

# ERSTE EIGENE WOHNUNG.

Die erste eigene Wohnung kommt ohne Bedienungsanleitung. Hier findest du alles Wichtige rund um Wohnung, Mietvertrag, Umzug und den Alltag in den eigenen vier Wänden. Einfach durchgehen und abhaken, was bereits erledigt ist.

## MISSION 01.

### WOHNUNG SUCHEN & ENTSCHEIDEN

Die erste eigene Wohnung ist ein großer Schritt. Es lohnt sich, verschiedene Angebote zu vergleichen und sich Zeit zu nehmen. Neben Größe und Preis spielen Lage, Verkehrsanbindung und Zustand eine wichtige Rolle. Wenn du deine Bedürfnisse kennst und dein Budget realistisch einschätzt, findest du leichter eine Wohnung, die zu deinem Alltag passt.

#### GRÖSSE & BUDGET

- ☐ Ich weiß, wie viel Geld ich monatlich für die Wohnung ausgeben kann (inkl. **Nebenkosten** wie Strom, Heizung, Wasser)
- ☐ Ich überlege mir vor der Suche, wie groß meine Wohnung ungefähr sein soll
- ☐ Ich entscheide, wie viele Zimmer ich brauche
- ☐ Ich plane Geld für **Kaution** und Möbel ein (Kautions = meist 3 Monatsmieten)
- ☐ Ich überlege, ob ein längerer **Mietvertrag** wichtig ist
- ☐ Ich überlege mir, ob ich alleine oder zusammen mit anderen Personen wohnen möchte

#### WOHNUMFELD & AUSSTATTUNG

- ☐ Ich überlege, ob mir ein Balkon oder ein Garten wichtig sind
- ☐ Ich achte auf genug Stauraum (z. B. Keller)
- ☐ Ich prüfe, ob eine Küche vorhanden ist
- ☐ Ich kläre, wo ich Wäsche waschen kann (z. B. Waschmaschine im Haus)
- ☐ Ich achte auf die Lautstärke (z. B. Straße, Nachbarn)
- ☐ Ich entscheide, ob mir gute Lichtverhältnisse wichtig sind (viel Tageslicht)
- ☐ Ich prüfe Parkmöglichkeiten
- ☐ Ich achte auf die Lage (Nähe zu Arbeit, Schule, Öffis)
- ☐ Ich überlege mir, welche Verkehrsmittel zum Erreichen der Wohnung nötig sind
- ☐ Ich informiere mich über Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Orte (Supermarkt, Arzt/Ärztin)
- ☐ Ich kläre, ob Haustiere erlaubt sind
- ☐ Ich informiere mich über die Sicherheit in der Umgebung (z. B. Beleuchtung nachts)
- ☐ Ich überlege, ob Hobbys in der Nähe möglich sind

#### VOR DER ENTSCHEIDUNG

- ☐ Ich vergleiche mehrere Wohnungsangebote
- ☐ Ich besichtige die Wohnung persönlich
- ☐ Ich prüfe den Zustand (Fenster, Heizung, Bad, Küche)
- ☐ Ich schaue, ob Möbel oder Geräte vorhanden sind
- ☐ Ich überlege, ob die Wohnung langfristig zum Alltag passt



#### BONUS-WISSEN

Seit 1. Juli 2023 gilt das Bestellerprinzip. Du zahlst die Maklergebühr nur, wenn du die Maklerin/den Makler selbst beauftragst. In den meisten Fällen macht das aber die Vermieterin/der Vermieter und zahlt dann auch die Provision.



#### DENK DARAN

Lies deinen Mietvertrag immer genau durch, bevor du unterschreibst – besonders Kosten, Kündigungsfrist und Regeln. Wenn du etwas nicht verstehst: nachfragen, bevor du zusagst.



#### MINI-CHALLENGE

Vergleiche drei Wohnungen online und notiere Preis, Größe, Lage und Zusatzkosten.

#### MISSION 02.

## ANFALLENDE KOSTEN

Bei einer Mietwohnung entstehen neben der Miete weitere Kosten (**Nebenkosten**). Dazu gehören **Betriebskosten**, Strom, Internet oder **Haushaltsversicherung**. Wer diese Kosten von Anfang an einplant, kann sein Budget besser managen.

#### VERSTEHEN & PLANEN

- ☐ Ich kenne den Unterschied zwischen **Miete** und **Betriebskosten**
- ☐ Ich weiß, wie hoch meine monatliche Gesamtmiete ist
- ☐ Ich plane zusätzliche Kosten ein (Strom, Internet, Heizung)
- ☐ Ich weiß, wie hoch die **Kaution** ist
- ☐ Ich plane ein Budget für Lebensmittel und Haushalt ein
- ☐ Ich berücksichtige einmalige Kosten (Möbel, Umzug)
- ☐ Ich überprüfe meine Ausgaben regelmäßig
- ☐ Ich plane einen kleinen finanziellen Puffer für unerwartete Kosten ein



#### BONUS-WISSEN

Neben der monatlichen Miete verlangen Vermieter:innen oft eine Kaution von bis zu drei Monatsmieten. Du bekommst sie normalerweise zurück, wenn du die Wohnung ohne Schäden übergibst.



#### MINI-CHALLENGE

Verwende die Liste oben, um deine monatlichen Wohnkosten für die erste Wohnung zu notieren.

#### MISSION 03.

## DIE WOHNUNGSÜBERGABE

Die Wohnungsübergabe ist ein wichtiger Schritt beim Ein- und Auszug. Mit dieser Checkliste behältst du den Überblick und vermeidest Missverständnisse. Wichtig ist auch das Übergabeprotokoll, damit später klar ist, welche Schäden bereits vorhanden waren.

#### ALLGEMEIN

- ☐ Ich nehme mir genügend Zeit für die Wohnungsübergabe
- ☐ Ich prüfe den Zustand der Wohnung genau
- ☐ Ich dokumentiere vorhandene Schäden sorgfältig (Fotos)
- ☐ Ich lese das Übergabeprotokoll sorgfältig durch und lasse mir eine Kopie geben
- ☐ Ich bewahre das Übergabeprotokoll gut auf
- ☐ Ich lasse mir die Zähler (Wasser, Strom, Gas) zeigen und notiere die Stände
- ☐ Ich prüfe, ob alle Schlüssel vorhanden sind (Anzahl notieren)

#### RÄUME & EINBAUTEN

- ☐ Ich kontrolliere Wände und Decken (Feuchtigkeit, Flecken, Schimmel)
- ☐ Ich schaue, ob Wände gestrichen sind oder viele Bohrlöcher haben
- ☐ Ich prüfe den Boden (Kratzer, Flecken, Dellen, fehlende Leisten)
- ☐ Ich teste Fenster und Türen (gut schließbar, dicht, Schlösser, Jalousien)
- ☐ Ich prüfe Wasserhähne und Toilette
- ☐ Ich kontrolliere Geräte (z. B. Herd)
- ☐ Ich prüfe Einbauten (Waschbecken, WC, Badewanne – fest und ohne Schäden)
- ☐ Ich erkundige mich nach der letzten Wartung des Boilers (wenn vorhanden) und notiere es
- ☐ Ich teste die Heizung, falls möglich

#### SICHERHEIT & ALLGEMEINFLÄCHEN

- ☐ Ich schaue, ob Rauchmelder vorhanden sind
- ☐ Ich sehe mir an, wo die Fluchtwege und Feuerlöscher zu finden sind
- ☐ Ich überprüfe Keller und Dachboden (Wasserschäden, Müll)



#### DENK DARAN

Achte darauf, dass bei der Übergabe ein Übergabeprotokoll erstellt wird. Wenn das nicht der Fall ist, halte selbst die Schäden schriftlich fest und mache Fotos, damit später niemand behaupten kann, dass die Schäden von dir stammen.

## MISSION 04.

# 04

### DER UMZUG — ORGANISATION

Beim Umzug gibt es organisatorische Dinge zu erledigen — Anmeldung des Wohnsitzes oder Ummelden von Verträgen. Wenn du diese Schritte rechtzeitig machst, vermeidest du Probleme oder zusätzliche Kosten.

#### ANMELDUNGEN & VERTRÄGE

- ☐ Ich melde meinen neuen **Hauptwohnsitz** bei der Meldebehörde an
- ☐ Ich informiere wichtige Stellen über meine neue Adresse (Schule, Universität, Arbeitgeber:in)
- ☐ Ich melde Strom und Internet rechtzeitig an
- ☐ Ich schließe eine **Haushaltsversicherung** ab
- ☐ Ich kümmere mich um einen **Nachsendeauftrag** für meine Post
- ☐ Ich aktualisiere meine Adresse bei wichtigen Online-Diensten (Lieferadressen)
- ☐ Ich beantrage bei meinem:meiner Arbeitgeber:in Sonderurlaub für das Übersiedeln



#### BONUS-WISSEN

In Österreich musst du deinen neuen Wohnsitz innerhalb von drei Tagen anmelden, nachdem du eingezogen bist. Alle Infos rund um den Umzug: [oesterreich.gv.at – Umzug](https://oesterreich.gv.at/umzug)



#### MINI-CHALLENGE

Schreib eine Liste mit allen Stellen, die deine neue Adresse wissen müssen.

## MISSION 05.

# 05

### UMZUG PLANEN & DURCHFÜHREN

Ein Umzug wird deutlich einfacher, wenn du ihn frühzeitig planst. Mit einer Liste gehst du Schritt für Schritt vor. Wenn du rechtzeitig Hilfe organisierst und deine Sachen gut vorbereitest, sparst du Zeit und Stress.

- ☐ Ich plane den Umzug rechtzeitig und lege einen Termin fest
- ☐ Ich überlege, ob ich ein Umzugsauto oder einen Transporter brauche
- ☐ Ich bitte Freund:innen oder Familie um Hilfe
- ☐ Ich besorge Umzugskartons
- ☐ Ich sortiere Dinge aus, die ich nicht mehr brauche
- ☐ Ich packe meine Sachen nach Zimmern geordnet
- ☐ Ich beschrifte die Kartons nach Räumen
- ☐ Ich packe wichtige Dinge separat (Dokumente, Ladegeräte)
- ☐ Ich plane genügend Zeit für den Umzugstag ein



#### BONUS-WISSEN

Wenn du deine Kartons nach Räumen beschriftest, können Helfer:innen sie direkt ins richtige Zimmer stellen. Spart beim Auspacken viel Zeit.

#### MISSION 06.

## EINRICHTEN & SPAREN

Die erste Wohnung muss nicht sofort perfekt eingerichtet sein. Vieles kannst du nach und nach anschaffen. Mit etwas Kreativität lassen sich Möbel und Haushaltsgegenstände auch günstig oder gebraucht finden.

- ☐ Ich besorge zuerst die wichtigsten Möbel (Bett, Tisch, Sessel)
- ☐ Ich lege ein Budget für die Einrichtung fest
- ☐ Ich informiere mich über gebrauchte Möbel oder Second-Hand-Angebote
- ☐ Ich überlege, welche Dinge ich ausleihen oder übernehmen kann
- ☐ Ich kaufe nur Dinge, die ich wirklich brauche
- ☐ Ich richte meine Wohnung Schritt für Schritt ein
- ☐ Ich achte auf langlebige und praktische Produkte



#### BONUS-WISSEN

Second-Hand-Plattformen, Flohmärkte oder Zu-verschenken-Gruppen sind gute Möglichkeiten, Möbel und Haushaltsgeräte günstig oder gratis zu finden.



#### MINI-CHALLENGE

Finde ein Möbelstück oder Haushaltsgerät gebraucht, das deutlich günstiger ist als neu.

#### MISSION 07.

## NACHBARN & ZUSAMMENLEBEN

In einem Wohnhaus leben viele Menschen zusammen. Rücksicht und Kommunikation helfen, Konflikte zu vermeiden. Ein freundlicher Umgang sorgt oft für eine angenehme Wohnatmosphäre.

- ☐ Ich kenne die **Hausordnung** und halte sie ein
- ☐ Ich berücksichtige die Ruhezeiten
- ☐ Ich vermeide unnötigen Lärm
- ☐ Ich trenne und entsorge meinen Müll richtig
- ☐ Ich halte Gemeinschaftsbereiche sauber
- ☐ Ich gehe respektvoll mit meinen Nachbar:innen um
- ☐ Ich spreche Probleme ruhig und sachlich an



## MINI-CHALLENGE

## ●MISSION 08.

## BONUS-WISSEN

6 / 8

# FACHWÖRTER, KURZ ERKLÄRT.

Diese Wörter sind im Text oben farbig markiert. Tipp sie an, dann öffnet sich die Erklärung direkt dort, wo sie gebraucht wird. Nochmal antippen schließt sie wieder.

## ABLÖSE

Geld, das du der Vormieterin oder dem Vermieter für Möbel, Geräte oder andere Einrichtungen in der Wohnung bezahlst. Z. B. Einbauküche, Schränke oder Waschmaschine. Vor der Zahlung prüfen, ob der Preis angemessen ist und der Zustand passt.

## BETRIEBSKOSTEN

Zusätzliche Kosten zur Miete, z. B. für Müllabfuhr, Hausreinigung, Wasser oder Beleuchtung im Stiegenhaus. Werden meist gemeinsam mit der Miete bezahlt.

## HAUPTWOHNSITZ

Der Ort, an dem du hauptsächlich wohnst. In Österreich beim Gemeindeamt oder Magistrat anmelden.

## HAUSHALTSVERSICHERUNG

Schützt deinen Hausrat vor Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm oder Einbruchdiebstahl. Bei beschädigten oder gestohlenen Möbeln/Geräten übernimmt die Versicherung Kosten teilweise oder vollständig.

## HAUSRAT

Alle beweglichen Dinge in deiner Wohnung, die dir gehören: Möbel, Kleidung, Elektrogeräte, Geschirr, Dekoration. Können durch Feuer, Wasser, Einbruch beschädigt werden.

## KAUTION

Die Kautions ist eine Geldsumme, die du beim Einzug als Sicherheit an die vermietende Person bezahlst. Sie beträgt oft bis zu drei Monatsmieten. Wenn du die Wohnung ohne Schäden verlässt, bekommst du das Geld normalerweise zurück.

## MIETE

Der Betrag, den du jeden Monat an die Vermieterin oder den Vermieter zahlst, um in der Wohnung zu wohnen.

## NACHSENDEAUFTRAG

Sorgt dafür, dass deine Post nach einem Umzug automatisch an deine neue Adresse weitergeleitet wird. Bei der Post für 3, 6 oder 12 Monate einrichtbar.

## BEFRISTETER MIETVERTRAG

Gilt nur für eine bestimmte Zeit (z. B. drei Jahre). Danach endet der Vertrag automatisch oder muss verlängert werden.

## FIXKOSTEN

Regelmäßige Ausgaben, die jeden Monat ungefähr gleich bleiben. Typisch: Miete, Betriebskosten, Strom, Gas, Internet, Haushaltsversicherung, ORF-Beitrag.

## HAUSHALTSBUDGET

Das Geld, das du pro Monat für dein Leben einplanst – Wohnen, Lebensmittel, Freizeit, Kleidung.

## HAUSORDNUNG

Regeln für das Zusammenleben im Wohnhaus – z. B. Ruhezeiten, Mülltrennung, Nutzung von Gemeinschaftsflächen.

## HEIZKOSTEN

Kosten für das Heizen (Gas, Fernwärme, Strom). Hängen ab von Wohnungsgröße, Isolierung, Heizsystem, Außentemperatur und Raumtemperatur. Tipp: Frag nach dem Energieausweis – je niedriger der Wert, desto weniger Heizkosten.

## KÜNDIGUNGSFRIST

Zeitraum zwischen deiner Kündigung und dem tatsächlichen Auszug. Häufig ein bis drei Monate.

## MIETVERTRAG

Schriftlicher Vertrag zwischen dir und Vermieter:in. Enthält Höhe der Miete, Kündigungsfrist, Dauer, Rechte und Pflichten.

## NEBENKOSTEN

Weitere Kosten rund ums Wohnen: Strom, Internet, Heizung, Versicherungen.

## NEBENWOHNSITZ

Ein zusätzlicher Wohnort, wenn du z. B. weiterhin bei deinen Eltern gemeldet bist.

## ÜBERGABEPROTOKOLL

Bei der Schlüsselübergabe wird ein Übergabeprotokoll erstellt. Darin werden der Zustand der Wohnung und alle Schäden festgehalten. Kontrolliere, ob alles eingetragen ist, mach Fotos und nimm eine unterschriebene Kopie mit. So kannst du später beweisen, dass die Schäden schon vorher da waren.

## ORF-BEITRAG

Gesetzliche Abgabe in Österreich für den öffentlich-rechtlichen Rundfunk. Wird pro Haushalt eingehoben, finanziert Programme von Radio, Fernsehen und Online-Angeboten des ORF. Höhe variiert je Bundesland.

## UNBEFRISTETER MIETVERTRAG

Hat kein festes Enddatum. Du kannst ihn unter Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen.