



Tipps und Infos rund ums Wohnen



Foto: www.pixelsio.de - Rainer Sturm

Du möchtest von zu Hause ausziehen und bist auf der Suche nach einer eigenen Wohnung für dich alleine oder nach einem Zimmer in einer WG? Du hast bestimmt schon festgestellt, dass du für die Wohnungssuche Zeit, Geduld und auch etwas Glück brauchst. Um an das (Wohnungs-)Ziel deiner Träume zu kommen, findest du in diesem Infoblatt Tipps und Infos für die Wohnungssuche.

1 Kosten

Mit einer eigenen Wohnung kommen viele Kosten auf dich zu. Wir empfehlen dir, vorab eine Kostenaufstellung zu machen um auf Nummer sicher zu gehen, dass du dir die Wohnung auch leisten kannst. Es gibt einmalige Kosten, die beim Einzug in die Wohnung anfallen. Jeden Monat kommen dann noch fixe Kosten auf dich zu.

1.1 Einmalige Kosten

Kaution Wenn du eine Wohnung mietest, musst du als MieterIn meist eine sogenannte Kaution hinterlegen (meistens 2 bis 3 Monatsmieten). Dieses Geld dient dem/der Vermieter/in als Absicherung, um eventuelle Schäden abzudecken. Bei Problemen bei der Rückzahlung der Kaution können Mietrechtsorganisationen helfen (siehe Seite 9).

Hinweis: Lass dir eine Bestätigung von deinem/r Vermieter/in geben, dass er/sie deine Kaution erhalten hat. Mach bei der Wohnungsübernahme außerdem eine Liste (und evt. Fotos) mit schon vorhandenen Schäden in der Wohnung und lass dir auch diese vom Vermieter/in unterschreiben.

Ablöse Manche Vermieter/innen oder Vormieter/innen verlangen eine sogenannte Ablöse. Das bedeutet, dass du zum Beispiel für Möbel, die in der Wohnung bleiben, einen gewissen Betrag bezahlst. Lass dir auch hier eine Bestätigung geben! Es ist empfehlenswert, eine/n Freund/in oder deine Eltern als „Zeuge“ bei der Übergabe dabei zu haben.

Hinweis: Ablösen dürfen nicht unberechtigtweise eingefordert werden. Eine Ablöse ist nicht zulässig, wenn du keine gleichwertige Gegenleistung dafür erhältst!

Gebühren Mietvertrag

Jeder Mietvertrag unterliegt der Gebührenpflicht beim Finanzamt. Eine sogenannte „Vergebührung“ ist notwendig, damit der Vertrag rechtskräftig wird. In der Regel bezahlt der/die Mieter/ in diese Vergebührung.

Tipp: Wenn dir der Mietvertrag komisch vorkommt oder etwas unklar ist, lass diesen von ExpertInnen prüfen. Du kannst deinen Mietvertrag grundsätzlich überprüfen lassen, bevor du diesen unterschreibst. Es gibt verschiedene Mieterorganisationen, die Mietverträge überprüfen und Mietrechtsberatung anbieten. Diese findest du im Infoblatt auf Seite 9.

evt. Provision für Immobilienmakler/in

Immobilienmaklerbüros vermitteln Wohnungen. Wenn du die Wohnung über ein Immobilienmaklerbüro erhältst, fällt eine Vermittlungsgebühr (Provision) an. Damit bezahlst du den/die Immobilienmakler/in quasi für die Vermittlung der Wohnung. Die Provision beträgt in der Regel 2 oder 3 Monatsmieten.

1.2 Laufende Kosten

Miete

Die Höhe der Miete ist im Mietvertrag festgelegt.

Betriebskosten

Betriebskosten sind zum Beispiel die Kosten für Müllabfuhr, Wasser, Feuerversicherung, öffentliche Abgaben, Kosten für Gemeinschaftsanlagen usw.

Kosten für Strom und evt. Gas

Strom und Gas sind meist extra zu bezahlen. Diese Kosten sind in der Regel nicht in den Betriebskosten enthalten.

Haushalts- versicherung

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung ist auf jeden Fall ratsam. Erkundige dich bei deinen Eltern, Verwandten und Bekannten oder recherchiere im Internet, welche Versicherung die passendste für dich ist. Wir empfehlen dir, die Angebote sorgfältig zu vergleichen.

Auf der Website der AK Tirol findest du allgemeine Informationen zu Haushaltsversicherungen: www.ak-tirol.com/online/haushaltsversicherung-38026.html

Recherchequelle: ÖH Broschüre „Studieren und Wohnen“, Ausgabe 1. Juni 2010

1.3 Sonstige Kosten

Neben den laufenden Fixkosten für die Wohnung musst du dir auch dein Leben finanzieren. Handy und Internet müssen bezahlt werden, der Kühlschrank gefüllt werden, Bustickets gekauft werden und ab und zu willst du bestimmt mit FreundInnen Kaffee trinken oder frühstücken gehen. Wir empfehlen dir, vorab zu berechnen, wie viel Geld du zum Leben benötigst. Eine solche Kostenaufstellung erleichtert es dir auszurechnen, wie viel deine gewünschte Wohnung maximal kosten darf, ohne dass du finanzielle Schwierigkeiten bekommst.

2 Auf Wohnungssuche

Für die Wohnungssuche oder die Suche nach einem WG-Zimmer brauchst du ein bisschen Zeit, Glück und Geduld. Hier findest du Tipps für die Suche nach deiner (Traum-)Wohnung.

Wohnungsbörsen im Internet

In Wohnungsbörsen im Internet kannst du nach einer passenden Wohnung suchen.

www.oeh.cc - Wohnungsbörse der ÖH Innsbruck

www.jobwohnen.at - Wohnungsbörse von JobWohnen.at

www.immo.tt.com - Online Wohnungsbörse der Tiroler Tageszeitung

www.echoamfreitag.at Online Wohnungsbörse von basics - Echo am Freitag

<http://europa.eu/youth> - Europäisches Jugendportal. Infos zum Arbeiten, Leben und Wohnen in Ländern Europas

Wohnungssuche in Zeitungen

In regionalen Zeitungen (z.B. Tiroler Tageszeitung, basics - Echo am Freitag, Bezirksblätter, Oberländer Rundschau, Wörgler und Kufsteiner Rundschau) findest du an bestimmten Tagen in der Woche Wohnungsanzeigen. Du bekommst diese Zeitungen in der Regel in Tabaktrafiken.

Tipp: Wenn dich eine Anzeige anspricht, melde dich schnell und mach einen Besichtigungstermin aus. Oft gilt der Grundsatz: „Wer zuerst kommt, mahlt zu erst.“

Selbst eine Anzeige in Zeitungen aufgeben

Du kannst natürlich auch selbst aktiv eine Anzeige in einer Zeitung aufgeben. Gib genau an, wie deine gewünschte Wohnung aussehen soll (z.B. die Größe, Anzahl der Zimmer, Höhe der Miete, die du zu zahlen bereit bist, die gewünschte Lage, ...). Informiere dich, ob die Schaltung einer Wohnungsanzeige kostenlos ist oder etwas kostet!

„Schwarzes Brett“

Du kannst überall, wo du ein „Schwarzes Brett“ siehst (wie etwa in Supermärkten, Schulen, Unis, etc.) einen Zettel mit deinem Wohnungsgesuch aufhängen. Du kannst hier die gleichen Angaben machen wie bei einer selbstinserierten Anzeige in einer Zeitung.

Tipp: Je origineller der Zettel gestaltet wird, desto ansprechender wirkt dieser auf andere.

Erzähle Verwandten, Bekannten und FreundInnen von deiner Wohnungssuche

Erzähle möglichst vielen Leuten, dass du auf Wohnungssuche bist und bitte sie, sich etwas für dich umzuhören. Wenn du hörst, dass Freunde oder Bekannte umziehen, kannst du auch nachfragen, ob deren alte Wohnung noch zu haben ist.

Vielleicht hast du etwas Glück und erhältst so eine Wohnung, die dir gefällt. Viele Wohnungsbesitzer bevorzugen Mieter/innen, die ihnen persönlich empfohlen wurden.

ImmobilienmaklerIn

Wenn du eine Wohnung über ein Immobilienmakler-Büro erhältst musst du eine Provision für die Vermittlung der Wohnung bezahlen. Es kann Zeit sparen, erkundige dich jedoch genau über die Bedingungen und die Höhe der Provision.

Hinweis: Auch auf dem Wohnungsmarkt gibt es „Schwarze Schafe“ und es können unseriöse Angebote dabei sein. Nimm deshalb zur ersten Besichtigung am Besten deine Eltern oder eine/n Freund/in mit.

Studierendenheime & SchülerInnenheime

Für Zimmer in Studierendenheimen solltest du dich rechtzeitig melden. Eine Liste mit näheren Infos und Adressen von Studierendenheimen in Innsbruck und in ganz Österreich gibt es auf der Homepage der ÖH: www.oeh.ac.at/studierenleben/wohnen/studierendenheime.

Internate und Heime für SchülerInnen und Lehrlinge in Tirol findest du auf der Homepage des Tiroler Bildungswegweisers: www.bsr.tsn.at/tbw

3 Förderungen

Es gibt sogenannte wohnbaugeförderte und nicht wohnbaugeförderte Wohnungen. Je nachdem ob du in einer wohnbaugeförderten oder einer nicht wohnbaugeförderten Wohnung wohnst, kannst du **Wohnbeihilfe** oder **Mietzinsbeihilfe** beantragen. Um eine dieser Beihilfen zu erhalten, müssen bestimmte Kriterien erfüllt werden. Wird ein Antrag gewährt, erhält man einen finanziellen Zuschuss zur Miete. Informationen über die jeweiligen Voraussetzungen, Kriterien und Einreichunterlagen erhältst du bei folgenden Stellen.

Mietzinsbeihilfe

Für **nicht wohnbaugeförderte** Wohnungen.

Je nach deinem Wohnsitz kannst du dein Ansuchen entweder im zuständigen Gemeindeamt oder - wenn dein Hauptwohnsitz in Innsbruck ist - beim Wohnungsservice der Stadt Innsbruck abgeben. Je nach Stadt/Gemeinde gibt es unterschiedliche Voraussetzungen. Informiere dich dazu bei deiner Gemeinde oder der Stadt Innsbruck.

Kontakt & Information für Innsbruck:

Wohnungsservice der Stadt Innsbruck

Maria-Theresien-Straße 18

6020 Innsbruck

Tel.: 0512 5360 2188

Mail: post.wohnungsservice@innsbruck.gv.at

Web: www.innsbruck.at

Wohnbeihilfe

Für **wohnbaugeförderte** Wohnungen.

Um Wohnbeihilfe zu erhalten, musst du - ähnlich wie bei der Mietzinsbeihilfe - bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Informationen dazu erhältst du beim Land Tirol.

Kontakt, Information & Einreichstelle:

Land Tirol - Abteilung Wohnbauförderung

Eduard-Wallnöfer-Platz 3

6020 Innsbruck

Tel: 0512 508 2732

Mail: wohnbaufoerderung@tirol.gv.at

Web: www.tirol.gv.at/themen/bauen-und-wohnen/wohnbaufoerderung

Stadtwohnungen Gemeindewohnungen

Die Stadt Innsbruck und manche Gemeinden vergeben geförderte Miet- und Eigentumswohnungen an bestimmte Personen. Um eine solche geförderte Wohnung zu erhalten, musst du bestimmte Kriterien erfüllen.

Informationen zu den Voraussetzungen und Anspruchskriterien erhältst du beim Referat für Wohnungsvergabe der Stadt Innsbruck (www.innsbruck.at/io30/browse/Webseiten/Content/AZ/Wohnungsvergabe_de.xdoc) oder bei der Gemeinde.

4 Mietrechtsberatung

Bei Fragen, die das Miet- oder Wohnrecht betreffen, kannst du dich an folgende Mieterorganisationen wenden. Bitte beachte, dass bei manchen Beratungsstellen eine zum Teil kostenpflichtige Mitgliedschaft Voraussetzung für eine Beratung ist.

Servicestellen	Angebot
<p>Arbeiterkammer Tirol Wohn- und Mietrechtliche Abteilung Maximilianstraße 7 6020 Innsbruck Tel: 0800 225522 1718 Mail: wohnen@ak-tirol.com Web: www.ak-tirol.com</p>	<ul style="list-style-type: none"> * kostenlose Wohn- und Mietrechtsberatung für AK-Mitglieder (als Lehrling, Arbeiter/in, Angestellte/r und Vertragsbediensteter bist du automatisch ein Mitglied der AK). * Du kannst bei der AK beispielsweise auch deinen Mietvertrag prüfen lassen.
<p>Mietervereinigung Tirol Adamgasse 9 6020 Innsbruck Tel: 0512 582431 Mail: tirol@mietervereinigung.at Web: www.mietervereinigung.at</p> <p>Telefonische Voranmeldung.</p> <p>Persönliche Beratung auch in Kufstein & Hall.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Beratung für Nicht-Mitglieder kostenpflichtig * Rechtsberatung bei Fragen rund um Wohnungsangelegenheiten (z.B. bei Kündigung, Rückforderung der Kaution) * Überprüfung des Mietvertrags möglich * Überprüfung der Maklergebühren und -provision
<p>Mieterschutzverband Österreich - Landesorganisation Tirol Maximilianstraße 2, 3. Stock 6020 Innsbruck Tel: 0512 574035 Mail: office@msv-tirol.at Web: www.mieterschutzverband.at</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Kostenlose Beratung für Mitglieder * Für Nicht-Mitglieder ist eine einmalige kostenpflichtige Beratung möglich * Rechtsberatung für MieterInnen + WohnungseigentümerInnen, die die Wohnung selbst bewohnen * Überprüfung von Mietverträgen, Betriebskostenabrechnung, Maklergebühren usw. möglich * Mietrechtsberatung

<p>ÖH Innsbruck Referat für Heime und Wohnen Josef-Hirn-Straße 7 6020 Innsbruck Mail: mietrechtsberatung-oehe@uibk.ac.at Web: www.oehe.cc</p> <p>Kontaktaufnahme per E-Mail.</p>	<ul style="list-style-type: none">* kostenlose Mietrechtsberatung für Studierende (in Kooperation mit dem Mieterschutzverband)* Kostenlose Rechtsberatung in Mietangelegenheiten* Überprüfung des Mietvertrags möglich* Überprüfung Betriebskostenabrechnung etc.
<p>Tiroler Verein der Mieter- und Wohnungseigentümer Adamgasse 7 6020 Innsbruck Tel: 0512 577757 Mail: info@tvmw.at Web: www.mieterbund.at</p> <p>Telefonische Voranmeldung.</p>	<ul style="list-style-type: none">* Beratung nur für Mitglieder* als Mitglied bekommst du kostenlose Rechtsberatung in Wohnrechtsangelegenheiten* Überprüfung des Mietvertrags und der Betriebskostenabrechnung usw. möglich

5 Rechtliches rund ums Thema Wohnen

Rechtliche Infos rund um das Thema Wohnen (z.B. ab wann du von zu Hause ausziehen darfst, Fragen zum Aufenthaltsbestimmungsrecht, Infos zu Alimenten und Familienbeihilfe) bekommst du bei der Kinder- und Jugendanwaltschaft Tirol. Du bekommst dort kostenlose, anonyme und vertrauliche Beratung.

Kinder- und Jugendanwaltschaft Tirol (KJJA)

Meraner Straße 5
6020 Innsbruck
Tel: 0512 508 3792
Mail: kija@tirol.gv.at
Web: www.kija-tirol.at

InfoEck – Jugendinfo Tirol | Kaiser-Josef-Straße 1 | 6020 Innsbruck
+43 (0)512/571799 | info@infoeck.at | Mo - Fr 12 - 17 Uhr

InfoEck - Jugendinfo Imst | Lutterottstraße 2 | 6460 Imst
+43 (0)5412/66500 | oberland@infoeck.at | Mo - Do 12 - 17 Uhr

InfoCheckPoint Landeck | Schulhausplatz 7 - Alter Widum | 6500 Landeck
+43 (0)699/16650055 | oberland@infoeck.at | Mi 16.30 - 19 Uhr

InfoEck - Jugendinfo Wörgl | KR Martin Pichler-Str. 23 | 6300 Wörgl
+43 (0)50/6300-6450 | woergl@infoeck.at | Di - Do 13 - 17 Uhr

WWW.MEI-INFOECK.AT



Die Angaben des Infoblatts sind ohne Gewähr. Die Informationen wurden von den MitarbeiterInnen des InfoEck – Jugendinfo Tirol eingeholt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität des Angebots kann keine Gewähr übernommen werden. Die Auflistung erfolgt ohne Wertung und Empfehlung.
Stand: August 2011 / tj

Impressum:

Verein Generationen und Gesellschaft, Michael-Gaismair-Straße 1, 6020 Innsbruck, ZVR 399 463 751