. Er darf auch nicht unangemeldet vor der Tür stehen, sondern muss seinen Besuch vorher immer ankündigen und dir den Grund für seinen Besuch nennen. Wenn ein Vermieter heimlich in der Abwesenheit des Mieters die Wohnung betritt, gilt das als Hausfriedensbruch!

Wichtig: ein Übergabeprotokoll

Wenn du deine Mietwohnung übernimmst, schreibe zusammen mit deinem Vermieter ein Übergabeprotokoll (Muster erhältst du u.a. beim Eigenheimerverband Bayern). Dies ist im Interesse beider Seiten, denn es gibt den Zustand der Wohnung am Tag der Übergabe wieder.

Im Protokoll wird notiert, wie der Zustand der Wohnung ist. Öffne Fenster und Türen, betätige Wasserhähne und WC-Spülung, prüfe Küchengeräte und Steckdosen, schau dir die Wände und Fußböden an. Funktionieren alle Türschlösser?

Falls etwas kaputt ist, vereinbare, dass es möglichst noch vor deinem Einzug repariert wird! Schreibe die Anzahl der überreichten Schlüssel auf.

Auch die Zählerstände von Wasseruhr, Heizkörpern und Stromzähler müssen notiert werden, dies ist wichtig für deine spätere Nebenkostenabrechnung!

Safety first!

Welche Versicherungen brauche ich?

Wenn du von zu Hause ausziehst, solltest du gut versichert sein. Frag deine Eltern, inwieweit du über eine Familienversicherung mitversichert bist. Zu den wichtigsten Versicherungen – außer deiner Krankenversicherung – gehören:

→ Private Haftpflichtversicherung

Die Privathaftpflicht springt ein, wenn du Schäden an fremdem Eigentum verursachst. Das können z.B. Schäden an Gebäuden und Gegenständen oder anderen Personen sein. Eine Haftpflichtversicherung ist keine

Pflicht, aber sehr sinnvoll. Wenn du als Mieter etwa während des Einzugs die Haustür oder den Aufzug beschädigst, zahlt deine Versicherung. Erkundige dich nach günstigen Tarifen. Sorge für eine ausreichende Deckungssumme!

→ Hausratversicherung

Einrichtungsgegenstände, Haushaltsgeräte, Küchenausstattung, Sportgeräte, Wertsachen: Im Grunde ist alles, was du bei deinem Umzug mit in die neue Wohnung nimmst, dein Hausrat.

Auch dein Fahrrad zählt mit dazu. Ein Auto oder Motorrad allerdings nicht.

Eine Hausratversicherung versichert diese Gegenstände gegen Schäden.

Du wurdest bestohlen?

Es gab einen Wasserschaden?

Dann springt deine Hausratversicherung ein.

So eine Versicherung ist auf jeden Fall empfehlenswert, wenn du in eine eigene Wohnung ziehst. Falls du in eine WG ziehst, erkundige dich, ob es sinnvoll ist, mit den WG-Mitbewohnern eine gemeinsame Versicherung abzuschließen.

Tip:

Es könnte sinnvoll sein, den Verlust von Schlüsseln mit abzusichern. Falls du in ein Haus mit einer größeren Schließanlage ziehst und z.B. einen General-schlüssel verlierst, kann es teuer werden!



berufung Förderungsgesetz (BAföG)

Ausbildungsstätte

Klasse/Fachrichtung

Kann ich finanzielle Unterstützung bekommen?

Der Schritt in die Selbstständigkeit ist immer mit Kosten verbunden. Falls du nicht alle Ausgaben selbstständig oder mit Unterstützung deiner Eltern stemmen kannst, hast du die Möglichkeit, finanzielle Hilfe zu beantragen.

→ BAföG

Studierende und Schüler an weiterführenden Schulen, die nicht mehr im Elternhaus wohnen, können nach dem **Bundesausbildungsförderungsgesetz** (BAföG) finanzielle Unterstützung beantragen. Als Student beantragst du die Hilfe beim Studierendenwerk deiner Universität, falls du Schüler bist, beim Amt für Ausbildungsförderung der Stadt- oder Kreisverwaltung, wo sich deine Ausbildungsstätte befindet.

Wie wird das BAföG berechnet?

Der Gesetzgeber hat Bedarfssätze ermittelt, die sich daran orientieren, wie viel Geld Studenten und Schüler zum Leben brauchen. Je nach Lebenssituation und Ausbildungsstätte wird ein bestimmter Bedarfssatz angesetzt. Darauf werden das Einkommen und das Vermögen des Antragstellers und das Einkommen der Eltern angerechnet.

Infos findest du auf bafög.de

→ Berufsausbildungsbeihilfe (BAB)

Die **Agentur für Arbeit** unterstützt dich, wenn du für deine erste Ausbildung von zu Hause ausziehst. Zu den Voraussetzungen zählt, dass dein eigenes Einkommen zu gering ist, um deine monatlichen Ausgaben zu decken, und dass dein bisheriger Wohnort von deinem Ausbildungsort zu weit entfernt ist. BAB erhältst du für die Dauer deiner Ausbildung.

Infos findest du auf arbeitsagentur.de (Suchbegriff Berufsausbildungsbeihilfe)

→ Wohngeld

Du kannst beim **Wohngeldamt** deiner zuständigen Behörde (Gemeinde/ Stadtverwaltung) Wohngeld beantragen, wenn du die Voraussetzungen für eine BAföG- oder BAB-Unterstützung nicht erfüllst, z.B. wenn du eine zweite Ausbildung machst. Du musst verschiedene Unterlagen vorlegen, z.B. Mietvertrag, Arbeitsvertrag, Verdienstbescheinigung, Ausweis und Meldebestätigung.

Infos findest du auf wohngeld.org

Foto: Stockfotos-MG/Adobe Stock

Einzug ins neue Zuhause



Du hast einen Mietvertrag unterschrieben und einen Termin zum Einzug festgelegt? Dann bist du einen großen Schritt weiter. Vergiss nicht, rechtzeitig mit der Planung für den großen Tag zu beginnen – vor allem, wenn du nicht innerhalb einer Stadt umziehst, sondern eine größere Entfernung zwischen deinem bisherigen und dem neuen Wohnort liegt.

Foto: Anna Bizon/Adobe Stock



Jetzt ist dein Organisationstalent gefragt!

→ Wer kann helfen?

Falls du Freunde und Familie bitten willst, mit anzupacken, informiere sie rechtzeitig über deinen Umzugstermin. Wer könnte ggf. einen Transporter oder ein Auto mit Anhänger fahren?

→ Wie kommt alles von A nach B?

Passen deine Sachen in einen PKW? Falls du einen Transporter oder einen Anhänger ausleihen musst, informiere dich rechtzeitig zu Preis (vergleichen!) und Reservierung. Mietfahrzeuge sind schnell ausgebucht. Oftmals sind kleinere, lokale Anbieter günstiger.

→ Was soll mit?

Erstelle eine Liste mit den Möbeln und Dingen, die du in deiner neuen Wohnung brauchst.

Nimmst du Wertsachen mit? Wichtige Unterlagen, zerbrechliche oder wertvolle Dinge solltest du besser nicht in einem Umzugskarton im Transporter, sondern selbst transportieren.

→ Wie wird's verpackt?

Umzugskartons sollten stabil und gleich groß sein. Du kannst sie im Baumarkt, Einzelhandel für Bürobedarf oder in Onlineshops kaufen. Manchmal gibt es online auch Angebote für gebrauchte Kartons.

→ **Tipp:** Frag beim Supermarkt, ob man dir leere Bananenkartons geben kann. Auch sie sind stabil und lassen sich gut stapeln. **Packe die Kartons nicht zu voll!** Man sollte sie noch gut tragen können. Wenn du Geschirr oder Gläser in Haushaltspapier oder Zeitungspapier einschlägst, sind sie gut geschützt. **Beschrifte deine Kartons.** Wenn drauf steht, was drin ist, hast du es später beim Ausräumen leichter.

Möbel solltest du **rechtzeitig** vor dem Umzugstag **auseinanderbauen**. Verpacke Schrauben, Dübel etc. in kleine Tüten oder Kartons, die du entsprechend beschriftest. Das spart Zeit beim Aufbau! Woll- oder Fleecedecken oder spezielle Umzugsdecken schützen deine Möbel beim Transport.

Fotos: Janina_PLD/Adobe Stock; Antonioguillen/Adobe Stock



Checkliste für den Umzug:

- Helfer informieren
- Transportfahrzeug organisieren
(und am besten am Abend vor dem Umzug abholen)
- Ggf. Halteverbot beantragen
Wenn es vor der alten und/oder der neuen Wohnung zu wenig Parkplätze gibt, kannst du **beim zuständigen Straßenverkehrsamt Halteverbots-schilder beantragen**, sodass du mit deinem Transporter direkt vor deiner Tür stehen kannst. Die Beantragung solltest du mehrere Wochen vorm Umzug erledigen – informiere dich rechtzeitig! Eigene Absperrungen sind nicht erlaubt, auch wenn sie meist geduldet werden.
- Möbel auseinanderbauen/
vorbereiten
- Kommoden ggf. als Ganzes transportieren, Schubladen zukleben
- Spiegel und Bilder in Decken einschlagen
- Umzugskartons packen, beschriften und bereitstellen
- Packdecken, Sicherungsgurte o.Ä. für einen sicheren Transport besorgen
- Pflanzen sicher verpacken
- Reiniger/Putzutensilien zusammensetzen
- Tasche mit privaten Unterlagen/
Wertsachen packen
- Verpflegung (Getränke/Snacks) für Helfer besorgen

Wichtig!

Damit deine Sachen heil ankommen und ihr eine sichere Fahrt habt, sollte das Transportfahrzeug gleichmäßig gepackt sein, d.h. das Gewicht sollte gleichmäßig auf der Ladefläche verteilt sein. Es darf nichts wackeln oder umfallen können. Sicherst deine Ladung mit Sicherungsgurten, insbesondere senkrecht stehende Schrankteile. Polstert mit Decken oder Kissen. Fahrt langsam! Wertsachen und Pflanzen sind in einem privaten PKW besser aufgehoben.



Fotos: Von Kzenom/Adobe Stock; Gundolf Renze/Adobe Stock

Ein neuer Wohnort – wen muss ich informieren?

Nach deinem Umzug bist du verpflichtet, dich beim Bürgeramt bzw. **Einwohnermeldeamt** deiner Stadt an- oder umzumelden. In der Regel hast du dafür bis zu zwei Wochen Zeit – informiere dich auf der Website deiner Stadt. Du brauchst für die **An- oder Ummeldung** deinen Personalausweis und – falls vorhanden – deinen Reisepass, eine Wohnungsgeberbestätigung (auch: Vermieterbescheinigung) sowie das ausgefüllte, unterschriebene Meldeformular. Das Anmeldeformular und das Formular Wohnungsgeberbestätigung gibt es oftmals auf der Service-Website deiner Stadt zum Download.

→ **Rundfunkgebühren**

Die Abgabe für den Betrieb des öffentlich-rechtlichen Rundfunks muss seit dem Jahr 2013 jeder Haushalt in Deutschland zahlen, und **jeder volljährige Bürger ist verpflichtet**, sich anzumelden. Dabei ist es unerheblich, ob öffentlich-rechtliche Sender genutzt werden und welche bzw. wie viele Geräte im Haushalt vorhanden sind. Unter bestimmten Umständen ist eine **Ermäßigung oder Befreiung möglich**. Infos findest du auf rundfunkbeitrag.de

Foto: blende11.photo/Adobe Stock

Nachsendeantrag

Damit deine Post automatisch an deinem neuen Wohnort ankommt, kannst du online auf deutschepost.de einen Nachsendeantrag stellen. Erledige dies möglichst schon ein bis zwei Wochen vor dem Umzug. Du kannst den Starttermin angeben und zwischen sechs und zwölf Monaten Laufzeit auswählen.

Du kannst deine neue Adresse schon vor deinem Umzug, also nach dem Abschluss deines Mietvertrags, bekanntgeben – spätestens nach dem Einzug sollte dieses aber erfolgen.

→ **Deine Anschrift benötigen:**

- Arbeitgeber
- Ausbildungsstätte
- Bank
- BAföG-Amt
- Agentur für Arbeit
- Wohngeldstelle
- Finanzamt
- Versicherungen
- Vertragspartner für Telefon/Internet
- Vertragspartner von Abonnements
- Vereine
- Freunde



Der neue Haushalt – was brauche ich?

Wenn du in eine bestehende Wohn-gemeinschaft oder ein Studen-tenwohnheim mit möblierten Zimmern und Gemeinschaftsküche ziehst, dann gibt es wahrscheinlich schon eine ganze Reihe von Einrichtungsgegenständen sowie Küchenutensilien, die du mitbenutzen darfst.

Wenn du aber in eine leere Wohnung ziehst, brauchst du eine gewisse **Grundausrüstung**. Viel-leicht nimmst du einige Mö-ebel aus deinem bisherigen Zimmer mit? Vielleicht musst du einiges neu anschaffen? Nimm dir rechtzeitig Zeit für eine kleine **Bestandsaufnahme** und überlege, wofür du **Ausgaben einplanen** musst.

Tipp: Falls du ein kleines Budget hast, schau ruhig einmal in Kleinanzeigen im Internet, in entsprechenden Apps, auf [ebay.de](https://www.ebay.de) oder auf dem Flohmarkt nach gut erhaltenen Einrichtungsgegenständen.

Tipp:

Schau doch einmal im Baumarkt nach einem kompakten Werkzeugkoffer.

Und frag doch einmal in der Familie oder dem Freundeskreis, ob jemand etwas Nützliches für deine neue Wohnung bei- steuern kann.

Denke auch an eine kleine Grund- ausstattung an **Werkzeug**. Eine Bohr- maschine oder einen Akkuschauber kannst du dir vielleicht einmal auslei- hen. Aber Hammer, Zange, Zollstock, Wasserwaage, Schraubenzieher und Teppichmesser könntest du dir kaufen. Sie sind wichtige Helfer, die du immer wieder brauchst. Auch Nägel, Dübel, Schrauben, Kabelbinder und Klebeband solltest du haben.





Checkliste für die Erstausrüstung

Zimmer

- Bett, Bettzeug
- Nachttisch
- Kleiderschrank, Kleiderständer
- Kommode
- Spiegel
- Tisch, Schreibtisch
- Stuhl, Schreibtischstuhl
- ggf. Sofa, Sessel oder andere Sitzgelegenheit
- Regal
- Lampe(n)
- TV, Musikanlage
- PC, Drucker, Büromaterial
- Tischlampe
- Gardinen, Gardinenstangen oder Jalousien

Küche

- Herd, Ofen
- Kühlschrank
- Spüle
- Schränke, Arbeitsfläche
- Wasserkocher
- Kaffeemaschine
- Toaster
- Mülleimer
- Geschirr
- Gläser
- Besteck
- Töpfe, Pfannen

- Messer, Schneidebretter
- Kochlöffel, Pfannenwender
- Schüsseln
- Sieb
- Geschirrtücher, Handtücher
- Spülbürste, Schwamm, Tücher

Bad

- Spiegel, Spiegelschrank
- Handtuchhalter, Wandhaken
- Handtücher
- Wäschekorb
- WC-Bürste
- Mülleimer
- Haartrockner

Weitere Geräte

- Staubsauger
- Verlängerungskabel
- Mehrfachstecker
- Bügeleisen, Bügelbrett
- Waschmaschine

Haushalt

- Wäscheständer
- Besen
- Handfeger, Kehrblech
- Wischer, Putzweimer
- Putzmittel
- Waschpulver
- Tücher
- Werkzeug

Tipp:
Manche Möbelhäuser
bieten „Startersets“
mit einer Grundausrüstung
für die Küche an.

Foto: kitchen tools/Adobe Stock



Auf gute Nachbarschaft

→ Freundliches Miteinander

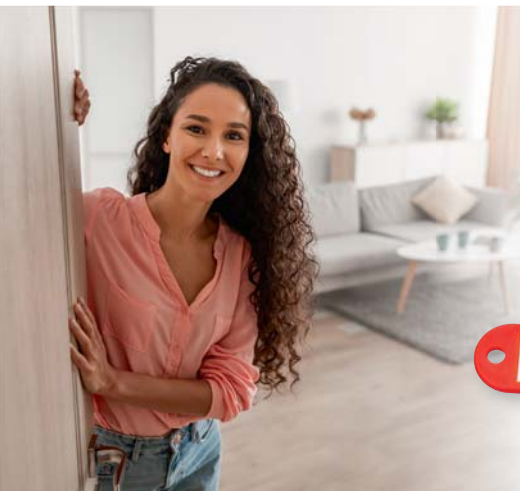
Du lebst jetzt in einer Mietergemeinschaft. Stelle dich deinen direkten Nachbarn vor und begegne jedem im Haus höflich und freundlich. Ein Lächeln, ein Gruß oder ein wenig Small-talk schaden nicht.

→ Rücksicht nehmen

Denk daran, dass du nicht allein im Haus bist. Laute Musik, Staubsauger oder eine Waschmaschine möchte niemand in der Mittagszeit (meist 12–15 Uhr), in der Nacht (nach 22 Uhr) oder an Sonn- und Feiertagen hören. Beachte die Hausordnung!

→ Feiern

Sicher willst du keinen nächtlichen Polizeieinsatz wegen Ruhestörung erleben. Grundsätzlich gilt: Ab 22 Uhr ist Nachtruhe! Sag im Haus rechtzeitig Bescheid, wenn du feiern willst – und dreh spätestens ab Mitternacht die Musik leiser.





Eigenheimerverband Bayern e.V.
Der starke Partner für Eigenheimer

Sei dabei und profitiere von unseren Angeboten!

Wichtige **Versicherungen** zu besonderen Konditionen, eine **kostenlose Rechtsberatung** zu allen Wohnungsfragen oder mit den **EigenheimerVergünstigungen** von dauerhaften Rabatten profitieren: Mit einer Mitgliedschaft im Eigenheimerverband Bayern nutzt du zahlreiche Vorteile und exklusive Angebote.

Eine Mitgliedschaft ist entweder über einen unserer Vereine möglich oder als Einzelmitglied direkt beim Verband (für ca. 35,- EUR pro Jahr). Zusätzlich erhältst du monatlich unser **Eigenheimer Magazin** und kannst in unserer **EigenheimerAkademie** kostenlos an Seminaren teilnehmen.

www.eigenheimerverband.de/mitglied-werden

Impressum

Ausziehen! Tipps für die ersten eigenen 4 Wände

Herausgeber:

Eigenheimerverband Bayern e.V.
Beatrice Wächter, Stefanie Martini
Schleißheimer Straße 205 a · 80809 München
Tel. 089/452 06 90-0
www.eigenheimerverband.de
info@eigenheimerverband.de

Redaktion:

Sören Keller (verantwortlich), Ulrike Peters

Titelbild: gpointstudio/Adobe Stock

Hinweise:

Nachdruck (auch auszugsweise) und Verwertung (Übernahme in elektronische Systeme) nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Der Eigenheimerverband befasst sich intensiv mit dem Thema „Gendern“. Wir sind uns der Wichtigkeit bewusst, verzichten aber in unseren Veröffentlichungen explizit auf die Darstellung der weiblichen, männlichen und diversen Form, um eine durchgehend gute und einfache Lesbarkeit zu gewährleisten. Sämtliche Personenbezeichnungen sind für alle Geschlechter gemeint.

Verlag:

Verlag W. Wächter GmbH
Elsasser Str. 41 · 28211 Bremen

Druck:

Häuser Druck GmbH
Venloer Straße 1271 · 50829 Köln Bocklemünd

Erscheinungsjahr: 2023



Werde Mitglied im Eigenheimerverband Bayern!



Mit einer Mitgliedschaft im Eigenheimerverband Bayern stehen dir viele kostenlose Angebote und Serviceleistungen zur Verfügung – damit sparst du bares Geld.

- ✓ Rechtsschutzversicherung
- ✓ Rechtsberatung
- ✓ Maßgeschneiderte Zusatzversicherungen
- ✓ EigenheimerVergünstigungen
- ✓ Zeitschrift „Eigenheimer Magazin“
- ✓ Gartenfachliche Beratung
- ✓ EigenheimerAkademie (www.eigenheimerakademie.de)
- ✓ Formular-Service
- ✓ Interessenvertretung
- ✓ Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung
- ✓ Bauherrenhaftpflichtversicherung

www.eigenheimerverband.de

✉ info@eigenheimerverband.de