

# WOHNEN

## FAKTEN UND TIPPS RUND UM DIE ERSTEN EIGENEN VIER WÄNDE

### DIE ERSTEN EIGENEN VIER WÄNDE

Du träumst von der ersten eigenen Wohnung, einer Wohngemeinschaft (WG) mit Freund:innen? Oder du hast einfach so keine Lust mehr auf Zuhause wohnen? Die Suche nach den ersten eigenen vier Wänden wirft viele Fragen auf:

#### Alt genug?

Sobald du volljährig bist – also ab deinem 18. Geburtstag – darfst du selber entscheiden, wo du wohnen möchtest. Davor liegt es an deinen Eltern bzw. Erziehungsberechtigten zu entscheiden, wo du wohnst.

Gut zu wissen: Sie können dich nicht einfach mit 18 Jahren „vor die Tür setzen“. Solange du dich noch nicht selbst finanziell erhalten kannst (weil du z.B. in Ausbildung bist), sind deine Eltern/Erziehungsberechtigten für deine Unterkunft verantwortlich. Entweder wohnst du noch zu Hause oder deine Eltern müssen mit einem gewissen Geldbetrag für deinen Unterhalt aufkommen. Zum Unterhalt gehören z.B. Kosten für Wohnen, Essen, Ausbildung oder Kleidung.

#### Wo eine Unterkunft suchen und finden?

- Immobilienseiten von regionalen Tageszeitungen und Online Wohnungsbörsen (z.B. [www.oeh-salzburg.at](http://www.oeh-salzburg.at))
- Samstagsausgaben div. Zeitungen
- Eigenes Inserat schalten
- Immobilienmarkler:in
- Mundpropaganda – umhören zahlt sich aus!
- Öffentliche Pinnwände („schwarzes Brett“) in Schulen, Unis, Supermärkten

### WOHNMÖGLICHKEITEN IM ÜBERBLICK

#### Mietwohnung

Eine Mietwohnung bietet natürlich viel Raum und Platz, ist aber keine günstige Angelegenheit. Je nach Größe der Wohnung kommen da in Salzburg schnell einmal ein paar hundert Euro pro Monat an Kosten auf dich zu. Gut zu wissen: Eine Garconniere nennt man übrigens eine Wohnung, die nur aus einem Raum besteht!

#### TIPP:

Für mehr Infos zu Wohnungsbörsen such auf [jugend.akzente.net](http://jugend.akzente.net) nach dem Schlagwort „Wohnen“!

#### Wohngemeinschaft (WG)

Für viele junge Leute die günstigste Variante: Eine Wohnung wird gemeinsam genützt, normalerweise haben alle Bewohner:innen aber ein eigenes Zimmer. Die allgemeinen Kosten werden geteilt, somit entsteht für alle relativ wenig Kostenaufwand und man ist immer in Gesellschaft – sofern man will!

#### Wohnheim

Für junge Leute in Ausbildung (Schüler:innen, Lehrlinge und Student:innen) ist ein Zimmer in einem Wohnheim eine leistbare Alternative. Manchmal musst du dir Gemeinschaftsräume (z.B. Küche) mit den anderen Bewohner:innen teilen.

Da es sich beim Wohnheim um eine sehr beliebte Wohnform handelt, musst du mit Wartezeiten rechnen, bis ein Zimmer frei wird. Insbesondere bei Studierendenheimen sind Anmeldefristen von bis zu sechs Monaten vor Semesterstart üblich!

#### CHECKLISTE FÜR DIE BESICHTIGUNG

- Größe in m<sup>2</sup>?
- Kosten beim Einzug? (Provision, Kaution, ...)
- Kosten pro Monat? (Miete, Betriebskosten, ...)
- Zustand/Schäden (Schimmel, Kratzer)
- Ausrichtung der Wohnung/Sonneneinstrahlung?
- Belüftung?
- Lärm?
- Waschmaschine/-küche?
- Keller(-abteil)?
- Internet-/TV-Anschluss?
- Haushaltsversicherung?
- Putzplan für das Stiegenhaus?
- Parkplatz?
- (Überdachter) Fahrradabstellplatz?
- Nähe zu Arbeits- oder Ausbildungsstelle?
- Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln?
- Nähe zu Geschäften, Post, ...?
- Nachbarschaft?
- Haustiere erlaubt?
- „Übergabeprotokoll“ vor dem Einziehen nicht vergessen!

# WOHNEN

FAKTEN UND TIPPS RUND UM DIE ERSTEN EIGENEN VIER WÄNDE

## FINANZIERUNG & KOSTEN

Bedenke, dass sowohl einmalige Kosten beim Umzug als auch laufende Kosten pro Monat auf dich zukommen werden. Im Folgenden haben wir die häufigsten Kosten für dich unter die Lupe genommen:

### Mietvertrag

Ein Mietvertrag regelt Rechte und Pflichten zwischen Mieter:in und Vermieter:in. Mietverträge werden meistens auf einen bestimmten Zeitraum, z.B. 3 Jahre, abgeschlossen.

Folgendes solltest du beachten:

- Lies dir den Vertrag sorgfältig durch, bevor du unterschreibst!
- Frage nach, wenn etwas unverständlich ist!
- Verschriftliche mündliche Zusagen!
- Lass dir eine Kopie des Vertrages geben!

## MIETE

Die Miete musst du monatlich an den/die Vermieter:in überweisen (= „Kaltmiete“). Dazu kommen noch:

### Monatliche Betriebskosten

Die Betriebskosten musst du jeden Monat gemeinsam mit der Miete (= „Warmmiete“) überweisen, dazu gehören meist Kosten für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Lift, Feuerversicherung usw.

### Nebenkosten

In den Betriebskosten sind Strom und Gas noch nicht enthalten, diese sind extra zu zahlen. Der/Die Vermieter:in verlangt vor der Schlüsselübergabe meist eine Kautions, also eine finanzielle Sicherheit, von zwei bis drei Monatsmieten. Die Kautions wird von ihm bzw. ihr aufbewahrt, um mögliche Schäden, die du während deiner Miete verursachen könntest, zu decken. „Gewöhnliche“ Schäden bzw. Abnutzung gehören hier nicht dazu. Wenn du keine Schäden verursacht hast, bekommst du die Kautions bei deinem Auszug wieder zurück. Um Streitigkeiten zu vermeiden,

kannst du bei der Übergabe sowie beim Auszug Fotos machen, um den Zustand der Wohnung festzuhalten.

## Einmalige Kosten

### Ablöse

Manchmal ist für eine Wohnung eine Ablöse zu zahlen. Das bedeutet, dass du – meist an den/die Vermieter:in – für Sachen bezahlst, die schon in der Wohnung sind und die dann dir gehören, z.B. Möbel oder Waschmaschine. Lass dir hierfür zur Sicherheit eine schriftliche Bestätigung geben!

### Provision

Wenn du eine Wohnung über eine:n Makler:in vermittelt bekommen hast, so verlangt diese:r eine Provision für seine Hilfe. Zumeist hast du mit einer Provision in Höhe von zwei Monatsmieten plus 20 % Umsatzsteuer zu rechnen. Gut zu wissen: Seit 01.07.2023 gilt in Österreich das Bestellerprinzip, d.h. der/die Auftraggeber:in zahlt die Provision und das ist meist der/die Vermieter:in.

## Beihilfen und Förderungen

Wohnen kann ganz schön teuer sein. Um diejenigen zu unterstützen, die sich das Wohnen schwer leisten können, gibt es verschiedene finanzielle Hilfen. Wo und bei wem du Förderungen bzw. Beihilfen bekommst, findest du auf [jugend.akzente.net](http://jugend.akzente.net) – Suchbegriff „Wohnen“.

Für mehr Infos

akzente Jugendinfo  
Schallmooser Hauptstr. 4  
5020 Salzburg  
Tel: 0662/84 92 91-71  
[info@akzente.net](mailto:info@akzente.net)  
[jugend.akzente.net](http://jugend.akzente.net)