

Die erste Wohnung

Dieses Materialienpaket wurde für den Einsatz im **interdisziplinären Projektunterricht** ab der **7. Schulstufe** erstellt.

Die SchülerInnen setzen sich nicht nur mit ihren Wünschen in Sachen erste Wohnung auseinander, sondern erarbeiten sich auch jede Menge Input rund ums Wohnen, um diese Wünsche auf ihre Umsetzbarkeit hinterfragen zu können: von der Planung des Haushaltsbudgets bis hin zu den verschiedenen Wohnformen.

Zusätzlich dazu setzen sie sich mit den unterschiedlichen Möglichkeiten der Wohnungssuche auseinander, erfahren mehr über das Angebot der Wohnberatung Wien und lernen, die verschiedenen Abkürzungen in Wohnungsinseraten zu dechiffrieren.

Lernziele

Die SchülerInnen

- werden sich ihrer eigenen Wünsche und Bedürfnisse in Sachen Wohnen bewusst, hinterfragen deren Umsetzbarkeit und lernen Alternativlösungen kennen.
- setzen sich mit den Entscheidungskriterien auseinander, die für eine erfolgreiche Wohnungswahl von Bedeutung sind.
- lernen verschiedene Wohnformen kennen und setzen sich mit den sozialen Komponenten auseinander, die damit verbunden sind.
- werden sich der Vielzahl an Ausgaben bewusst, die bei einem Auszug aus der elterlichen Wohnung anfallen, und können zwischen monatlichen Fixkosten und Kosten, die nur bei Bedarf anfallen, unterscheiden.
- lernen anhand aktueller Statistiken die durchschnittliche Ausgabenzusammensetzung eines 1-Personen-Haushalts in Wien sowie das Durchschnittseinkommen eines 1-Personen-Haushalts in Österreich kennen.
- wissen über die Zusammensetzung der Miete Bescheid und kennen wichtige Fachtermini in diesem Zusammenhang (z.B. Hauptmietzins oder Betriebskosten).
- kennen einmalige Zusatzkosten, die bei Abschluss eines Mietvertrages anfallen können.
- kennen verschiedene Möglichkeiten der Wohnungssuche und setzen sich mit deren Vor- und Nachteilen auseinander.
- kennen die wesentlichen Unterschiede zwischen der Miete einer Gemeindewohnung bzw. einer geförderten Wohnung und einer Privatwohnung.
- lernen das Wiener Wohn-Ticket kennen und erfahren, wie sie dieses erhalten.
- können die Abkürzungen in Wohnungsinseraten dechiffrieren.
- erfahren, worauf sie bei einer Wohnungsbesichtigung besonders achten sollten.
- üben das freie Schreiben.
- üben und wiederholen die Prozentrechnung sowie das Lösen einfacher Textaufgaben.
- üben die Internetrecherche.

Lehrplanbezug

Deutsch, Geographie & Wirtschaftskunde, Mathematik, Informatik

Materialien

Persönliche Wünsche & Bedürfnisse

- Arbeitsblatt 1: Ich will ...
- Arbeitsblatt 2/Folie 1: Wichtig?
- Arbeitsblatt 3: Was wünschst du dir? Was brauchst du?

Wohnformen

- Arbeitsblatt 4: Welche Wohnform passt zu wem?
- Arbeitsblatt 5/Folie 2: Was passt zu wem?

Haushaltsbudget

- Arbeitsblatt 6/Bildkarten 1/Folie 3: Money, money, money
- Arbeitsblatt 7/Folie 4: Nachgerechnet!
- Arbeitsblatt 8/Folie 5: Am laufenden Band?
- Wortkarten 1: Laufend oder einmalig?
- Folie 6: Damit musst du rechnen!

Wohnungen in Wien

- Arbeitsblatt 9: Mietwohnungen in Wien
- Arbeitsblatt 10: Das Wohn-Ticket für JungwienerInnen

Miete

- Arbeitsblatt 11: Die Miete
- Arbeitsblatt 12: Zahltag
- Arbeitsblatt 13: Was kann sonst noch anfallen?

Konkrete Wohnungssuche

- Arbeitsblatt 14: Must-have ... oder geht's auch ohne?
- Folie 7: Wanted!
- Arbeitsblatt 15: Wanted!
- Arbeitsblatt 16/Folie 8: Kurz & knackig
- Spielkarten 1: Abkürzungen
- Arbeitsblatt 17: Was heißt das?
- Arbeitsblatt 18: Schau genau!
- Infoblatt 1: Der Mietvertrag
- Arbeitsblatt 19: Wer hilft?

Wiederholung & Abschluss

- Wortkarten 2: Das kleine Miet-ABC
- Arbeitsblatt 20: Begriffe gesucht
- Arbeitsblatt 21/Folie 9: Lenas Wohntraum

Hinweis zur Verwendung

Zu jedem Themenbereich stehen verschiedene Materialien (rechte Spalte --> **schwarze** Beschriftung) bzw. Übungen (rechte Spalte --> **pinke** Beschriftung) zur Verfügung, unter denen je nach Vorwissen der SchülerInnen, den zeitlichen Möglichkeiten und dem gewünschten Vertiefungsgrad ausgewählt werden kann und die auch miteinander kombiniert werden können.

Als Einstieg in die Auseinandersetzung werden zu Beginn die persönlichen Wohnwünsche und -bedürfnisse der SchülerInnen abgefragt. Diese können im Zuge der Auseinandersetzung mit den einzelnen Themenbereichen immer wieder evaluiert werden. Zur Orientierung finden Sie in der Lehrerinformation sowohl zeitliche als auch inhaltliche Vorschläge für die Evaluation (rechte Spalte --> **blaue** Beschriftung).

Persönliche Wünsche & Bedürfnisse

Ziele:

- Bewusstmachung der eigenen Wünsche & Bedürfnisse in Sachen erster Wohnung sowie erstes Hinterfragen von deren Umsetzbarkeit
- Auseinandersetzung mit den wichtigsten Entscheidungskriterien, die für eine erfolgreiche Wohnungswahl Berücksichtigung finden sollten.

Was denkst du?

Die SchülerInnen schließen die Augen. Nach und nach werden die einzelnen Aussagen vorgelesen. Jene SchülerInnen, die diesen zustimmen, zeigen auf. Die Lehrkraft notiert die jeweilige Anzahl der SchülerInnen. Das Ergebnis wird im Anschluss besprochen.

Mögliche Aussagen für die Blindbefragung

1. Meine erste Wohnung soll ganz nach meinen Wünschen und Vorstellungen eingerichtet sein.
2. Ich würde nie in eine Wohngemeinschaft ziehen.
3. Wenn ich meine erste eigene Wohnung habe, bin ich endlich allein und muss auf niemanden mehr Rücksicht nehmen.
4. Sobald ich genug Geld verdiene, ziehe ich sofort von zu Hause aus.
5. Alleine möchte ich nicht wohnen.
6. Ich habe es mit dem Ausziehen von zu Hause nicht eilig. Solange es meine Eltern nicht stört, bleibe ich zu Hause.
7. Ich möchte auf keinen Fall alleine wohnen.

Blindbefragung

Traum- und Horrorszenario

Die SchülerInnen erhalten die Aufgabe, schriftlich festzuhalten,

- wie sie wohnen wollen, wenn sie von zu Hause ausziehen.
- wie sie auf keinen Fall wohnen wollen, wenn sie von zu Hause ausziehen.

Die Ergebnisse werden anschließend gemeinsam analysiert und Unterschiede bzw. Gemeinsamkeiten diskutiert.

Freies Schreiben

Ich will ...

Die SchülerInnen füllen einen einfachen Fragebogen zu den für sie wichtigsten Kriterien bei der Wohnungswahl sowie zu ihrer präferierten Wohnform aus. Anschließend werden die Ergebnisse gemeinsam analysiert.

Arbeitsblatt 1
Seite 15

Wichtig?

In einem Buchstabensalat suchen die SchülerInnen neun Begriffe, die bei der Entscheidung für eine Wohnung wichtig sein können. Gemeinsam kann darüber diskutiert werden, warum bzw. für wen die gefundenen Begriffe aus welchem Grund von Bedeutung sein könnten.

Anschließend wird ein Brainstorming durchgeführt, bei dem die SchülerInnen diese Begriffe durch weitere ergänzen.

Arbeitsblatt 2
Folie 1
Seite 16-17

Vertiefend können die SchülerInnen die Aufgabe erhalten, Sätze zu bilden, in denen sie erklären, warum die im Buchstabensalat versteckten Begriffe bei der Wohnungswahl von Wichtigkeit sein können.

Folie 1 liefert die Lösung für den Buchstabensalat.

Was wünschst du dir? Was brauchst du?

Arbeitsblatt 3

Seite 18

Verschiedene Begriffe, die bei der Wohnungssuche von Relevanz sind, werden inhaltlich dazu passenden Ich-Sätzen zugeordnet.

Lösung:

Das Lösungswort lautet „WOHNTRAUM“.

Wohnformen

Ziele:

- Bewusstmachung der wichtigsten Unterschiede zwischen dem Leben in einem 1-Personen-Haushalt, einer Wohngemeinschaft und einem Wohnheim
- Auseinandersetzung mit dem Umstand, dass nicht nur der finanzielle, sondern auch soziale Komponenten bei der Wahl der passenden Wohnform mitentscheidend sind.

Welche Wohnform passt zu wem?

Arbeitsblatt 4

Seite 19

Die SchülerInnen verbinden zueinander gehörige Satzteile miteinander, in denen es darum geht, welche Wohnform zu wem passt.

Lösung:

- Wenn du dir deine MitbewohnerInnen aussuchen willst, kommt ein Wohnheim nicht in Frage.
- Wenn du eine tolle Wohnung gefunden hast, die du dir alleine nicht leisten kannst, kannst du eine Wohngemeinschaft gründen.
- Wenn du es magst, wenn zu Hause immer etwas los ist, dann fühlst du dich im bunten Treiben einer Wohngemeinschaft oder eines Wohnheims wohl.
- Wenn du zu Hause nicht von Fremden gestört werden willst, bist du in einer Wohngemeinschaft oder einem Wohnheim falsch.
- Wer alleine über die Einrichtung einer Wohnung entscheiden will, muss sich auch alleine eine Wohnung nehmen.
- Wer ungern alleine ist, sollte mit jemandem zusammenziehen.

Das Lösungswort lautet: ALLEIN.

Was passt zu wem?

Arbeitsblatt 5

Folie 2

Seite 20-21

Die SchülerInnen ordnen verschiedenen Eigenschaften, Wünschen und Bedürfnissen die dazu passende Wohnform zu.

Folie 2 liefert eine mögliche Lösung.

Welche Wohnform passt zu mir?

Erörterung

Die SchülerInnen verfassen eine Erörterung, in der sie ausführen, welche Wohnform warum am besten bzw. am schlechtesten zu ihnen passt.

Im Anschluss kann diskutiert werden,

- ob es den SchülerInnen einfach gefallen ist, sich für die passendste bzw. am wenigsten passende Wohnform zu entscheiden bzw. welche Entscheidung ihnen einfacher gefallen ist.
- welche Wohnform am häufigsten als passendste genannt wurde und welche Argumente angeführt wurden.
- welche Wohnform am häufigsten als am wenigsten passende genannt wurde und welche Argumente angeführt wurden.
- ob die SchülerInnen denken, dass sich ihre Einschätzung ändert, wenn sie 30/50/70 Jahre sind, und – falls ja: in welcher Form.

Haushaltsbudget

Ziele:

- Kennenlernen der durchschnittlichen Ausgabenzusammensetzung eines 1-Personen-Haushalts in Wien
- Bewusstmachung der Vielzahl an Ausgaben, die bei einem Auszug aus der elterlichen Wohnung anfallen
- Beschäftigung mit statistischen Werten zum durchschnittlichen Monatseinkommen eines 1-Personen-Haushalts sowie Bewusstmachung der damit verbundenen Finanzierungsproblematik

Money, money, money

Die SchülerInnen reihen verschiedene Ausgabenbereiche eines 1-Personen-Haushalts nach deren Höhe, anschließend wird das Ergebnis mit den tatsächlichen statistischen Werten verglichen.

Die Reihung kann entweder einzeln auf Arbeitsblatt 6 oder in der Gruppe bzw. im Klassenverband mit den ausgeschnittenen Bildkarten durchgeführt werden.

Folie 3 liefert die tatsächlichen statistisch erhobenen Werte.

Arbeitsblatt 6
Bildkarten 1
Folie 3
 Seite 22-34

Nachgerechnet!

Die SchülerInnen lösen Rechenaufgaben zur durchschnittlichen Aufgabenteilung und dem durchschnittlichen Jahreseinkommen eines 1-Personen-Haushalts in Wien (Quelle: Statistik Austria, EU-SILC 2016. Erstellt am 02.05.2017. http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/haushalts-einkommen/index.html).

Im Anschluss an Aufgabe 4 können folgende Fragen gemeinsam diskutiert werden, um erstes Verständnis für die Finanzierungsproblematik eines eigenen Haushalts zu wecken:

- Welche der errechneten Beträge erscheinen den SchülerInnen zu niedrig, um damit tatsächlich auszukommen?
- Welche der errechneten Beträge erscheinen den SchülerInnen übermäßig hoch?

Arbeitsblatt 7
Folie 4
 Seite 35-39

- Bei welchen Ausgaben könnte in welcher Form eingespart werden?
- Würden die SchülerInnen mit einem monatlichen Einkommen von 877 Euro von zu Hause ausziehen?
- Bei der Wohnungswahl sollte man darauf achten, dass die Summe aus Miete und Heizkosten auf keinen Fall ein Drittel des Nettoeinkommens übersteigt. Wie schaut es im angeführten Beispiel mit dieser Regel aus? Wird sie eingehalten? Und falls ja: Warum wird es trotzdem eng?

Seite 3 von Folie 4 liefert die Möglichkeit, eine eigene Aufgabenteilung vorzunehmen. Die auf der durchschnittlichen Aufgabenteilung basierenden Beträge sind zum Vergleich vorgegeben.

Lösung:

- Aufgabe 1: s. Folie 4
- Aufgabe 2: 20,6 %
- Aufgabe 3: a. 25 %
b. 1.233 Euro/Monat
c. um 38 %
- Aufgabe 4: s. Folie 4

Am laufenden Band?

Die SchülerInnen ordnen verschiedene Ausgaben nach der Häufigkeit ihres Anfallens. Folie 5 liefert die Lösung.

Arbeitsblatt 8
Folie 5
Seite 40-41

Laufend oder einmalig?

Nach Ausschneiden der Karten mit den verschiedenen Ausgaben werden diese in zwei Gruppen geteilt: in Ausgaben, die laufend anfallen, und in Ausgaben, die nur einmalig bzw. bei Bedarf anfallen. Die Karten werden entweder auf zwei Plakate geklebt oder mit Magneten auf zwei Tafelhälften befestigt.

Im zweiten Schritt ergänzen die SchülerInnen Ausgaben, die nicht angeführt sind.

Im dritten Schritt kann im Klassenverband oder in Gruppenarbeit überlegt werden, welche Kosten auf welche Art und Weise reduziert werden können.

Wortkarten 1
Seite 42-43

Damit musst du rechnen!

Anhand der Folie werden die verschiedenen Ausgaben, die laufend und auch einmalig anfallen, wenn man aus dem elterlichen Haushalt auszieht, wiederholt.

Folie 6
Seite 44

Ich will ...

Die SchülerInnen überprüfen ihre Arbeitsergebnisse von Arbeitsblatt 1: die Wohnwünsche, die sie im Themenbereich **Persönliche Wünsche & Bedürfnisse** definiert haben. Ausgehend von ihrem neu erworbenen Wissen rund um die verschiedenen Wohnformen und die Planung eines Haushaltsbudgets können sie Änderungen vornehmen. Diese werden in grüner Farbe vermerkt.

Im Anschluss kann im Klassenverband darüber diskutiert werden, ob bzw. in welchen Bereichen die SchülerInnen Korrekturen vorgenommen haben.

Evaluation
Arbeitsblatt 1
Seite 15

Wohnungen in Wien

Ziele:

- Kennenlernen der wichtigsten Unterschiede zwischen Privatwohnungen, Gemeindeförderungen und geförderten Wohnungen
- Informationserwerb zur Beantragung eines Wiener Wohn-Tickets

Mietwohnungen in Wien

Arbeitsblatt 9

Seite 45-46

Die SchülerInnen ergänzen Lückentexte zu den wesentlichen Merkmalen von sozialem Wohnbau und Privatwohnungen, anschließend können auf Seite 2 des Arbeitsblattes Verständnisaufgaben bearbeitet werden.

Lösung:

Lückentext:

gebaut, fördert, überschreiten, Unbefristete, Eigenmittel, niedriger, vermittelt, befristete, Kautio**n**, beschädigt.

Verständnisfragen:

1. Nein, nur wenn er/sie bestimmte Voraussetzungen erfüllt.
2. 40 %
3. Finanzierungsbeiträge verringern die Miete, die bezahlt werden muss.
 Finanzierungsbeiträge werden bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückbezahlt.
4. Bei einem befristeten Mietvertrag
5. Provision
6. Provision
- 7.

	Gemeindeförderung	Geförderte Wohnung	Privatwohnung
Befristeter Mietvertrag			x
Einkommensgrenzen	x	x	
Finanzierungsbeitrag bzw. Eigenmittel	x	x	
Kautio n			x
Maklerprovision			x
Unbefristeter Mietvertrag	x	x	x

Zusatzinfo:

Viele der Gemeinnützigen Bauvereinigungen sind heute keine Genossenschaft, sondern eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder eine Aktiengesellschaft. Der Begriff „Genossenschaftswohnung“ hat sich allerdings so verankert, dass er, auch wenn das rechtlich nicht korrekt ist, im allgemeinen Sprachgebrauch häufig für alle Wohnungen, die von Gemeinnützigen Bauvereinigungen angeboten werden, verwendet wird.

Das Wohn-Ticket für JungwienerInnen

Arbeitsblatt 10

Seite 47-48

Nach dem Lesen von Infopassagen rund ums Wohn-Ticket für JungwienerInnen beantworten die SchülerInnen Verständnisfragen.

Zusatzinfo:

Für Lehrlinge, JungarbeitnehmerInnen und StudentInnen, die die Vorgaben für eine Jungwienerwohnung nicht erfüllen, gibt es spezielle Angebote (www.wohnberatung-wien.at/information/ich-moechte-gemeindemieterin-werden/wohnungen-fuer-junge-menschen).

Wohnungen aus der Direktvergabe scheiden für diese Zielgruppen aus.

Die Besonderheiten der Wohnaktion für Lehrlinge und JungarbeitnehmerInnen:

- Die Aktion gilt für Personen unter 26 Jahren.
- Deren Hauptwohnsitz ist seit mindestens einem Jahr durchgehend in einem der anderen acht Bundesländer.
- Sie machen ihre Lehre in Wien. (Nachweis: aktueller Lehrvertrag)
- Sie sind JungarbeitnehmerIn und können nachweisen, dass sie innerhalb der letzten zwölf Monate positiv eine Lehre in Wien abgeschlossen haben und derzeit in Wien beschäftigt sind.

Die Besonderheiten der Wohnaktion für StudentInnen:

- Die Aktion gilt für Personen unter 26 Jahren.
- Diese sind an einer Wiener Universität oder Fachhochschule inskribiert.
- Ihr Haupt- oder Nebenwohnsitz liegt seit einem Jahr ununterbrochen in einem Wiener Studentenheim. (Nachweis: Nutzungsvertrag)

Miete

Ziele:

- Wissen über die Zusammensetzung der Miete und Kenntnis der in diesem Zusammenhang wichtigen Begriffe, wie z.B. Hauptmietzins oder Betriebskosten
- Kenntnis weiterer einmal anfallender Kosten, die bei Abschluss eines Mietvertrages anfallen können.

Die Miete

Arbeitsblatt 11

Seite 49

Die SchülerInnen lösen einfache Aufgaben rund um eine Mietaufstellung und lernen so die verschiedenen Bestandteile der Miete kennen.

Lösung:

1. Die zur Mietaufstellung gehörige Wohnung hat 40 m². (320/8)
2. Im Wortsalat sind folgende Begriffe versteckt: Wasser, Rauchfangkehrung, Kanalräumung, Müllabfuhr, Schädlingsbekämpfung, Gangbeleuchtung, Feuerversicherung, Verwaltung, Hausbetreuung.
3. 45 Euro Umsatzsteuer
4. € 40. Gemeinsam mit dem Bruttomietzins ergibt das eine Summe von € 476,70 – das heißt, dass der/die Mieter/in ein monatliches Nettoeinkommen von mindestens € 1.430,10 haben sollte. Das entspricht einem Bruttolohn von rund € 1.900.

Zusatzinfo:

- Zum Nettomietzins und den Betriebskosten können noch folgende Kosten dazukommen:
 - besondere Aufwendungen, z.B. für einen Aufzug
 - Mietkosten für Einrichtungsgegenstände
- Der Gesamtmietzins ist die Basis für die Berechnung von Maklerprovisionen.

Zahltag

Arbeitsblatt 12

Seite 50

Zur Vertiefung der Auseinandersetzung mit der Mietzusammensetzung lösen die SchülerInnen Rechenaufgaben rund um eine Mietaufstellung.

Lösung:

1. a. $(45 \times 10,2) + 105 = 564 \times 1,1 = 620,4$ Euro
 b. nein
2. a. $336 + 68 = 404 \times 1,1 = 444,4$
 b. $444,4 + \text{Heizkosten von } 35 = 479,4$ Euro --> dieser Betrag liegt nur 10,6 Euro unter Annas derzeitiger Miete; bedenkt man, dass die Stromkosten bei der neuen Wohnung noch zusätzlich zu zahlen sind, rechnet sich ein Umzug Annas nicht.
3. $847 / 110 \times 100 = 770 - 139 = 631 / 65 = 9,7$ Euro/m²

Was kann sonst noch anfallen?

Arbeitsblatt 13

Seite 51-52

Im Rahmen einer Zuordnungsübung auf Seite 1 lernen die SchülerInnen verschiedene Einmalausgaben kennen, die bei Abschluss eines Mietvertrages anfallen können. Verständnisfragen und einfache Rechenaufgaben auf Seite 2 können zur inhaltlichen Vertiefung eingesetzt werden.

Lösung:

Seite 1:

Das Lösungswort lautet „KAMPF“

Seite 2:

- Aufgabe 1:

	Privatwohnungen	Gemeindewohnungen & geförderte Wohnungen
Ablöse	x	x
Finanzierungsbeitrag		x
Kautions	x	
Mietvertragsgebühr	x	x
Provision	x	

- Aufgabe 2: 98 %
- Aufgabe 3:
 - a. Gesamtmietzins netto
 - b. $2 \times 370 = 740 \times 1,2 = 888$ Euro
 - c. Bruttomietzins
 - d. $407 \times 36 = 14.652 / 100 = 146,52$
 - e. Wenn ich nicht alle Mieten bezahlt oder die Wohnung beschädigt habe.
 Für normale Abnutzung darf er nichts einbehalten.

Konkrete Wohnungssuche

Ziele:

- Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten der Wohnungssuche und deren Vor- und Nachteile
- Kennen der gängigsten Abkürzungen in Wohnungsinseraten
- Tipps für Wohnungsbesichtigungen und im Umgang mit MaklerInnen und VermieterInnen
- Vermittlung von Basiswissen rund um Mietverträge
- Kenntnis von Serviceeinrichtungen der Wohnberatung der Stadt Wien und deren Funktionen

Ein Must-have? Oder geht's auch ohne?

Schritt 1 der erfolgreichen Wohnungssuche ist die Festlegung der Kriterien, die die zukünftige Wohnung erfüllen muss. Auf dem Arbeitsblatt setzen sich die SchülerInnen in Form einer Zuordnungsübung mit diesem Vorgang auseinander.

Im Anschluss daran können sie die Aufgabe erhalten, eine Liste mit jenen Eigenschaften zu erstellen, die ihre zukünftige Wohnung mitbringen soll.

Lösung:

Das Lösungswort lautet „ZIELSICHER“.

Arbeitsblatt 14

Seite 53

Wanted!

Einige Möglichkeiten der Wohnungssuche (z.B. das Wiener Wohn-Ticket) haben die SchülerInnen bereits kennengelernt. Diese werden nun im Zuge eines Brainstormings ergänzt. Die Folie kann helfen, die Ergebnisse zu strukturieren.

Das Brainstorming kann durch eine Diskussion auf Basis der Folie ersetzt werden. In diesem Fall wird zu jeder auf der Folie angeführten Variante gefragt, welche konkreten Möglichkeiten die SchülerInnen kennen. (Z.B. bei privatem Umfeld: Nachfrage im Freundes-, Bekannten- und Verwandtenkreis, Social Media Post.)

Gemeinsam können Vor- und Nachteile der verschiedenen Möglichkeiten gesammelt werden.

Die Zuordnungsübung auf Arbeitsblatt 15 ermöglicht eine nochmalige Wiederholung der verschiedenen Suchmöglichkeiten und ihrer typischen Merkmale bzw. Vor- und Nachteile.

Lösung:

Die Reihenfolge der Zuordnung lautet: 8, 5, 3, 2, 1, 7, 6, 4. Das Rechenergebnis ist 18.

Kurz & knackig

In Form eines Kreuzworträtsels lernen die SchülerInnen die gängigen Abkürzungen in Wohnungsinseraten kennen und wiederholen gleichzeitig wichtige Begriffe rund um die Wohnungssuche. Folie 8 liefert die Lösung.

Brainstorming

Folie 7

Arbeitsblatt 15

Seite 54-55

Arbeitsblatt 16

Folie 8

Seite 56-58

Abkürzungen

Die Spielkarten werden entlang der strichlierten Linie ausgeschnitten und in der Mitte gefaltet, sodass auf einer Seite die Abkürzung und auf der anderen der dazu gehörige Begriff zu finden ist.

Die Spielkarten können unterschiedlich eingesetzt werden. Zur Anregung sind nachfolgend drei Varianten angeführt, die beliebig abgewandelt werden können:

- *Pantomime*: Die Klasse wird in Gruppen geteilt. Nach und nach zieht jeweils ein Gruppenmitglied eine der Spielkarten und muss den darauf angeführten Begriff vor der gesamten Klasse pantomimisch darstellen. Jene Gruppe, die den Begriff zuerst errät, erhält einen Punkt. Kann sie auch noch die korrekte Abkürzung nennen, erhält sie zwei Punkte.
- *Erklären*: Ablauf siehe Pantomime – allerdings wird der gesuchte Begriff nicht dargestellt, sondern umschrieben. Wörter mit demselben Wortstamm wie jenem des gesuchten Begriffes sind verboten. (Z.B. Erklärung Heizung: „Damit heizt man.“)
- *Abkürzungen erkennen*: Die Lehrkraft zieht eine der Karten und nennt bzw. zeigt den SchülerInnen die Abkürzung. Diese versuchen, den dazu gehörigen Begriff zu finden. Dieses Spiel kann auch als Gruppenspiel durchgeführt werden: Ein Mitglied aus Gruppe A hat einen Rateversuch – bei richtiger Antwort gibt es einen Punkt und ein Mitglied aus Gruppe B erhält einen neuen Begriff. Bei falscher Antwort wandert die Abkürzung an ein Mitglied von Gruppe B. Usw.

Tipp: Werden die Spielkarten auf verstärktes Papier gedruckt und nicht in der Mitte gefaltet, sondern durchgeschnitten, so entsteht ein Memory, das in Gruppen gespielt werden kann.

Spielkarten 1

Seite 59-64

Was heißt das?

Anhand eines konkreten Wohnungsinserates wiederholen die SchülerInnen ihr neu erworbenes Wissen. Die Analyse- und Verständnisfragen werden einzeln bearbeitet, die Ergebnisse werden im Klassenverband besprochen.

Lösung:

1. Zi. – Zimmer, Whg. – Wohnung, Wfl. – Wohnfläche, OG – Obergeschoss, NR – NichtraucherIn, BMM – Bruttomonatsmiete
2. 820 Euro
3. Ja – bis zu sechs Bruttomonatsmieten dürfen von VermieterInnen einbehalten werden, drei sind üblich.
4. Betriebskosten, Nettomietzins, Umsatzsteuer
5. Nein, sonst würde Maklerprovision anfallen. Außerdem weist der Zusatz „privat“ darauf hin.
6. Für die Schätzung der Heizkosten: pro m² Wohnfläche sollte man mtl. 1 Euro einplanen.

Arbeitsblatt 17

Seite 65

Schau genau!

Die SchülerInnen ordnen konkreten Tipps für Wohnungsbesichtigungen und im Umgang mit MaklerInnen und VermieterInnen die dazugehörigen Erklärungen zu.

Lösung:

2 – 1 – 4 – 6 – 7 – 5 – 3

Arbeitsblatt 18

Seite 66

Der Mietvertrag

Gemeinsam werden die Informationen auf dem Infoblatt besprochen und mit bisher Gelerntem verglichen.

Infoblatt 1
 Seite 67

Anschließend können die SchülerInnen die Aufgabe erhalten, im Internet nach Mietverträgen für Wohnungen zu suchen. Diese können einzeln oder in Gruppen analysiert werden.

Internetrecherche

Wer hilft?

Die SchülerInnen lernen drei Serviceeinrichtungen des Wohnservice der Stadt Wien sowie deren Aufgaben kennen: Mieterhilfe, Wohnberatung und wohnpartner.

Arbeitsblatt 19
 Seite 68

Lösung:

	Mieterhilfe	Wohnberatung	wohnpartner
Bei wem erhalte ich Auskunft zum Wohn-Ticket für JungwienernerInnen?		X	
Der Vermieter meiner Traumwohnung verlangt eine Kautions von mir. Ist das erlaubt?	X		
Die Betriebskostenabrechnung hat ergeben, dass ich nachzahlen muss. Stimmt das?	X		
Die Maklerin hat mir für die Vermittlung einer Wohnung Provision verrechnet. Passt die Höhe?	X		
Ich habe Probleme mit meinen Nachbarn im Gemeindebau. Wer hilft mir?			X
Mein Vermieter hat die Miete erhöht. Darf er das?	X		
Wer hilft mir bei der Überprüfung des Mietvertrages für meine neue Wohnung?	X		
Wo kann ich mich für eine Gemeindewohnung anmelden?		X	

Tipps zur Auseinandersetzung mit Fördermöglichkeiten zur Mietfinanzierung

Auf Seite 26 der Broschüre „Junges Wohnen in Wien“ (www.wohnberatung-wien.at/fileadmin/user_upload/Media/Junges_Wohnen_2016_Broschuere_web.pdf) finden Sie Kurzinformationen zu Fördermöglichkeiten der Stadt Wien: Wohnbeihilfe, Eigenmitteldarlehen und JungwienernerInnen-Darlehen. Drucken Sie die Seite aus oder geben Sie Ihren SchülerInnen den Link.

Tipps
Fördermöglichkeiten
Internetrecherche

Teilen Sie nun die Klasse in drei Gruppen und geben Sie jeder Gruppe den Auftrag, zu einer der Fördermöglichkeiten

- alle ihnen nicht bekannten Begriffe im Broschürentext auf einem Zettel zu notieren und Erklärungen zu diesen zu suchen.
- Zusatzinformationen zu sammeln, die für junge MieterInnen von Interesse sein könnten.

Die Ergebnisse der Einzelarbeit werden anschließend in Kleingruppen (max. 4 SchülerInnen) verglichen und zusammengeführt. Im nächsten Schritt werden die Ergebnisse aller Kleingruppen einer Fördermöglichkeiten-Gruppe verglichen und zusammengeführt. Gemeinsam wird eine Kurzpräsentation erarbeitet.

Abschließend präsentiert jede Gruppe ihre Ergebnisse im Klassenplenum. Gemeinsam kann außerdem ein Wörterbuch mit neuen Fachbegriffen erstellt werden.

Lenas Wohntraum

Anhand einer konkreten Fallschilderung ermitteln die SchülerInnen tatsächliche Wohnkosten, ergänzen eine Liste mit weiteren regelmäßigen Ausgaben, die anfallen, wenn man in einer eigenen Wohnung wohnt, und suchen nach Möglichkeiten, wie diese Kosten reduziert werden können.

Lösung:

1. $450 + 40 = 490$ Euro
2. Das Dreifache der unmittelbaren Wohnkosten (Miete + Strom/Gas + Heizung):
 $490 * 3 = 1.470$ Euro
3. Individuelle Lösungen, die auf Folie 10 vermerkt werden können.
(z.B. Öffiticket: monatlich 30 Euro)
4. Nachdem die Wohnung zwei getrennt begehbare Zimmer hat und Lena nur eines davon benötigt, könnte sie sich eine/n Mitbewohner/in suchen.

Ich will ...

Die SchülerInnen überprüfen ihre Arbeitsergebnisse von Arbeitsblatt 1: die Wohnwünsche, die sie im Themenbereich **Persönliche Wünsche & Bedürfnisse** definiert haben. Ausgehend von ihrem neu erworbenen Wissen können sie Änderungen vornehmen. Diese werden in roter Farbe vermerkt.

Im Anschluss kann im Klassenverband darüber diskutiert werden, ob bzw. in welchen Bereichen die SchülerInnen Korrekturen vorgenommen haben.

Abschließend können die SchülerInnen die Aufgabe erhalten, sich im Internet auf die Suche nach ihrer Traumwohnung zu begeben. Die Ergebnisse werden gemeinsam besprochen und analysiert. Folgende Fragen können dabei helfen:

- Auf welchem Portal wurde gesucht?
- War es möglich, alle Eigenschaften der Wunschwohnung bei der Suche zu berücksichtigen? Falls nein – nach welchen Eigenschaften konnte nicht gefiltert werden?
- Entsprachen die Wohnungen im Suchergebnis den Vorgaben für die Wunschwohnung?
- Wie weit unterscheiden sich die Mietpreise beim Suchergebnis?
- Welches monatliche Nettogehalt müssten die SchülerInnen haben, um sich jene Wohnung, die ihnen am meisten zusagt, leisten zu können?
- Usw.

Traumszenario

Basierend auf dem neu erworbenen Wissen erhalten die SchülerInnen erneut die Aufgabe zu beschreiben, wie sie wohnen wollen, wenn sie von zu Hause ausziehen. Das Ergebnis wird mit dem Traumszenario verglichen, das sie zu Beginn der inhaltlichen Auseinandersetzung schriftlich festgehalten haben.

Im Anschluss wird im Klassenverband diskutiert, ob bzw. inwieweit sich die beiden Beschreibungen unterscheiden.

Arbeitsblatt 21

Folie 9

Seite 77-78

Evaluation

Arbeitsblatt 1

Seite 15

Internetrecherche

Evaluation

Freies Schreiben

Ich will ...

- 1. Was ist dir bei der Suche nach deiner ersten eigenen Wohnung am wichtigsten?
Reihe die verschiedenen Punkte nach ihrer Wichtigkeit: „1“ bekommt der für dich wichtigste Punkt, „9“ der für dich unwichtigste. Einen Punkt kannst du noch selbst ergänzen.

Table with 2 columns: Feature (Alter der Wohnung bzw. des Wohnhauses, Ausstattung, Lage, Größe, Miethöhe, Öffi-Anbindung, Garten, Stockwerk, Parkplatz) and Rating.

- 2. Wie willst du wohnen, wenn du von zu Hause ausziehst?

- Options: Alleine in einer eigenen Wohnung, Gemeinsam mit einer Freundin/einem Freund in einer eigenen Wohnung, In einer Wohngemeinschaft mit mindestens zwei MitbewohnerInnen, and a dotted line for other options.

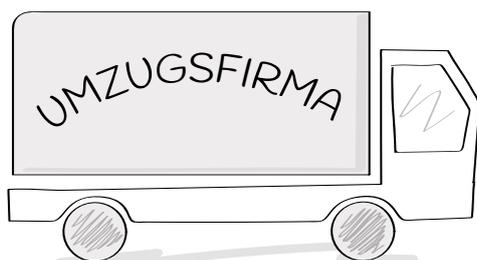
- 3. Wann willst du ausziehen? Kreuze jene Aussage an, die am ehesten deiner Vorstellung entspricht.

- Options: Sobald ich 18 Jahre geworden bin und einen Mietvertrag abschließen kann, Sobald ich genug Geld verdiene, um mir eine Wohnung zu leisten, Nicht solange ich zu Hause wohnen kann, Vielleicht wenn ich in einer fixen Partnerschaft bin, Das kann ich nicht sagen. Mit der Frage habe ich mich noch nicht beschäftigt.

Wichtig?

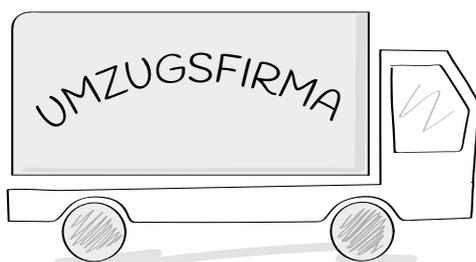
Im Wortsalat verstecken sich neun Begriffe, die bei der Entscheidung für eine Wohnung wichtig sein können. Finde diese Begriffe. (Achtung: Ö = OE)

R	C	U	Y	R	S	I	F	F	E	O	K	K	G	L
X	Y	I	Z	X	L	S	N	Z	A	W	G	G	R	Y
M	T	W	I	O	C	O	N	K	T	D	D	H	O	Z
S	Y	B	M	X	S	Y	R	G	R	V	G	P	E	N
L	G	F	M	N	T	G	X	X	D	K	A	R	S	X
B	C	N	E	B	O	C	F	P	B	F	R	O	S	N
A	X	O	R	W	C	L	M	G	A	R	A	G	E	R
L	V	N	A	X	K	B	I	G	U	B	G	S	O	T
K	F	D	N	I	W	Y	E	M	J	O	E	L	Q	L
O	Z	E	Z	H	E	T	L	W	A	L	T	E	L	T
N	M	N	A	Y	R	P	D	B	H	O	T	S	A	H
Z	S	O	H	R	K	Z	O	Q	R	R	Y	T	G	M
Z	S	V	L	M	J	S	E	Q	H	I	I	Y	E	W
A	M	G	B	A	S	J	S	E	V	F	U	K	L	O
B	Y	E	H	E	O	H	T	E	I	M	U	E	X	K



Wichtig?

R	C	U	Y	R	S	I	F	F	E	O	K	K	G	L
X	Y	I	Z	X	L	S	N	Z	A	W	G	G	R	Y
M	T	W	I	O	C	O	N	K	T	D	D	H	O	Z
S	Y	B	M	X	S	Y	R	G	R	V	G	P	E	N
L	G	F	M	N	T	G	X	X	D	K	A	R	S	X
B	C	N	E	B	O	C	F	P	B	F	R	O	S	N
A	X	O	R	W	C	L	M	G	A	R	A	G	E	R
L	V	N	A	X	K	B	I	G	U	B	G	S	O	T
K	F	D	N	I	W	Y	E	M	J	O	E	L	Q	L
O	Z	E	Z	H	E	T	L	W	A	L	T	E	L	T
N	M	N	A	Y	R	P	D	B	H	O	T	S	A	H
Z	S	O	H	R	K	Z	O	Q	R	R	Y	T	G	M
Z	S	V	L	M	J	S	E	Q	H	I	I	Y	E	W
A	M	G	B	A	S	J	S	E	V	F	U	K	L	O
B	Y	E	H	E	O	H	T	E	I	M	U	E	X	K



Was wünschst du dir? Was brauchst du?

Was sollte deine Wohnung mitbringen bzw. wie sollte sie sein, damit du dich darin wohl fühlst und sie dir auch leisten kannst? Ordne die Begriffe den dazugehörigen Ich-Sätzen zu.

ablöse- und provisionsfrei	Badewanne	Altbau	Balkon oder Terrasse
Lift oder Erdgeschoss	möbliert	Fahrradkeller	Waschküche
			Kellerabteil

Ich möchte kein Geld für eine Waschmaschine oder einen Trockner ausgeben. → 1	
Ich möchte nicht, dass in meiner Wohnung geraucht wird. Aber vors Haus möchte ich meine FreundInnen, die rauchen, auch nicht schicken. → 5	
Ich habe ein tolles neues Fahrrad, mit dem ich so oft wie möglich unterwegs bin. → 3	
Ich liebe es, an kalten Winterabenden ein Bad zu nehmen. → 7	
Ich habe Probleme mit meinen Knien. Deswegen sollte ich möglichst wenig Stiegen steigen. → 4	
Ich bin leidenschaftliche Bastlerin. Vor allem das Arbeiten mit Lack und Holz macht mir Spaß, bringt aber auch jede Menge Gestank und feinen Staub. → 6	
Ich habe keine Ersparnisse und kann daher bei Abschluss eines Mietvertrages nicht viel mehr als die normale Miete zahlen. → 1	
Ich brauche hohe Räume – sonst fühle ich mich eingengt. → 6	
Ich habe kein Geld, um mir Möbel zu kaufen. → 1	

Nach jedem Ich-Satz ist eine Zahl angegeben. Diese Zahl gibt an, welcher Buchstabe des zugeordneten Begriffs ein Lösungsbuchstabe ist. Besteht der Begriff aus mehreren Wörtern, so ist der Lösungsbuchstabe immer im ersten Wort zu finden.

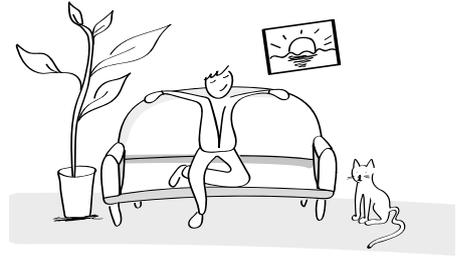
Wenn du alle Begriffe richtig zugeordnet hast, ergeben die Lösungsbuchstaben einen Begriff, den sich jede/r gerne erfüllen würde und der doch bei jedem Menschen anders aussieht.

1	2	3	4	5	6	7	8	9

Welche Wohnform passt zu wem?

Wer sollte wie wohnen?

Verbinde die zusammengehörigen Satzteile mit bunten Strichen.



Wenn du dir deine MitbewohnerInnen aussuchen willst,

E bist du in einer Wohngemeinschaft oder einem Wohnheim falsch.

Wenn du eine tolle Wohnung gefunden hast, die du dir alleine nicht leisten kannst,

L dann fühlst du dich im bunten Treiben einer Wohngemeinschaft oder eines Wohnheims wohl.

Wenn du es magst, wenn zu Hause immer etwas los ist,

L kannst du eine Wohngemeinschaft gründen.

Wenn du zu Hause nicht von Fremden gestört werden willst,

A kommt ein Wohnheim nicht in Frage.

Wer alleine über die Einrichtung einer Wohnung entscheiden will,

I muss sich auch alleine eine Wohnung nehmen.

Wer ungern alleine ist,

N sollte mit jemandem zusammenziehen.

Trage nun die Buchstaben der zweiten Satzhälften in der Reihenfolge, in der du sie zugeordnet hast, in die Lösungsfelder ein. Als Lösungswort erhältst du eine Eigenschaft, die man beim Wohnen als Vorteil oder auch als Nachteil erleben kann:

□ □ □ □ □ □

Was passt zu wem?

Menschen haben verschiedene Eigenschaften, Vorlieben und Wünsche. Ordne diese jenen Wohnformen zu, zu denen sie am besten passen. *Mehrfachzuordnungen sind möglich.*

	1-Personen-Haushalt	Wohngemeinschaft	Wohnheim
Braucht viel Ruhe.			
Ist am liebsten alleine.			
Ist gern in Gesellschaft.			
Ist sehr ängstlich.			
Kann keine Ordnung halten.			
Kümmert sich ungern um Organisatorisches.			
Lernt gern neue Menschen kennen.			
Mag keine Rücksicht auf andere nehmen.			
Teilt ungern.			
Tut sich schwer mit Regeln.			
Verlässt sich gern auf andere.			
Will Entscheidungen alleine treffen.			
Will sich MitbewohnerInnen aussuchen.			

Was passt zu wem?

	1-Personen-Haushalt	Wohn-gemeinschaft	Wohnheim
Braucht viel Ruhe.	X		
Ist am liebsten alleine.	X		
Ist gern in Gesellschaft.		X	X
Ist sehr ängstlich.		X	X
Kann keine Ordnung halten.	X		
Kümmert sich ungern um Organisatorisches.		X	X
Lernt gern neue Menschen kennen.		X	X
Mag keine Rücksicht auf andere nehmen.	X		
Teilt ungern.	X		
Tut sich schwer mit Regeln.	X		
Verlässt sich gern auf andere.		X	X
Will Entscheidungen alleine treffen.	X		
Will sich MitbewohnerInnen aussuchen.		X	

Money, money, money

In beinahe der Hälfte aller Wiener Haushalte wohnt nur eine Person.

- Wofür geben diese allein lebenden Personen am meisten Geld aus?
Versuche, die verschiedenen Ausgabenbereiche in Spalte 1 (Ø) zu reihen:
Gib jenem Bereich mit den höchsten Ausgaben eine „1“, jenem mit den niedrigsten Ausgaben eine „7“.

	Ø	??
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)		
Internet & Smartphone (laufende Kosten)		
Kleidung (Gewand, Schuhe)		
Lebensmittel (Essen, antialkoholische Getränke)		
Verkehr (Auto, Öffis)		
Wohnen (Miete, Strom, Heizung)		
Genussmittel (Zigaretten & alkoholische Getränke)		

- Wofür gibst du am meisten aus? Reihe die angeführten Ausgaben in Spalte 2 (??).

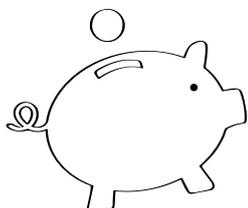
- Gibt es Ausgaben, die in der Auflistung fehlen? Schreibe diese auf.

.....

.....

.....

.....



Money, money, money



**INTERNET
&
SMARTPHONE**

KLEIDUNG
(Gewand, Schuhe)



LEBENSMITTEL
(Essen, alkoh. Getränke)

WOHNEN
(Miete, Strom, Heizung)



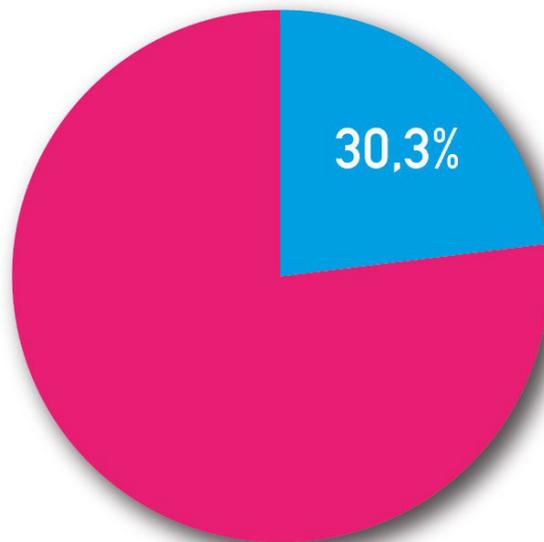
GENUSSMITTEL
(Zigaretten & alk. Getränke)

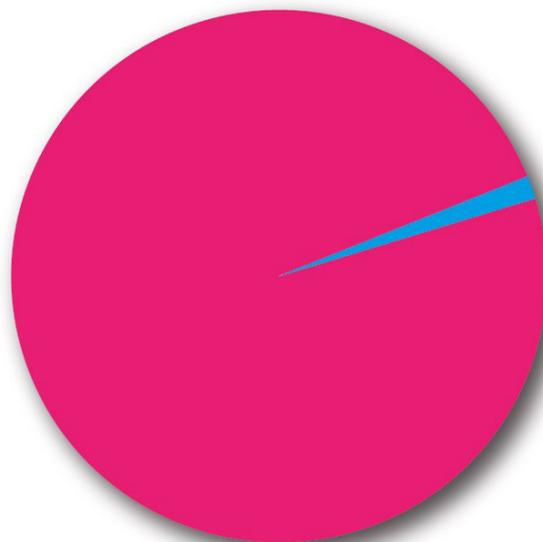
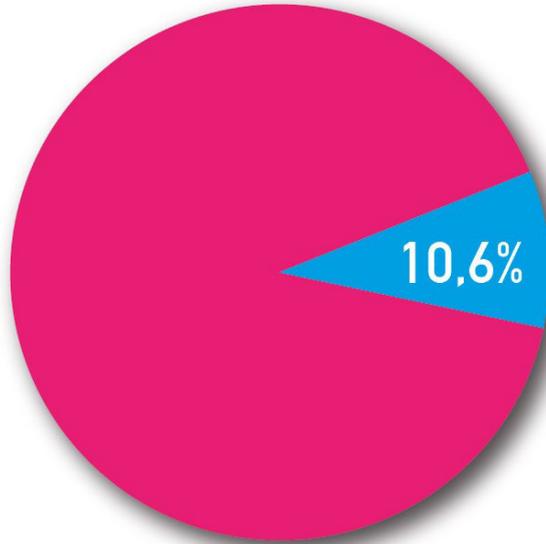
VERKEHR
(Auto, Öffis)

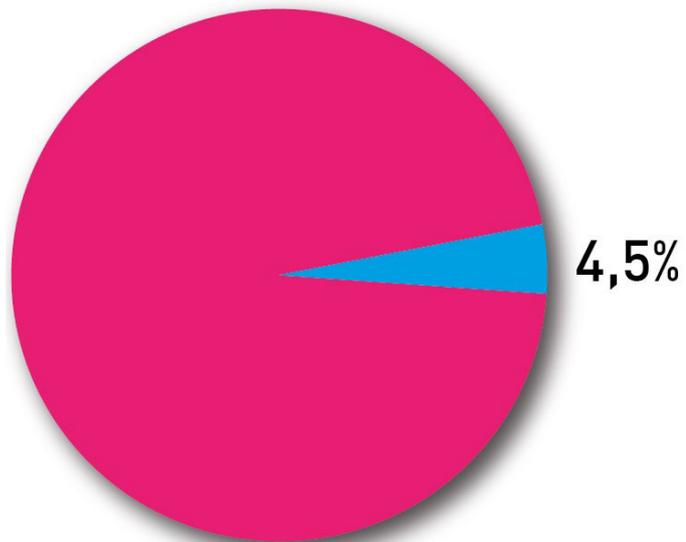
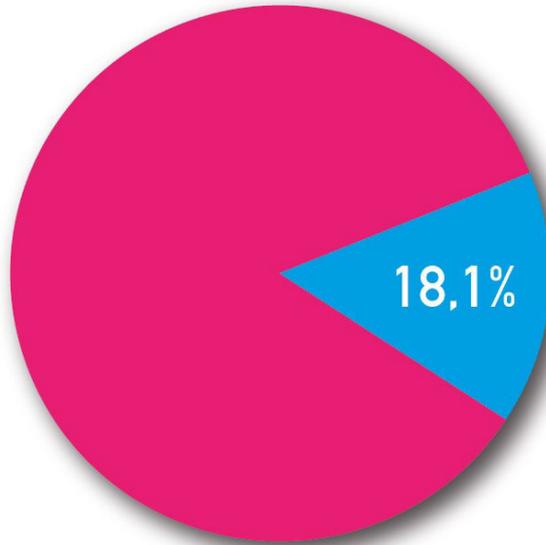


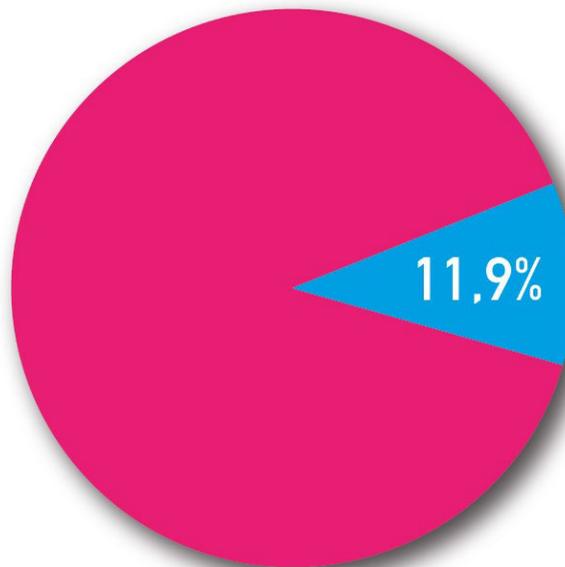
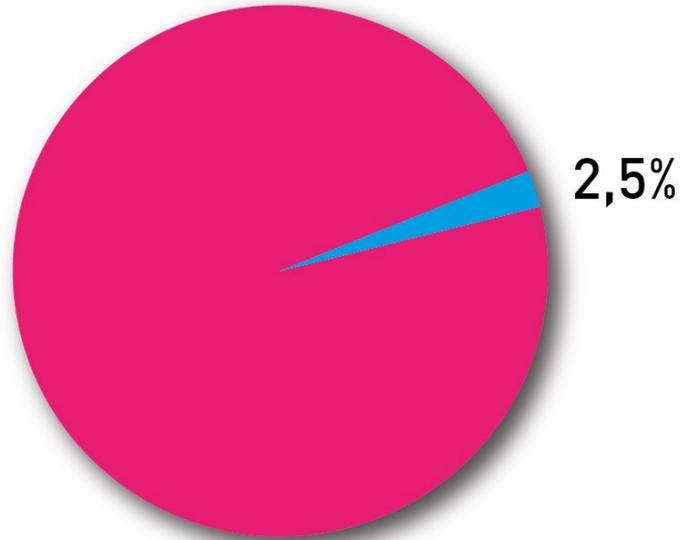
FREIZEIT

(Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)







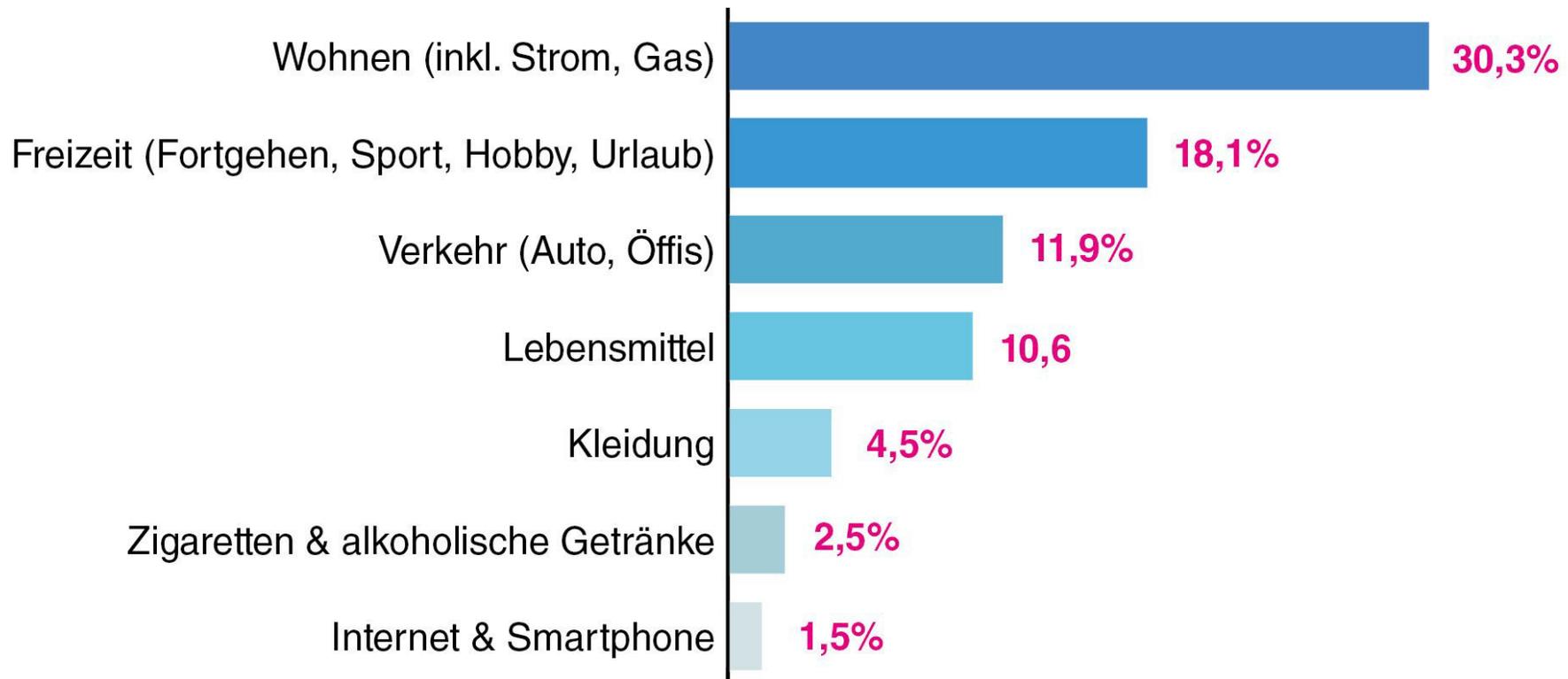




Ausschnitt aus den monatlichen Ausgaben eines 1-Personen-Haushalts

Wohnen (Miete, Strom, Gas, Heizen)	30,3 %
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)	18,1 %
Verkehr (Auto, Öffis)	11,9 %
Lebensmittel	10,6 %
Kleidung	4,5 %
Zigaretten & alkoholische Getränke	2,5 %
Internet & Smartphone	1,5 %

Ausschnitt aus den monatlichen Ausgaben eines 1-Personen-Haushalts



Money, money, money

Ausschnitt aus den monatlichen Ausgaben eines 1-Personen-Haushalts bei einem Nettoeinkommen von € 1.200

	in Euro	in Prozent
Wohnen (Miete, Strom, Gas, Heizen)	€ 360	30,3 %
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)	€ 220	18,1 %
Verkehr (Auto, Öffis)	€ 140	11,9 %
Lebensmittel	€ 130	10,6 %
Kleidung	€ 50	4,5 %
Zigaretten & alkoholische Getränke	€ 30	2,5 %
Internet & Smartphone	€ 20	1,5 %

Basiert auf: [Statistik Austria, Konsumerhebung 2014/15, erstellt am 18.10.2016; www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/verbrauchsausgaben/konsumerhebung_2014_2015/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/verbrauchsausgaben/konsumerhebung_2014_2015/index.html)

Money, money, money

Monatliche Gesamtausgaben eines 1-Personen-Haushalts bei einem Nettoeinkommen von € 1.200 (gerundet auf Zehner)

	in Prozent	in Euro
Wohnen (Miete, Strom, Gas, Heizen)	30,3 %	€ 360
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)	18,1 %	€ 220
Verkehr (Auto, Öffis)	11,9 %	€ 140
Lebensmittel	10,6 %	€ 130
Wohnungsausstattung	6,2 %	€ 70
Kleidung	4,5 %	€ 50
Gesundheit	3,9 %	€ 50
Versicherungen	3,9 %	€ 50
Körper- und Schönheitspflege	2,5 %	€ 30
Zigaretten & alkoholische Getränke	2,5 %	€ 30
Internet & Smartphone	1,5 %	€ 20
Bildung	0,6 %	€ 10
Sonstiges	3,5 %	€ 40

Nachgerechnet!

1. Durchschnittlich gibt ein 1-Personen-Haushalt in Österreich jedes Monat 1.980 Euro aus. Berechne, wie viele Euro das für die verschiedenen Bereiche sind. Runde dabei auf Ganze.

	in Prozent	in Euro
Wohnen (Miete, Strom, Gas, Heizen)	30,3 %	
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)	18,1 %	
Verkehr (Auto, Öffis)	11,9 %	
Lebensmittel	10,6 %	
Kleidung	4,5 %	
Zigaretten & alkoholische Getränke	2,5 %	
Internet & Smartphone	1,5 %	

2. Einige Ausgaben fehlen in der Tabelle, zum Beispiel für Einrichtungsgegenstände, Haushaltsgeräte, Medikamente, Körperpflege oder auch Versicherungen. Mit jeweils 3,9 % liegen hier zum Beispiel die Ausgaben für Gesundheit und Versicherungen gleich hoch. Wie viele Prozent machen all diese sonstigen Ausgaben aus? *Ein Tipp:* Wenn du die Prozentsätze der Tabelle addierst, bist du von der Lösung dieser Frage nur noch einen Rechenschritt entfernt.

Die sonstigen Ausgaben machen [.....]% aus.

3. Das durchschnittliche Jahreseinkommen eines 1-Personen-Haushalts lag in Österreich im Jahr 2016 bei 23.972 Euro. Viele Alleinlebende haben allerdings deutlich weniger Geld zur Verfügung: Die Hälfte aller 1-Personen-Haushalte muss mit weniger als 20.835 Euro auskommen. Davon wieder die Hälfte hat ein Jahreseinkommen von weniger als 14.796 Euro.

- a. Wie viele Prozent aller 1-Personen-Haushalte verdienen weniger als 14.796 Euro im Jahr?



12,5%



25%



50%

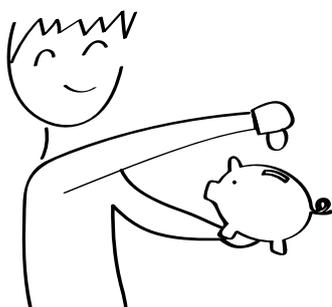
- b. Wie viele Euro sind das pro Monat? [.....] Euro

- c. Um wie viele Prozent ist das weniger als das durchschnittliche Einkommen eines 1-Personen-Haushalts, das 1.980 Euro hoch ist? Runde auf Ganze.

[.....] %

4. Ein Zehntel aller 1-Personen-Haushalte muss im Monat mit 877 Euro oder weniger auskommen. Nachfolgend findest du eine Liste mit allen Ausgabenbereichen. Zu jedem Ausgabenbereich ist der durchschnittliche Prozentsatz angegeben, den ein 1-Personen-Haushalt in Österreich dafür ausgibt. Berechne, wie viele Euro bei einem monatlichen Einkommen von 877 Euro für jeden Ausgabenbereich zur Verfügung stehen. Runde dabei auf Ganze.

	in Prozent	monatlich in Euro
Wohnen (Miete, Strom, Gas, Heizen)	30,3 %	
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)	18,1 %	
Verkehr (Auto, Öffis)	11,9 %	
Lebensmittel	10,6 %	
Wohnungsausstattung	6,2 %	
Kleidung	4,5 %	
Gesundheit	3,9 %	
Versicherungen	3,9 %	
Körper- und Schönheitspflege	2,5 %	
Zigaretten & alkoholische Getränke	2,5 %	
Internet & Smartphone	1,5 %	
Bildung	0,6 %	
Sonstiges	3,5 %	



Nachgerechnet!

Aufgabe 1

Ausgaben eines 1-Personen-Haushalts in Österreich bei einem monatlichen Einkommen von 1.980 Euro (auf Ganze gerundet)

	in Prozent	in Euro
Wohnen (Miete, Strom, Gas, Heizen)	30,3 %	€ 600
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)	18,1 %	€ 358
Verkehr (Auto, Öffis)	11,9 %	€ 236
Lebensmittel	10,6 %	€ 210
Kleidung	4,5 %	€ 89
Zigaretten & alkoholische Getränke	2,5 %	€ 50
Internet & Smartphone	1,5 %	€ 30

Nachgerechnet!

Aufgabe 2

Gesamtausgaben eines 1-Personen-Haushalts in Österreich bei einem monatlichen Einkommen von 877 Euro (auf Ganze gerundet)

	in Prozent	monatlich in Euro
Wohnen (inkl. Strom, Gas)	30,3%	€ 266
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)	18,1%	€ 159
Verkehr (Auto, Öffis)	11,9%	€ 104
Lebensmittel	10,6%	€ 93
Wohnungsausstattung	6,2%	€ 54
Kleidung	4,5%	€ 39
Gesundheit	3,9%	€ 34
Versicherungen	3,9%	€ 34
Körper- und Schönheitspflege	2,5%	€ 22
Zigaretten & alkoholische Getränke	2,5%	€ 22
Internet & Smartphone	1,5%	€ 13
Bildung	0,6%	€ 5
Sonstiges	3,5%	€ 31

Nachgerechnet!

Gesamtausgaben eines 1-Personen-Haushalts in Österreich bei einem monatlichen Einkommen von 877 Euro (auf Ganze gerundet)

	NEU	Ø
Wohnen (Miete, Strom, Gas, Heizen)		€ 266
Freizeit (Fortgehen, Sport, Hobby, Urlaub)		€ 159
Verkehr (Auto, Öffis)		€ 104
Lebensmittel		€ 93
Wohnungsausstattung		€ 54
Kleidung		€ 39
Gesundheit		€ 34
Versicherungen		€ 34
Körper- und Schönheitspflege		€ 22
Zigaretten & alkohol. Getränke		€ 22
Internet & Smartphone		€ 13
Bildung		€ 5
Sonstiges		€ 31

Statistik Austria, Konsumerhebung 2014/15, erstellt am 18.10.2016

www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/verbrauchsausgaben/konsumerhebung_2014_2015/index.html

Am laufenden Band?

Wenn du von zu Hause ausziehst und deinen eigenen Haushalt gründest, kommen jede Menge Ausgaben auf dich zu. Kreuze an, welche davon regelmäßig anfallen und welche nur bei Bedarf.

	regelmäßig	nur bei Bedarf
Ablöse an VormieterIn für Einrichtungsgegenstände	T	V
Elektronikgeräte, wie Fernseher	E	A
GIS-Gebühren (TV & Radio)	F	U
Handygebühren	I	K
Haushaltsgeräte	B	R
Haushaltsversicherung	X	U
Internetgebühren	K	L
Lebensmittel	O	A
Möbel	M	I
Monatskarte für Öffis	S	N
Parkpickerl	T	U
Reparaturkosten für Elektrogeräte	E	A
Restaurant & Lieferservice für Essen	R	B
Sicherheitsschloss für die Eingangstür	K	E
Sommerurlaub	U	L
Strom & Gas	E	S
Wohnungsmiete	N	T

Wenn du die Kosten richtig zugeordnet hast, ergeben die Buchstaben der angekreuzten Zellen in der Spalte **regelmäßig** den Fachbegriff für Kosten, die laufend in immer gleicher Höhe anfallen:

Die Buchstaben der angekreuzten Zellen in der Spalte **nur bei Bedarf** ergeben ein Eigenschaftswort. Dieses Eigenschaftswort beschreibt Kosten, die nicht regelmäßig und in unterschiedlicher Höhe anfallen. Diese Kosten sind:

Am laufenden Band?

	regel- mäßig	nur bei Bedarf
Ablöse an VermieterIn für Einrichtungsgegenstände	T	V
Elektronikgeräte, wie Fernseher	E	A
GIS-Gebühren (TV & Radio)	F	U
Handygebühren	I	K
Haushaltsgeräte	B	R
Haushaltsversicherung	X	U
Internetgebühren	K	L
Lebensmittel	O	A
Möbel	M	I
Monatskarte für Öffis	S	N
Parkpickerl	T	U
Reparaturkosten für Elektrogeräte	E	A
Restaurant & Lieferservice für Essen	R	B
Sicherheitsschloss für die Eingangstür	K	E
Sommerurlaub	U	L
Strom & Gas	E	S
Wohnungsmiete	N	T

⇒ Kosten, die laufend in immer gleicher Höhe anfallen sind **FIXKOSTEN**.

⇒ Kosten, die nicht regelmäßig und in unterschiedlicher Höhe anfallen sind **VARIABEL**.

Laufend oder einmalig?

**Ablöse an VormieterIn
für Einrichtungs-
gegenstände**

Öffi-Monatskarte

**Elektronikgeräte,
wie Fernseher**

Parkpickerl

**GIS-Gebühren
(TV & Radio)**

**Reparaturkosten
für Elektrogeräte**

Handygebühren

**Restaurant &
Lieferservice
für Essen**

Haushaltsgeräte

**Sicherheitsschloss
für die Eingangstür**

**Haushalts-
versicherung**

Sommerurlaub

Internetgebühren

Strom & Gas

Lebensmittel

Wohnungsmiete

Möbel

Damit musst du rechnen!

- Mietzins & Betriebskosten
- Heizung, Warmwasser und Strom

- Nahrungsmittel
- Körperpflege
- Medikamente
- Kleidung

- Einrichtungsgegenstände
- Haushaltsgeräte
- Haushaltsversicherung
- Putzmittel

- Fortgehen
- Hobbys
- Urlaub

- GIS-Gebühren für TV und Radio
- Kabel-TV
- Internet
- Telefon

- Kaution
- Maklerprovision
- Umzug

- Private Krankenversicherung
- Lebensversicherung
- Bausparen

- Fahrscheine für Öffis
- Autoversicherung
- Parkpickerl

Mietwohnungen in Wien

Bei diesem Infotext zum Angebot an Mietwohnungen in Wien sind einige Wörter verloren gegangen. Kannst du sie wieder an die richtige Stelle setzen?

befristete

Kaution

Unbefristete

fördert

gebaut

beschädigt

Eigenmittel

niedriger

vermittelt

überschreiten

Sozialer Wohnbau – Gemeindewohnungen & geförderte Wohnungen

In Wien gibt es mehr als 220.000 Gemeindewohnungen. Sie werden – wie der Name schon verrät – von der Gemeinde Wien und verwaltet.

Die Stadt Wien baut aber nicht nur selbst – seit vielen Jahren

..... sie auch den Bau und die Erneuerung von Wohnungen durch Gemeinnützige Bauvereinigungen. Derzeit gibt es rund 200.000 geförderte Wohnungen in Wien.

60 % aller WienerInnen leben in einer Gemeindewohnung oder einer geförderten Wohnung. Um Anspruch darauf zu haben, muss man einige Voraussetzungen erfüllen. Zum Beispiel darf man gewisse Einkommensgrenzen nicht

Mietverträge für Gemeindewohnungen oder geförderte Wohnungen werden immer ohne Befristung abgeschlossen. Mietverträge gelten für unbestimmte Zeit gilt.

Bei einigen Gemeindewohnungen und geförderten Wohnungen müssen die MieterInnen

..... aufwenden bzw. Finanzierungsbeiträge bezahlen. Das ist ein Beitrag zu den Grundstücks- und/oder Baukosten. Dafür ist die Miete

Bei Ende des Mietverhältnisses erhalten die MieterInnen den Betrag zurück. Pro Jahr Vertragslaufzeit wird 1% für die Abnutzung abgezogen.

Privatwohnungen

Privatwohnungen sind alle Wohnungen, die nicht von der Gemeinde Wien oder Gemeinnützigen Bauvereinigungen vermietet werden. Oft werden sie von MaklerInnen, die dafür eine Provision berechnen.

Bei Privatwohnungen gibt es häufig auch Mietverträge.

Die Laufzeit eines solchen Mietvertrages muss mindestens drei Jahre betragen.

Meistens müssen die MieterInnen bei Abschluss des Mietvertrages eine in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zahlen. Dieser Betrag gilt als Sicherheit, falls Mieten nicht bezahlt werden oder die Wohnung wird. Wird das Mietverhältnis beendet, müssen die VermieterInnen die Kaution an die MieterInnen zurückzahlen.

1. Hat jede/r Wiener/in Anspruch auf eine Gemeindewohnung oder eine geförderte Wohnung?

.....

2. Wie viele Prozent aller WienerInnen leben derzeit in privaten Mietwohnungen?

.....

3. Welcher der nachfolgenden Sätze trifft zu? Mehrfachlösungen sind möglich.

- Finanzierungsbeiträge verringern die Miete, die bezahlt werden muss.
- Finanzierungsbeiträge werden bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückbezahlt.
- Finanzierungsbeiträge zahlen die MieterInnen an MaklerInnen.

4. Bei welchem Mietvertrag sollten MieterInnen besonders gut überlegen, wie viel Geld sie fürs Einrichten ihrer Wohnung ausgeben?

- Bei einem befristeten Mietvertrag
- Bei einem unbefristeten Mietvertrag

5. Bei der Anmietung einer Wohnung können verschiedene Kosten anfallen. Welche der angeführten Kosten zahlen MieterInnen nicht an ihre VermieterInnen, sondern an jemand anderen?

- Finanzierungsbeitrag
- Kautions
- Provision

6. Welche der angeführten Kosten werden bei Beendigung eines Mietverhältnisses nicht zurückgezahlt?

- Finanzierungsbeitrag
- Kautions
- Provision

7. Nachfolgend sind einige Begriffe angeführt, denen du bei der Suche nach einer Wohnung oder beim Abschluss eines Mietvertrages begegnen kannst. Kreuze an, bei welcher Wohnung sie dir begegnen können. Mehrfachnennungen sind möglich.

	Gemeinde- wohnung	Geförderte Wohnung	Privat- wohnung
Befristeter Mietvertrag			
Einkommengrenzen			
Finanzierungsbeitrag bzw. Eigenmittel			
Kautions			
Maklerprovision			
Unbefristeter Mietvertrag			

Das Wohn-Ticket für JungwienerInnen

In Wien gibt es geförderte Wohnungen für JungwienerInnen.

Folgende **Voraussetzungen** musst du erfüllen, damit du darauf Anspruch hast:

- ✓ Du bist mindestens 17 und unter 30 Jahre alt.
- ✓ Du bist österreichische/r Staatsbürger/in oder gleichgestellt.
(gleichgestellt = EU-, Schweizer oder EWR- Staatsbürgerschaft [EWR = Norwegen, Lichtenstein, Island] oder du bist anerkannter Flüchtling oder du hast eine langfristige Aufenthaltsberechtigung)
- ✓ Du lebst seit mindestens 10 Jahren im elterlichen Haushalt in Österreich und hast deinen Hauptwohnsitz seit mindestens zwei Jahren durchgehend an deiner derzeitigen Adresse in Wien ohne Nebenwohnsitz.
- ✓ Du verdienst weniger als 43.970 Euro netto pro Jahr. Wenn ihr zu zweit einziehen wollt, müsst ihr gemeinsam weniger als 65.530 Euro netto pro Jahr verdienen.
- ✓ Du bist noch nicht HauptmieterIn oder EigentümerIn einer Wohnung.

1. Kreuze an, wer Anspruch auf eine Jungwienerwohnung hat.

- Die 18-jährige Anna ist österreichische Staatsbürgerin. Vor einem halben Jahr hat sie ihre Lehre in Linz abgeschlossen. Jetzt sucht sie eine Wohnung in Wien, weil sie dort einen Job als IT-Technikerin gefunden hat.
- Der 26-jährige Halit ist österreichischer Staatsbürger. Er ist in Wien groß geworden und hat immer bei seinen Eltern gewohnt. Nachdem er nach Abschluss seines Studiums einen Job mit einem monatlichen Nettogehalt von 1.700 Euro gefunden hat, will er eine eigene Wohnung.
- Die 23-jährige Studentin Daria aus Berlin wohnt seit vier Jahren in Wien in einer Wohngemeinschaft, seit zwei Jahren ist sie die Hauptmieterin. Jetzt möchte sie eine eigene Wohnung.

Wenn du die Voraussetzungen erfüllst, kannst du dich entweder auf www.wohnberatung-wien.at für dein Wiener Wohn-Ticket registrieren oder einen persönlichen Termin bei der Wohnberatung Wien vereinbaren. Für dein Wiener Wohn-Ticket brauchst du folgende **Unterlagen**:

- | | |
|---|--|
| ✓ Deinen aktuellen Meldezettel | ✓ Deine Geburtsurkunde |
| ✓ Deine E-Card | ✓ Einen Nachweis über das Rechtsverhältnis (Mietvertrag, Grundbuchauszug) deiner derzeitigen Wohnung |
| ✓ Deinen Reisepass oder Personalausweis | |
| ✓ Deinen Staatsbürgerschaftsnachweis | |

Bei der Vormerkung kannst du einen Wunschbezirk angeben, in dem deine erste eigene Wohnung liegen soll. Dieser Wunsch kann allerdings nur berücksichtigt werden, wenn dort auch Wohnungen zur Verfügung stehen. Wünsche nach speziellen Wohnungen oder Wohnhäusern können nicht berücksichtigt werden.

Bist du vorgemerkt, so wird dir eine Gemeindewohnung zur Besichtigung vorgeschlagen. Zusätzlich dazu kannst du aus dem Angebot geförderter Wohnungen wählen. Auf der Webseite der Wohnberatung (www.wohnberatung-wien.at) kannst du online nach Bezirk, einem Planungsprojekt oder einer Wohnung suchen und dich bei zehn Planungsprojekten bzw. drei Wohnungen anmelden. Die Ersten, die sich angemeldet haben, werden auch als Erste verständigt, wenn die Wohnung vergeben wird. Nach Planeinsicht bzw. Besichtigung hast du drei Tage Zeit, um dich zu entscheiden.

Gemeindewohnungen und geförderte Wohnungen können auch **direkt vergeben** werden. Das heißt, dass die HauptmieterInnen ihre Wohnung direkt an NachmieterInnen weitergeben. Als JungwiederIn kannst du auch eine Wohnung aus der Direktvergabe übernehmen.

Wohnungen, die „direkt“ vergeben werden, findest du im **Wohnungsanzeiger**. Die jeweils aktuelle Ausgabe bekommst du bei der Wohnberatung Wien und im Wiener Wohnen Service-Center. Du kannst sie auch auf der Webseite von Wiener Wohnen downloaden.

2. Versuche, die Schritte vom Wiener Wohn-Ticket zu deiner eigenen Gemeindewohnung in die richtige Reihenfolge zu bringen.

- Die Wohnberatung organisiert einen Termin, bei dem ich den Mietvertrag unterzeichne und den Schlüssel erhalte.
- Entscheide ich mich für diese Wohnung, bekomme ich eine schriftliche Zuweisung. Das ist ein Schreiben, das bestätigt, dass ich die Wohnung mieten darf.
- Ich vereinbare einen Termin mit der Wiener Wohnberatung, um mich für ein Wiener Wohn-Ticket anzumelden.
- Wenn ich für eine Wohnung als JungwiederIn vorgemerkt bin, wird mir eine Gemeindewohnung zur Besichtigung vorgeschlagen.
- Zum Termin nehme ich meinen Meldezettel, meine E-Card, meinen Reisepass, meinen Staatsbürgerschaftsnachweis, meine Geburtsurkunde und einen Nachweis über meine derzeitige Wohnung mit (zum Beispiel den Mietvertrag, den meine Eltern abgeschlossen haben).

3. Neben einem persönlichen Termin bei der Wiener Wohnberatung gibt es noch eine zweite Möglichkeit, dein Wiener Wohn-Ticket zu erhalten. Welche ist das?

.....

4. Welche der Dokumente brauchst du nicht, um dein Wohn-Ticket für JungwiederInnen zu lösen?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dein letztes Schulabschlusszeugnis | <input type="checkbox"/> Deine Wiener Linien Jahreskarte |
| <input type="checkbox"/> Deine E-Card | <input type="checkbox"/> Deinen Führerschein |
| <input type="checkbox"/> Deine Geburtsurkunde | <input type="checkbox"/> Deinen Meldezettel |

5. Welche Aussagen treffen zu?

- Als JungwiederIn kannst du auch eine Gemeindewohnung übernehmen, die direkt vom/von der Vormieter/in vergeben wird.
- Im Wohnungsanzeiger findest du alle geförderten Wohnungen der Stadt Wien, die zu mieten sind.
- Wunschbezirke können bei der Wohnungssuche auf keinen Fall berücksichtigt werden.

Die Miete

Die Gesamtmiete, die du als MieterIn zahlen musst, setzt sich aus verschiedenen Bestandteilen zusammen:

Haupt- bzw. Nettomietzins	€ 320,00
+ Betriebskosten	€ 77,00
Gesamtmietzins netto	€ 397,00
+ 10 % Umsatzsteuer	€ 39,70
Bruttomietzins	€ 436,70

Manchmal sind die Warmwasser- und Heizkosten schon im Bruttomietzins enthalten. Zum Beispiel, wenn es im Haus eine Zentralheizung gibt. Du solltest allerdings nicht davon ausgehen und zur Sicherheit immer nachfragen.

1. Der **Haupt- bzw. Nettomietzins** ist der Betrag, den du dem Vermieter für die Nutzung der Wohnfläche zahlst. Im Fall der Wohnung, die zur Mietaufstellung gehört, sind das 8 Euro pro Quadratmeter. Wie viele Quadratmeter hat die Wohnung?

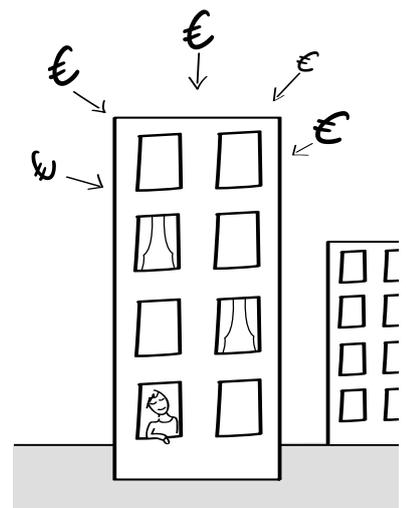
34 m²

40 m²

46 m²

2. Die **Betriebskosten** umfassen die laufenden Ausgaben, die im und rund ums Haus anfallen, in dem du wohnst. Neun dieser Kosten sind im Buchstabensalat versteckt. Kannst du sie finden?

X H A G V E R W A L T U N G I L Y H X C G
 C G X I B L K Z O B C L G Y K X I B F Z A
 I H I A Y K C I G P K B L C X H C G E S N
 A A S C H Ä D L I N G S B E K Ä M F U N G
 H U C F D Y F O X E E B H H B D Y G E I B
 C S F X J D K F A E C F H Y F G H D R C E
 H B F K B J Z I E S G I W L D Z G I V X L
 K E X D Y E K O M Ü L L A B F U H R E F E
 A T I K G O C E D X P D S J X H Y A R D U
 E R B J C D O Y G R Z K S A H A G X S H C
 Y E D D X E G R A D D A E K E X C J I A H
 E U K H B A J P J X K P R Z L B F Z C D T
 E U D Z I G J Z D P A R E H B J Y K H Y U
 A N X I K A N A L R Ä U M U N G B B E B N
 H G A H B I D O I D H P H B E I E A R I G
 I E K Y P R A U C H F A N G K E H R U N G
 X P B R E I K H B R C I J H C J D E N I D
 D R I P X S B S R H K B I Z J C E J G K B



3. Die **Umsatzsteuer** behalten die VermieterInnen ein und zahlen sie direkt ans Finanzamt. Wie viel Umsatzsteuer fällt an, wenn der Gesamtmietzins netto 450 Euro beträgt?

.....

Zahltag

Die Mietangaben in Inseraten sind sehr unterschiedlich. Manchmal werden Nettomietzins und Betriebskosten einzeln angeführt, manchmal wird die Miete ohne Umsatzsteuer angegeben und manchmal sind im genannten Bruttomietzins sogar schon die Heizkosten eingerechnet.

Genau hinzuschauen kann sich hier schnell rechnen!

1. Stephan interessiert sich für eine 45 m² große Wohnung. Der Nettomietzins beträgt € 10,20 pro m². Die Betriebskosten betragen monatlich 105 Euro.

a. Wie hoch ist der Bruttomietzins, den Stephan monatlich zahlen müsste?

b. Sind in diesem Betrag die Stromkosten enthalten?

.....

2. Anna wohnt in einer 35 m²-Wohnung. Sie zahlt im Monat 490 Euro für Miete, Betriebskosten, Strom, Warmwasser und Heizung. Eine Freundin erzählt ihr von einer gleich großen, günstigeren Wohnung. Für diese müsste Anna einen Hauptmietzins von 336 Euro und Betriebskosten von 68 Euro zahlen.

a. Wie hoch ist der Bruttomietzins, den Anna für diese Wohnung bezahlen müsste?

b. An Heizkosten sollte man monatlich rund 1 Euro pro m² Wohnfläche einplanen. Würdest du Anna einen Umzug empfehlen? Begründe deine Entscheidung.

.....

.....

3. Sara und Liam suchen eine Wohnung. Pro m² wollen sie auf keinen Fall mehr Hauptmietzins als 9 Euro bezahlen. Eine 65 m²-Dachgeschosswohnung bei der U4 Heiligenstadt würde ihnen gefallen. Die Bruttomonatsmiete beträgt 847 Euro. Darin sind 139 Euro Betriebskosten (ohne Steuer) enthalten. Wie hoch ist der Hauptmietzins pro m²? Runde auf eine Kommastelle.

Was kann sonst noch anfallen?

Bei Abschluss eines Mietvertrages darf dein/e Vermieter/in keine Bearbeitungsgebühr von dir verlangen. Trotzdem gibt es noch einige Kosten, die für dich anfallen können. Kannst du den möglichen Kosten die richtige Erklärung zuordnen? Trage jeweils den ersten Buchstaben der Bezeichnungen bei der dazu passenden Erklärung ein.

Ablöse	Finanzierungsbeitrag	Kaution
Mietvertragsgebühr	Provision	

Bei einigen Gemeindewohnungen und geförderten Wohnungen fällt er bei Abschluss des Mietvertrages an. Er ist dein Beitrag zu den Grund- oder Baukosten. Dafür musst du weniger Mietzins zahlen.

Endet das Mietverhältnis, bekommst du ihn zurück. Für jedes Jahr, das der Mietvertrag gedauert hat, wird 1% Abnutzung abgezogen.

MaklerInnen vermitteln Privatwohnungen. Kommt ein Mietvertrag zustande, stellen sie dir diese in Rechnung. Für ihre Berechnung gibt es Höchstgrenzen: Bei einem bis drei Jahre befristeten Mietvertrag dürfen MaklerInnen dir höchstens 1 Gesamtmietzins netto (Hauptmietzins + Betriebskosten) + 20 % Umsatzsteuer verrechnen. Bei allen anderen Mietverträgen dürfen sie dir 2-mal den Gesamtmietzins netto + 20 % Umsatzsteuer in Rechnung stellen.

Für den Abschluss schriftlicher Mietverträge müssen Abgaben ans Finanzamt bezahlt werden:

- bei befristeten Verträgen unter 3 Jahren: 1 % des Bruttomietzinses der gesamten Vertragsdauer
- bei allen anderen Verträgen: 1 % des dreifachen Jahresbruttomietzinses

Die VermieterInnen müssen diese berechnen und abführen. Im Mietvertrag wird geregelt, ob Vermieter/in oder Mieter/in sie bezahlen.

Wenn VormieterInnen Einrichtungsgegenstände in der Wohnung lassen, etwa eine Einbauküche, oder wenn sie zum Beispiel eine Klimaanlage in die Wohnung eingebaut haben, dann können sie diese von dir verlangen. Sie ist eine Abgeltung für ihren Aufwand. Auf www.abloese-rechner.wien.at kannst du überprüfen, ob ihre Höhe angemessen ist. Kostenlose persönliche Beratung bekommst du bei der Mieterhilfe (www.mieterhilfe.at).

Dieses Geld zahlst du bei Abschluss eines Mietvertrages an private VermieterInnen. Es ist eine Sicherheit für den Fall, dass du die Miete nicht bezahlst oder die Wohnung beschädigst. Sie darf höchstens sechs Bruttomonatsmieten betragen, üblich sind drei.

Die VermieterInnen müssen das Geld zinsbringend anlegen und es dir nach Ende des Mietverhältnisses zurückzahlen. Für normale Abnutzung dürfen sie nichts abziehen.

Die Schlichtungsstelle (www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle) berät dich bei Problemen mit VermieterInnen kostenlos.

Bei richtiger Zuordnung erhältst du von unten nach oben gelesen den Lösungsbegriff. Ihn ersparst du dir, wenn du vor Abschluss eines Mietvertrages darauf achtest, welche Kosten auf dich zukommen.

1. Welche der zusätzlichen Kosten können bei Privatwohnungen, welche bei Gemeindewohnungen oder geförderten Wohnungen anfallen? Mehrfachzuordnungen sind möglich.

	Privatwohnungen	Gemeindewohnungen & geförderte Wohnungen
Ablöse		
Finanzierungsbeitrag		
Kautions		
Mietvertragsgebühr		
Provision		

2. Emma wohnt in einer 40 m²-SMART-Wohnung. Das ist eine geförderte Wohnung, die sie mit ihrem Wiener Wohn-Ticket bekommen hat. Bei Abschluss des Mietvertrages hat sie einen Finanzierungsbeitrag von 2.500 Euro bezahlt. Nach zwei Jahren zieht sie mit ihrem Freund zusammen. Wie viele Prozent des Finanzierungsbeitrages bekommt Emma zurückbezahlt?

.....

3. Ein Makler vermittelt dir eine Wohnung. Die Miete für den unbefristeten Vertrag setzt sich folgendermaßen zusammen:

Haupt- bzw. Nettomietzins	€ 300,00
+ Betriebskosten	€ 70,00
Gesamtmietzins netto	€ 370,00
+ 10% Umsatzsteuer	€ 37,00
Bruttomietzins	€ 407,00

- a. Welcher der Beträge ist Grundlage für die Berechnung der Provision?
-
- b. Wie viel Provision darf dir der Makler in Rechnung stellen?
-
- c. Laut Mietvertrag musst du auch die Mietvertragsgebühr zahlen. Welcher der Beträge ist Grundlage für die Berechnung der Mietvertragsgebühr?
-
- d. Wie hoch ist die Mietvertragsgebühr?
-
- e. Du musst dem Vermieter 3 Bruttomonatsmieten Kautions zahlen, das sind 1.221 Euro. In welchen Fällen darf er bei Beendigung des Mietverhältnisses etwas davon einbehalten?
-

Ein Must-have ... oder geht's auch ohne?

Bevor du mit der Wohnungssuche startest, solltest du auf einem Zettel aufschreiben, welche Eigenschaften deine zukünftige Wohnung unbedingt mitbringen muss. Denn wer weiß, was er sucht, tut sich leichter, es auch zu finden.

Manchmal ist die Entscheidung zwischen „**unbedingt notwendig**“ und „**geht notfalls auch ohne**“ allerdings gar nicht so einfach. Schreib daher zuerst alle Eigenschaften auf, die du dir wünschst - und zwar mit Erklärung, warum du sie dir wünschst. Die Erklärungen helfen dir bei der schlussendlichen Auswahl der Must-haves deiner zukünftigen Wohnung!

Lukas und Frieda wollen eine WG gründen. Für ihre Suche haben sie eine Liste mit Eigenschaften erstellt, die ihre Wohnung mitbringen soll. Leider sind die Eigenschaften und Erklärungen bei der heißen Diskussion, welche Eigenschaften unbedingt sein müssen, durcheinander geraten. Verbinde die Eigenschaften wieder mit den dazugehörigen Erklärungen. Markiere anschließend die Eigenschaften mit roter Farbe, die die Wohnung deiner Ansicht nach unbedingt mitbringen muss.

2 **Z**immer getrennt begehbar

--> da kann man einfach am **b**esten shoppen und feiern :-)

7. **B**eizirk

--> das **g**eht in einer WG **g**ar nicht!

B**a**lkon

--> **d**amit jeder von uns ein eigenes Zimmer hat, in dem er **u**ngestört ist.

Küche **v**oll eingerichtet

--> einige unserer **F**reund**I**nnen rauchen.

max. 600 € Monats**m**iete

--> falls **e**iner von uns sich mal ein Auto kaufen **s**oll**t**e.

Parkplatz

--> sonst bleibt uns **n**icht genug Geld für die Heiz- und Stromkosten.

WC **n**icht im Bad

--> wir haben nicht genug Geld, **u**ns eine einbauen zu lassen.

Bei richtiger Zuordnung ergeben die fett gedruckten Buchstaben der Must-have-Eigenschaften und der dazugehörigen Erklärungen einen Lösungsbegriff. Dieser beschreibt, wie dein Suchvorgang abläuft, wenn du dir im Vorfeld genau überlegst, was du suchst:

Wanted!

Persönliches Umfeld

Anzeigen

Aushänge

Hausverwaltungen

Maklerbüro

selbst ein Suchinserat aufgeben

Wohnberatung Wien

Achtung bei den Mietangaben!

Manchmal werden Nettomietzins und Betriebskosten einzeln angeführt, manchmal wird die Miete ohne Umsatzsteuer angegeben und manchmal sind im Bruttomietzins auch schon Heizkosten eingerechnet.

Es lohnt sich, genauer hinzuschauen!

Wanted!

Viele Wege können zu deiner Traumwohnung führen. Da kann es manchmal schwierig sein, sich für die richtige zu entscheiden.

Kannst du den einzelnen Suchmöglichkeiten die richtigen Erklärungen zuordnen?

1: Aushänge auf Anschlagbrettern

2: Direktanfrage bei Wohnungsverwaltungen

3: Im Freundes- und Familienkreis fragen

4: MaklerIn beauftragen

5: Selbst Suchanzeige aufgeben

6: Wohnungsanzeigen in Zeitungen und Zeitschriften

7: Wohnservice Wien

8: Wohnungssuche im Internet

Auf Webportalen findest du das größte Wohnungsangebot. Und dank der Suchmöglichkeiten kannst du ohne Aufwand genau die Wohnungen herausfiltern, die deinen Wünschen entsprechen. Du musst allerdings schnell sein! Kaum online, ist eine Wohnung auch schon wieder vermietet.

Dafür musst du auf vielen Onlineportalen nichts zahlen. Allerdings nehmen sich die meisten VermieterInnen nicht die Zeit, Anzeigen von Wohnungssuchenden zu lesen, sondern geben lieber selbst Anzeigen auf. Oder sie beauftragen MaklerInnen mit der Mietersuche.

Das Angebot bei anderen Suchformen ist zwar meistens deutlich größer, aber vor allem private VermieterInnen vermieten gerne an Personen, die ihnen von jemandem empfohlen werden. Dich erwarten also weniger Angebote, aber dafür möglicherweise mit größeren Erfolgchancen.

Das macht vor allem Sinn, wenn du gern in einer bestimmten Wohnanlage wohnen möchtest, oder wenn dich ein ganz bestimmtes Bauprojekt interessiert.

Diese Tafeln mit vielen bunten Zetteln hängen in Schulen, auf Universitäten oder zum Beispiel auch in Supermärkten. Hier findest du nicht nur Angebote für Nachhilfe und Babysitter, sondern vielleicht auch deine Traumwohnung im Grotzel.

Hier bist du richtig, wenn du eine Gemeindewohnung oder eine geförderte Wohnung suchst. Hol dir dein Wohn-Ticket und schon kann es losgehen!

Hier findest du ein großes Angebot an Wohnungen. Um deine Wunschwohnung auch wirklich zu bekommen, musst du allerdings schnell sein. Denn du bist nicht die/der einzige Suchende. Und manchmal ist eine Wohnung schon vergeben, bevor die Anzeige überhaupt gedruckt ist.

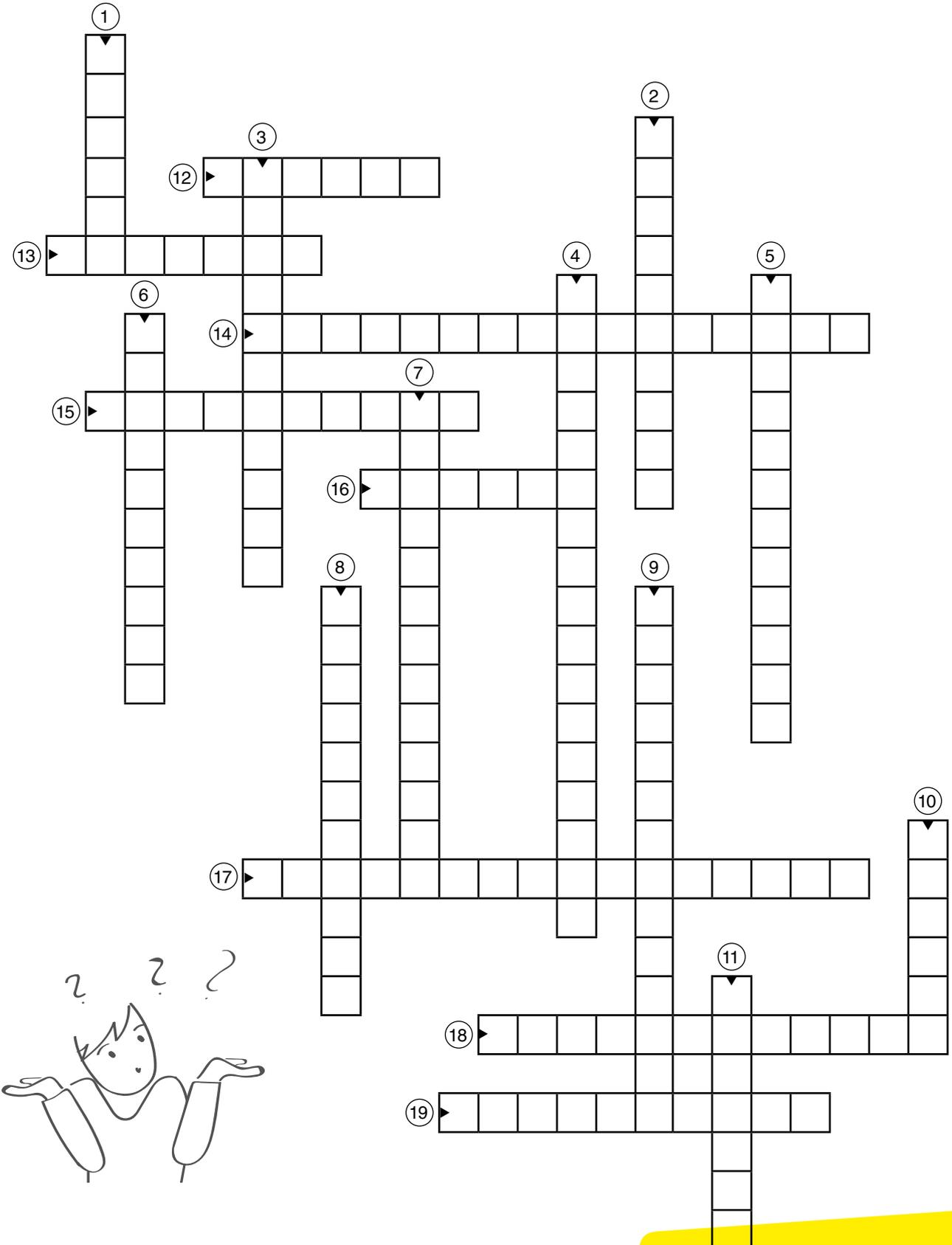
Sie suchen nach Wohnungen, die genau deinen Wünschen entsprechen. Kommt ein Vertrag zustande, musst du ihnen eine Provision bezahlen.

Trage die Zahlen in der Reihenfolge, in der du sie zugeordnet hast, in die Felder ein. Wenn du alles richtig zugeordnet hast, erhältst du als Ergebnis jenen Geburtstag, ab dem du ohne Zustimmung deiner Eltern eine Wohnung anmieten darfst.

$$\boxed{\quad} \times \boxed{\quad} - \boxed{\quad} - \boxed{\quad} \times \boxed{\quad} - \boxed{\quad} - \boxed{\quad} - \boxed{\quad} = \boxed{\quad}$$

Kurz & knackig

In Wohnungsinseraten sollen mit möglichst wenig Text möglichst viele Informationen gegeben werden. Deswegen werden häufig Abkürzungen benutzt, zum Beispiel „Whg.“ für „Wohnung“. Errätst du, welche Begriffe im Kreuzworträtsel gefragt sind?



Senkrecht werden folgende Begriffe gesucht:

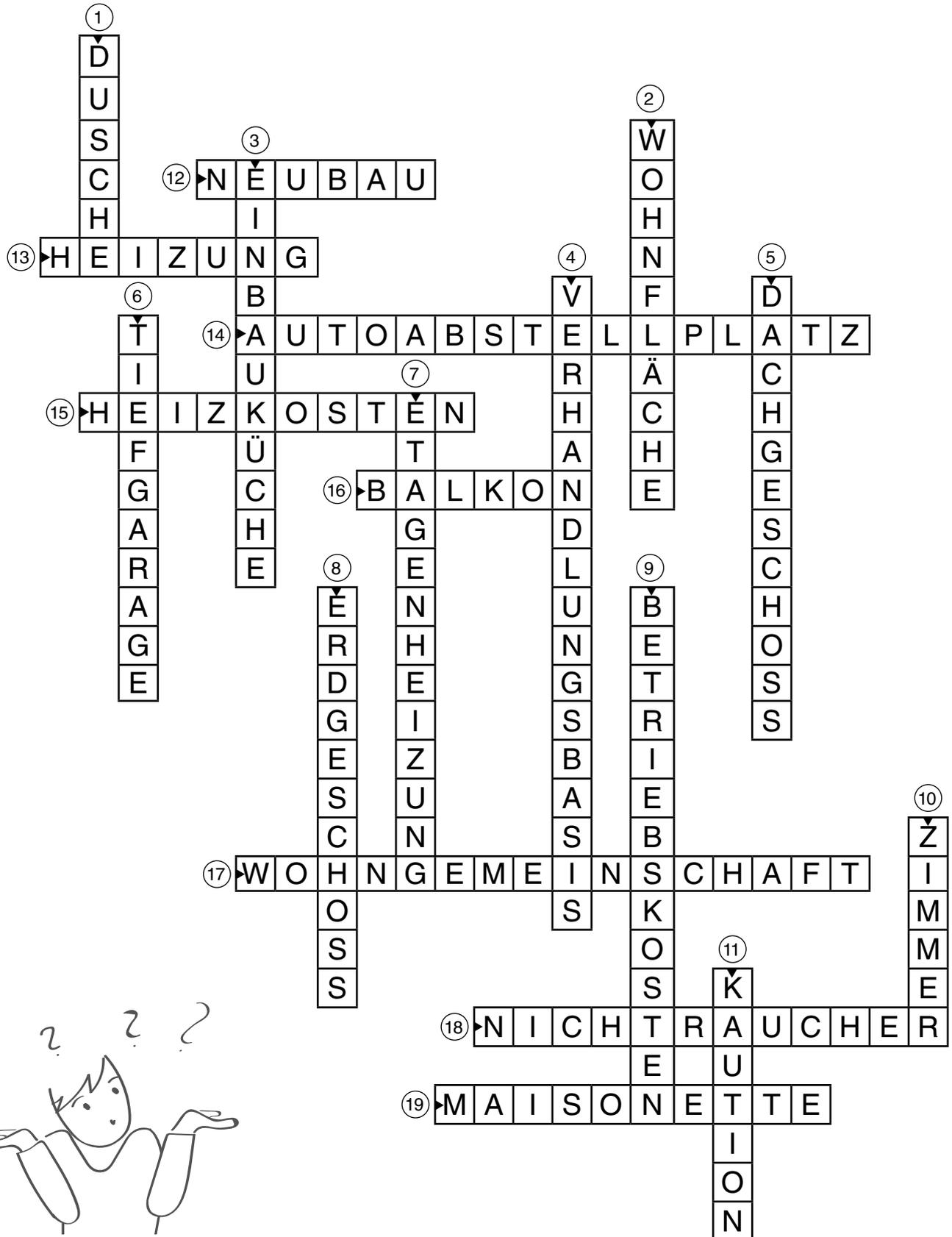
1. Du.: Wenn du sie nimmst, verbrauchst du um ein Vielfaches weniger Wasser als in der Badewanne.
2. Wfl.: Sie wird in Quadratmetern (m²) angegeben.
3. EBK: Hier kannst du maßgeschneidert kochen.
4. VB: Wenn ein Preis mit dieser Abkürzung angegeben ist, dann kannst du noch fleißig verhandeln und versuchen, günstiger davonzukommen.
5. DG: Sind Wohnungen in diesem gelegen, hast du meistens einen tollen Ausblick.
6. TG: Hier stehen Autos geschützt vor Wind und Wetter.
7. ETH: Bei dieser Heizungsanlage wird die Wärme nicht fürs gesamte Wohnhaus, sondern für eine Wohneinheit erzeugt. Über Regler kannst du selbst bestimmen, wie kalt oder warm es bei dir ist. Der erste Begriff des zusammengesetzten Hauptwortes ist übrigens ein anderer Begriff für „Stockwerk“. Das Gegenteil von ihr ist die Zentralheizung (ZH).
8. EG: Wenn du in diesem zu Hause bist, musst du keine Stiegen steigen.
9. BK: Dazu gehören alle laufenden Kosten, die im und rund ums Haus anfallen, in dem du wohnst; zum Beispiel die Beleuchtung vom Stiegenhaus.
10. Zi.: Hat man ein eigenes, so kann man sich dorthin zurückziehen.
11. Kaut.: Bei Abschluss eines Mietvertrages für Privatwohnungen musst du sie als Sicherheit deinem Vermieter zahlen. Wenn du ausziehst und deine Wohnung nicht beschädigt ist, bekommst du sie wieder zurück.

Waagrecht werden folgende Begriffe gesucht:

12. NB: Liegt eine Wohnung in einem solchen, dann ist – anders als in Altbauten – alles ganz frisch.
13. HZ: Sie kann mit Gas, Fernwärme, Strom, Öl oder auch Holz betrieben werden. Ohne wird es in den kühlen Jahreszeiten auf jeden Fall sehr ungemütlich.
14. AA: Ihn brauchst du, wenn du einen eigenen fahrbaren Untersatz mit vier Rädern hast.
15. HK: Je kühler ein Winter ist, umso höher fallen sie aus. Pro Quadratmeter Wohnfläche solltest du monatlich zumindest mit 1 Euro rechnen.
16. Balk.: Auf ihm kannst du ohne Umwege frische Luft schnappen.
17. WG: Hier teilen sich mehrere Personen eine Wohnung. Jede hat ihr Zimmer, und Küche, Bad, Toilette und andere Gemeinschaftsräume werden gemeinsam genutzt. Vor allem StudentInnen entscheiden sich häufig für diese Wohnform.
18. NR: Manche VermieterInnen haben ein Problem mit dem blauen Dunst und vermieten daher nur an sie.
19. Mais.: Dieses französische Wort bezeichnet eine Wohnung, die über zumindest zwei Stockwerke geht. Im Gegensatz dazu befindet sich eine Etagenwohnung (ETW) auf einem Stockwerk.



Kurz & knackig



Abkürzungen

AA

Autoabstellplatz

Balk.

Balkon

BBM

Bruttomonatsmiete

DG

Dachgeschoss

DHH

Doppelhaushälfte

Du.

Dusche

EBK

Einbauküche

EG

Erdgeschoss

ETH

Etagenheizung

ETW

Etagenwohnung

Kaut.

Kaution

HK

Heizkosten

HZ

Heizung

KM

Kaltmiete

Mais.

Maisonette

NB

Neubau

NK

Nebenkosten

NR

Nichtraucher

OG

Obergeschoss

RH

Reihenhaus

TG

Tiefgarage

VB

Verhandlungsbasis

Wfl.

Wohnfläche

Whg.

Wohnung

WG

Wohngemeinschaft

WM

Warmiete

ZH

Zentralheizung

Zi.

Zimmer

Prov.

Provision

Was heißt das?

Lies das Inserat genau durch und beantworte anschließend die Fragen dazu.

Wohnung ab sofort privat zu vermieten!

1-Zi.-Whg. mit 35 m² Wfl. im 2. OG ab sofort an NR zu vermieten. Gemütlich, ruhig, sauber und günstig! Ohne Provision, BMM 420 Euro, 2 BMM Kautio

1. Wofür stehen die verwendeten Abkürzungen?

Zi.	
Whg.	
Wfl.	
OG	
NR	
BMM	

2. Wie viele Euro Kautio sind zu bezahlen?

.....

3. Ist die Kautiohöhe gesetzlich erlaubt?

Ja

Nein

4. Welche Kosten sind im Begriff „BMM“ auf jeden Fall enthalten?

Betriebskosten

Kautio

Stromkosten

Heizkosten

Nettomietzins

Umsatzsteuer

5. Wird diese Wohnung von einem Maklerbüro vermittelt? Begründe deine Entscheidung.

.....

.....

6. Für die Schätzung welcher Kosten ist die Quadratmeteranzahl der Wohnung wichtig?

.....

Schau genau!

Bevor du einen Mietvertrag unterzeichnest, solltest du nicht nur sicherstellen, dass du sie dir leisten kannst. Es gibt noch eine Menge anderer Dinge zu prüfen und zu beachten. Einige dieser Dinge sind nachfolgend angeführt. Allerdings sind sie etwas durcheinander geraten. Kannst du die zueinander gehörigen Sätze wieder miteinander verbinden?

- | | | | |
|----------|--|-----------------------|---|
| 1 | Leiste keine Zahlungen, bevor der Mietvertrag unterzeichnet ist. | <input type="radio"/> | Nimmt der/die Vermieter/in dein Angebot an, kommt ein Mietvertrag zustande. Damit fällt auf jeden Fall die Maklerprovision an, und ein Rücktritt vom Mietvertrag ist meistens sehr schwierig. |
| 2 | Unterzeichne das Anbot einer Maklerin/eines Maklers nur, wenn du dir sicher bist, dass du die Wohnung zu den darin angeführten Bedingungen wirklich mieten wirst. Mit der Unterschrift bestätigst du, dass du die Wohnung mieten möchtest. | <input type="radio"/> | Nur unseriöse MaklerInnen und VermieterInnen verlangen Zahlungen vor Vertragsabschluss. |
| 3 | Achte bei der Wohnungsbesichtigung auf modrigen Geruch, abbröckelnde Wände und Schimmelspuren. | <input type="radio"/> | Achte dabei nicht nur darauf, ob sie sich gut öffnen und schließen lassen, sondern auch, ob sie Lärm abhalten. |
| 4 | Öffne und schließe die Fenster. | <input type="radio"/> | Wer schnelle Unterschriften von dir fordert, dem solltest du nicht vertrauen! |
| 5 | Probiere die Lichter, die Heizung und die Wasserhähne aus und vergleiche, ob die Ausstattung, die im Mietvertrag angeführt ist, auch wirklich vorhanden. | <input type="radio"/> | Die Fachleute der Mieterhilfe beurteilen kostenlos, ob die Forderung in deinem Fall zulässig und angemessen ist. |
| 6 | Lass dich von MaklerInnen oder VermieterInnen nicht unter Druck setzen, den Mietvertrag sofort zu unterzeichnen! Ersuche um eine Kopie und überprüfe diese, bevor du unterzeichnest. | <input type="radio"/> | Wenn du Mängel entdeckst, müssen diese vom Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages beseitigt werden. |
| 7 | Eine Abiöse ist nur in bestimmten Fällen gesetzlich erlaubt. | <input type="radio"/> | All das deutet darauf hin, dass es in der Wohnung ein Feuchtigkeitsproblem gibt. |

Wie du siehst, gibt es einiges zu beachten, bevor du den Mietvertrag unterzeichnest. Zu Wohnungsbesichtigungen solltest du daher auf jeden Fall jemanden mitnehmen, der dich dabei unterstützt, nichts zu übersehen. Besprecht vorher, worauf ihr achten wollt und stellt eine Liste zusammen. Haltet Schäden per Foto und auch schriftlich fest und lasst euch diese bestätigen.

Der Mietvertrag

Ab deinem 18. Geburtstag kannst du einen Mietvertrag auch ohne schriftliche Zustimmung deiner Eltern abschließen.

Bevor du das tust, ist zuerst einmal wichtig, nachzurechnen, ob du dir die Wohnung auch leisten kannst. Dafür gibt es eine **einfache Regel**:

$$\text{(Bruttomietzins + Heizkosten)} < 1 \text{ Drittel deines Monatseinkommens}$$

Mietverträge können **mündlich oder schriftlich** geschlossen werden. Zu deiner Sicherheit solltest du auf einem schriftlichen Vertrag bestehen.

Vor Unterzeichnung des Mietvertrages solltest du den Vertrag genau durchlesen. MaklerInnen oder VermieterInnen, die dich unter Druck setzen und von dir verlangen, dass du den Mietvertrag ohne Kontrolle sofort unterschreibst, solltest du auf keinen Fall vertrauen. Es gibt keinen Grund, dir nicht einen Vertragsentwurf zur genauen Überprüfung mitzugeben oder per Mail zuzuschicken.

Auf folgende Punkte solltest du bei der Kontrolle des Mietvertrages besonders achten:

- Höhe des **Mietzinses** und angeführte Zuschläge
Ein Zuschlag für ein Kellerabteil oder ein vom Bad getrenntes WC ist zum Beispiel nicht erlaubt.
- **Wertanpassung** der Miete
Das heißt, dass die Miete unter bestimmten Voraussetzungen steigen kann.
- **Laufzeit** des Mietvertrages
Sie muss zumindest drei Jahre betragen.
Wird ein Mietvertrag für eine Altbauwohnung nur für eine befristete Dauer abgeschlossen, so muss die Miete im Regelfall um 25% verringert werden.
- Höhe der **Kautions**
Erlaubt sind höchstens 6 Bruttomonatsmieten, üblich sind 3.
- **Kündigungsmöglichkeiten** und -fristen
- **Erhaltungspflichten** und Pflichten bei **Wohnungsrückgabe**
Es ist zum Beispiel verboten, von dir zu verlangen, die Wohnung vor der Rückgabe auszumalen.
- Verzicht der MieterInnen auf **Schadenersatz**
Gilt für den Fall, dass zum Beispiel technische Anlagen des Hauses zeitweise ausfallen.

Auf der sicheren Seite bist du, wenn du dich an die **Mieterhilfe** (www.mieterhilfe.at) wendest. Die Fachleute dort bieten dir kostenlose Unterstützung bei der Überprüfung deines Mietvertrages. Sie wissen genau, was erlaubt ist und können Fragen zu deinen Rechten und Pflichten beantworten.

Wer hilft?

Du brauchst Hilfe in Sachen Wohnen? Beim Wohnservice der Stadt Wien dreht sich alles rund ums Wohnen und darum, dich bei verschiedensten Fragen und Problemen rund ums Wohnen zu unterstützen.



Sie bietet allen WienerInnen kostenlose Beratung und Soforthilfe bei allen Wohnproblemen rund ums Wohn- und Mietrecht (Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen, Mietzinserhöhungen, Wohnungsweitergaben, ...).



Sie unterstützt dich bei der Suche einer Gemeindewohnung oder einer geförderten Wohnung. Bei ihr erhältst du auch dein Wohn-Ticket.



150 MitarbeiterInnen begleiten und unterstützen die MieterInnen im Gemeindebau. Sie bieten nicht nur Infoveranstaltungen und Schulungen rund ums Zusammenleben an, sondern vermitteln auch bei Streit mit NachbarInnen.

Wer hilft wann? Lies die Kurzbeschreibungen noch einmal genau durch und ordne die verschiedenen Fragen bzw. Probleme jener Serviceeinrichtung zu, die dir bei deren Lösung hilft.

	MieterHilfe	WOHN BERATUNG wien	wohnpartner
Bei wem erhalte ich Auskunft zum Wohn-Ticket für JungwienerInnen?			
Der Vormieter meiner Traumwohnung verlangt eine Kautions von mir. Ist das erlaubt?			
Die Betriebskostenabrechnung hat ergeben, dass ich nachzahlen muss. Stimmt das?			
Die Maklerin hat mir für die Vermittlung meiner neuen Wohnung Provision verrechnet. Passt die Höhe?			
Ich habe Probleme mit meinen Nachbarn im Gemeindebau. Wer hilft mir?			
Mein Vermieter hat die Miete erhöht. Darf er das?			
Wer hilft mir bei der Überprüfung des Mietvertrages für meine neue Wohnung?			
Wo kann ich mich für eine Gemeindewohnung anmelden?			

Ablöse (Abl.)

Das ist eine Zahlung an VormieterInnen für Einrichtungsgegenstände, die in der Wohnung bleiben, zum Beispiel für eine Einbauküche oder einen Fernseher. Diese sind nur unter bestimmten Voraussetzungen und nur in bestimmter Höhe zulässig.

Auf www.abloeserechner.wien.at kann man selbst überprüfen, ob ihre Höhe angemessen ist. Kostenlose persönliche Beratung geben die Fachleute der Mieterhilfe (www.mieterhilfe.at).

Befristeter (Befr.) Mietvertrag

Er wird für einen eingeschränkten Zeitraum abgeschlossen. Mindestlaufzeit sind derzeit drei Jahre. Bleibt der/die Mieter/in in der Wohnung, verlängert sich der Vertrag um drei Jahre. Zieht er/sie auch dann nicht aus, entsteht ein unbefristeter Mietvertrag.

MieterInnen können einen solchen Vertrag frühestens nach Ablauf des ersten Jahres kündigen.

Bei Altbauwohnungen muss die Miete bei einer Befristung im Regelfall um 25 % reduziert werden. Der Mietzinsrechner auf www.mieterhilfe.at unterstützt bei der Überprüfung der Miethöhe.

Betriebskosten (BK)

Das sind Kosten, die an einem Grundstück oder Gebäude laufend entstehen, zum Beispiel für Wasserversorgung, Rauchfangkehrung, Kanalaräumung, Müllabfuhr, Schädlingsbekämpfung, Gangbeleuchtung, Feuer- und Haftpflichtversicherung, Verwaltung oder Hausbetreuung. Die EigentümerInnen dürfen diese Kosten den MieterInnen weiterverrechnen.

Gesamtmietzins netto

Dieser setzt sich aus dem Haupt- bzw. Nettomietzins und den anteiligen Betriebskosten zusammen. Besondere Aufwendungen (zum Beispiel für einen neu eingebauten Aufzug) und ein Entgelt für vermietete Einrichtungsgegenstände können auch eingerechnet werden.

Bruttomietzins (BMM)

Dieser setzt sich aus dem Haupt- bzw. Nettomietzins, den anteiligen Betriebskosten und 10 % Umsatzsteuer zusammen. Anteilige besondere Aufwendungen (zum Beispiel für einen neu eingebauten Aufzug) und ein Entgelt für vermietete Einrichtungsgegenstände können auch eingerechnet werden.

In manchen Inseraten wird er auch „Monatsmiete“ (MM) oder „Gesamt-miete“ (GM) genannt.

Finanzierungsbeitrag

Das ist ein Beitrag zu den Grund- oder Baukosten, den MieterInnen bei Abschluss des Mietvertrages an die VermieterInnen zahlen. Je nach Alter, Lage und Größe einer Wohnung ist er unterschiedlich hoch. Im Gegenzug wird der Mietzins verringert. Endet das Mietverhältnis, so wird der Betrag an die MieterInnen zurückbezahlt. Für jedes Jahr, das der Mietvertrag angedauert hat, wird 1% für die Abnutzung abgezogen.

Eigentumswohnung

So wird eine Wohnung genannt, die einem gehört. Das Eigentum an einer Wohnung, einem Haus oder einem Grundstück wird ins Grundbuch eingetragen. Beim Bezirksgericht kann man ins Grundbuch kostenlos Einsicht nehmen.

Geförderte Wohnung

Die Stadt Wien fördert die Errichtung und Erneuerung von Wohnungen. Diese Wohnungen, die von Gemeinnützigen Bauvereinigungen gebaut und vermietet werden, sind günstiger als private Mietwohnungen. Um Anspruch darauf zu haben, müssen MieterInnen gewisse Bedingungen erfüllen. Informationen dazu gibt es bei der Wohnberatung Wien.

Gemeindewohnung

Das ist eine günstige Wohnung, die eine Stadt bzw. Gemeinde ihren EinwohnerInnen unter bestimmten Voraussetzungen zur Verfügung stellt. In Wien gibt es rund 220.000, die von Wiener Wohnen verwaltet werden; neue werden derzeit gebaut.
 Bei Abschluss des Mietvertrages kann ein Finanzierungsbeitrag fällig werden.
 Die Mietverträge werden alle ohne zeitliche Befristung abgeschlossen.

Hauptmiete

Davon spricht man, wenn eine Wohnung direkt von den WohnungseigentümerInnen angemietet wird. Das gilt auch, wenn diese durch eine Hausverwaltung vertreten werden.
 Wer EigentümerIn einer Wohnung ist, kann man im Grundbuch am Bezirksgericht nachlesen.

Genossenschaftswohnung

Sie wird von einer Gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet, einer so genannten Genossenschaft. Um einen Anspruch darauf zu haben, muss man unterschiedliche Voraussetzungen erfüllen.
 Bei Abschluss des Mietvertrages kann ein Finanzierungsbeitrag fällig werden.
 Die Verträge werden alle ohne zeitliche Befristung abgeschlossen.

Haupt-/Nettomietzins

Das ist der Preis, den man nur für die Nutzung der gemieteten Wohnfläche an die VermieterInnen zahlen muss. Er ist unter anderem abhängig vom Alter des Hauses und von der Wohnungsausstattung.
 Rechnet man noch die Betriebskosten dazu und 10 % Umsatzsteuer, so erhält man die Gesamtmiete: den Bruttomietzins.

Kaltmiete (KM)

Das ist der in Deutschland übliche Ausdruck für den Netto-/Hauptmietzins. Also für jenen Betrag, der nur für die Nutzung der gemieteten Wohnfläche anfällt. Nicht enthalten sind in der Kaltmiete die Betriebskosten sowie die Umsatzsteuer.

Kaution

Sie fällt bei Mietverträgen für private Wohnungen häufig an: Die VermieterInnen erhalten das Geld als Sicherheit für den Fall, dass die MieterInnen Mietzahlungen schuldig bleiben oder die Wohnung beschädigen. Ihre Höhe darf sechs Bruttomonatsmieten nicht übersteigen, üblich sind drei.
 Die VermieterInnen müssen den Betrag zinsbringend anlegen und nach Ende des Mietverhältnisses zurückerhalten. Für normale Abnutzung dürfen sie nichts davon einbehalten.

MaklerInnen

Sie vermitteln Privatwohnungen. Kommt ein Mietvertrag zustande, stellen sie dafür eine Provision in Rechnung. Für diese gibt es gesetzliche Obergrenzen.
 Häufig muss man vor einer Wohnungsbesichtigung einen Besichtigungsschein unterzeichnen. Damit bestätigt man, dass man ihre Dienste in Anspruch genommen hat.
 Ist man an der Wohnung interessiert, erhält man ein schriftliches Angebot. Wenn man dieses unterschreibt, bestätigt man, dass man die Wohnung zu den darin genannten Bedingungen mieten möchte. Nimmt der/die Vermieter/in das Angebot an, kommt der Mietvertrag automatisch zustande.

Mietrechtsgesetz

Hier sind die Rechte und Pflichten von VermieterInnen und MieterInnen festgehalten. Es ist wichtige Grundlage des Mieterschutzes. Je nachdem, wann ein Haus gebaut wurde, wie viele Wohnungen sich darin befinden und wann der Mietvertrag abgeschlossen wurde, fällt ein Mietvertrag voll, zum Teil oder gar nicht unter dieses Gesetz. Verträge, die voll darunter fallen, bieten den MieterInnen den besten Schutz.

Mietvertrag

Diese Vereinbarung wird zwischen VermieterIn und MieterIn abgeschlossen. Vor dem Unterschreiben sollte man ihn genau kontrollieren, zum Beispiel die Höhe des Mietzinses, die Kündigungsmöglichkeiten oder auch die Pflichten bei Wohnungsrückgabe. Die Mieterhilfe (www.mieterhilfe.at) bietet bei dieser Kontrolle kostenlose Unterstützung.

Mitmiete

Davon spricht man, wenn in einem Mietvertrag mehrere MieterInnen eingetragen sind. Das ist häufig bei Wohngemeinschaften der Fall. Sollte eine/r dieser Mieter/innen den Mietanteil nicht zahlen, können VermieterInnen den offenen Betrag von einem/einer der anderen Mieter/innen, die im Vertrag angeführt sind, einfordern.

Privatwohnung

Dazu gehören alle Wohnungen, die nicht Eigentum der Gemeinde oder einer Gemeinnützigen Bauvereinigung sind.

Provision

MaklerInnen bieten die Vermittlung von Wohnungen an. Bei Zustandekommen eines Mietvertrages stellen sie diese für ihre Leistung in Rechnung. Ihre Höhe ist verhandelbar, es gibt allerdings gesetzliche Höchstgrenzen.

Umsatzsteuer (USt.)

Das ist eine Abgabe, die ans Finanzamt gezahlt werden muss. VerkäuferInnen/VermieterInnen stellen diese den KäuferInnen/MieterInnen in Rechnung und zahlen sie ans Finanzamt weiter. Bei Mieten fallen 10 % Umsatzsteuer an, bei Provisionen 20 %.

Unbefristeter Mietvertrag

Das ist ein Vertrag, der auf unbefristete Zeit abgeschlossen wird. MieterInnen können diesen unter Einhaltung der Kündigungsfrist jederzeit kündigen. Die gesetzliche Kündigungsfrist liegt bei einem Monat, meistens wird eine dreimonatige Frist vereinbart. Bei Gemeindewohnungen und geförderten Wohnungen der Stadt Wien gibt es nur Verträge ohne Befristung.

Untermiete

Davon spricht man, wenn HauptmieterInnen Wohnraum in der von ihnen gemieteten Wohnung weitervermieten. Der Mietvertrag wird in diesem Fall nicht mit den WohnungseigentümerInnen, sondern mit den HauptmieterInnen abgeschlossen. HauptmieterInnen dürfen Wohnraum weitervermieten, wenn sie selbst in der Wohnung wohnen bleiben. Für die Untermiethöhe in Altbauwohnungen gibt es Höchstgrenzen.

Vergebührung des Mietvertrages

Für den Abschluss oder die Verlängerung eines schriftliches Mietvertrages müssen Gebühren ans Finanzamt bezahlt werden:

- bei unbefristeten Verträgen 1% des dreifachen Jahresbruttomietzinses
- bei befristeten Verträgen: 1% des 36-fachen monatlichen Bruttomietzinses

Die VermieterInnen müssen diese berechnen und abführen. Ob Vermieter/in oder Mieter/in diese bezahlen, wird im Mietvertrag geregelt.

Verhandlungsbasis (VB)

Das ist ein Preis, den VerkäuferInnen bei einem Handel erreichen möchten. Dieser ist nicht fix, sondern ein Richtwert für Verhandlungen. Besonders häufig findet man diesen Zusatz bei Ablösen, die VormieterInnen z.B. für Einrichtungsgegenstände fordern, die sie in der Wohnung lassen.

Warmmiete (WM)

Das ist der in Deutschland gebräuchliche Ausdruck für den Gesamtmietzins netto. Dieser umfasst den Nettomietzins und die Betriebskosten, manchmal auch schon die Umsatzsteuer. Die Kosten für Wasser und Heizung sind im Regelfall nicht enthalten.

Wird dieser Begriff bei der Angabe der Miete verwendet, sollte man zur Sicherheit auf jeden Fall nachfragen, wie sich diese genau zusammensetzt.

Wiener Wohn-Ticket

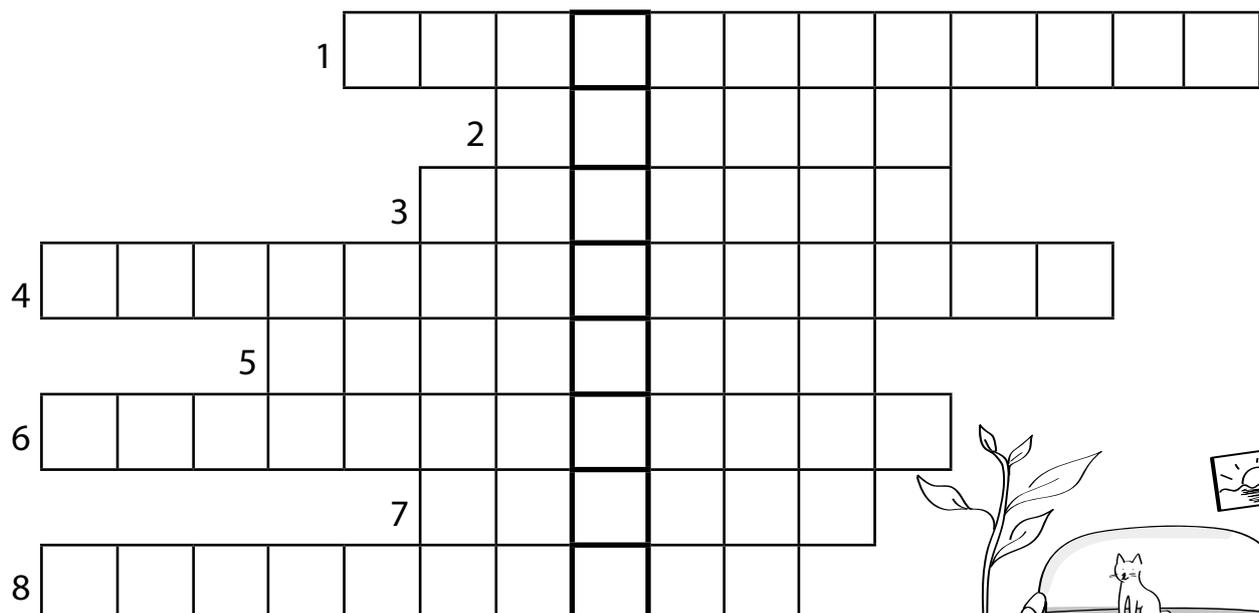
Wer eine Gemeindewohnung oder eine geförderte Wohnung der Stadt Wien erhalten will, muss erst dieses Ticket lösen.

Man kann es entweder online oder bei einem persönlichen bei der Wiener Wohnberatung beantragen, wenn man bestimmte Voraussetzungen erfüllt, zum Beispiel die Vollendung des 17. Lebensjahres oder die Unterschreitung der geltenden Einkommensgrenzen.

Begriffe gesucht

Kannst du die gesuchten Begriffe ergänzen?

Wenn es dir gelingt, erhältst du als Lösungswort den Begriff, mit dem man eine Gruppe von Menschen bezeichnet, die zusammen leben.



1. Dafür steht die Abkürzung „DG“ in Wohnungsinseraten. Wohnungen mit diesem Zusatz sind vor allem für Menschen interessant, die hoch hinaus wollen.
2. Er vermittelt Privatwohnungen und bekommt für diese Leistung eine Provision.
3. Sie muss man an als MieterIn an VermieterInnen von Privatwohnungen bezahlen. Wenn man Mieten schuldig bleibt oder die Wohnung beschädigt, darf sie bei Ende des Mietverhältnisses einbehalten werden.
4. Sie umfassen Kosten, die für eine gesamte Wohnanlage anfallen, zum Beispiel die Ausgaben für die Gangbeleuchtung oder die Müllabfuhr. Gemeinsam mit dem Nettomietzins ergeben sie den Gesamtmietzins netto.
5. Wenn du dort einziehst, kannst du dir deine MitbewohnerInnen nicht aussuchen.
6. Wie ihr Name schon sagt, berät sie dich in Wien in Wohnfragen. Bei ihr kannst du dir auch dein Wiener Wohn-Ticket holen.
7. Wenn MieterInnen Möbel in einer Wohnung lassen oder die Wohnung besonders ausgestattet haben (zum Beispiel mit einer Klimaanlage), dann können sie diese als Abgeltung ihrer Ausgaben von den NachmieterInnen fordern.
8. Sie sind in den wenigsten Fällen im Bruttomietzins enthalten. Pro m² Wohnfläche muss man mit rund 1 Euro monatlich rechnen.

