



AUF EIGENEN FÜßEN

TIPPS FÜR WOHNEINSTEIGER

Die junge Adresse in Halle-Neustadt

block house



www.blockhouse-city.de

Günstig wohnen in Halle

für Studenten, Schüler und Azubis

Egal, ob Du studierst oder in der Ausbildung bist – in Blockhouse-City findest Du unterschiedliche Apartments für Dich alleine und WG-Zimmer in 2er-Wohngemeinschaften, teilweise auch möbliert.

- > komplett renoviert und bezugsfertig
- > inkl. Mini-Küche (Spüle, Herd, Kühl-/Gefrierkombination)
- > kurze Wege zur Uni, in die Innenstadt und zum Weinberg Campus
- > Haltestellen für Bus und Bahn um die Ecke
- > Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitmöglichkeiten und Arztpraxen in unmittelbarer Umgebung
- > Breitband-Internet über TV-Kabeldose verfügbar
- > keine Kautions- sowie Genossenschaftsanteile
- > inklusive Nebenkosten und Haushaltsstrom*

*In der Blockhouse-City sind Haushaltsstrom und Nebenkosten bereits in der Miete enthalten – bei den WG-Zimmern als Pauschale, bei den Apartments als Vorauszahlung mit jährlicher Abrechnung.

Aktuelle Angebote findest Du unter www.blockhouse-city.de



Alle Ausgaben im Blick

	Monatliche Ausgaben*	Deine Ausgaben
Gesamtmiete (inkl. Nebenkosten und Haushaltsstrom)	230 €	
Haftpflicht- u. Hausratversicherung	15 €	
Rundfunkbeitrag	18 €	
Festnetztelefon/Internet/TV**	48 €	
Semesterbeitrag (inkl. Semesterticket)***	39 €	
Handy	30 €	
Lebensmittel	160 €	
Körperpflege und Haushaltsmittel	25 €	
Ausgehen/Freizeit	50 €	
Bildungsmaterial	50 €	
Sonstige Ausgaben (z. B. für Reparaturen)	50 €	
Summe der monatlichen Ausgaben:	715 €	

*Bei den Angaben handelt es sich um Richtwerte.

**Der Betrag setzt sich aus 18 € für S+K und 30 € für PÿUR zusammen.

***Der Semesterbeitrag beträgt 235,35 € und wird zweimal im Jahr fällig!

Tipp: BAföG-Empfänger können eine Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht beantragen.

Wichtige Versicherungen

Neben einer Krankenversicherung brauchst Du eine Haftpflichtversicherung, denn schon ein kleiner Unfall mit dem Fahrrad kann richtig teuer werden. Vielleicht gilt die Versicherung Deiner Eltern auch für Dich? Die Privathaftpflicht sichert Dich gegenüber Dritten ab und kommt für Sach-, Vermögens- und Personenschäden auf. Das schließt auch das Eigentum des Vermieters mit ein.

Wir empfehlen Dir außerdem, eine Hausratversicherung abzuschließen. Sie schützt Dein Eigentum bei Schäden in der Wohnung durch Brand, Blitzschlag, Wasserrohrbruch, Einbruch, Diebstahl oder Vandalismus.

Tipp: Überleg Dir vor der Wohnungsbesichtigung, was Du alles wissen willst. Vielleicht hast Du Fragen zur Haustierhaltung, zu eventuellen Mängeln oder schon vorhandenen Einbaumöbeln? Oder möchtest Du mehr zur Miete oder Deinen Ansprechpartnern erfahren? Bereite Dich gut vor.



Auf Wohnungssuche

Super Studenten- und Azubiwohnungen ohne Anteile findest Du unter www.blockhouse-city.de und Du musst keine Kaution zahlen!

Ansonsten solltest Du immer auf die Angaben zur Miethöhe achten. Welche Nebenkosten sind bereits von der Miete abgedeckt und welche fallen zusätzlich an? Heiz-, Gas- und Stromkosten werden oft extra berechnet. Auch beim Kabelanschluss gibt es verschiedene Regelungen.



Die Selbstauskunft

Vor dem Abschluss eines Mietvertrages musst Du einen Fragebogen ausfüllen – die sogenannte Selbstauskunft. Fragen nach der Familienplanung oder der politischen Einstellung sind jedoch ein NoGo und müssen nicht beantwortet werden.

Tipp: Wenn Du noch kein eigenes Einkommen hast, erwartet der Vermieter meist eine Bürgschaftserklärung z. B. durch Deine Eltern. Diese und andere wichtige Formulare findest du unter www.gwg-halle.de.



Allein wohnen oder als WG?

Das Leben in einer Wohngemeinschaft ist eine einzigartige Erfahrung, aber auch nicht jedermanns Sache.

In finanzieller Hinsicht bringt die Wohngemeinschaft viele Vorteile. Wenn sich mehrere Mitbewohner Miete und Nebenkosten teilen, kann man sich eine größere und teurere Wohnung leisten. Auch macht gemeinsames Kochen, Schwatzen, Feiern und Lernen mehr Spaß.

Der große Nachteil am WG-Leben: Man muss eigene Wünsche manchmal zurückstellen und sich der Gemeinschaft anpassen.



Entscheidest Du Dich für das WG-Leben, gibt es drei verschiedene Möglichkeiten für den Mietvertrag:

1. Ein Mieter ist Hauptmieter, die anderen Untermieter

Vorteil: Der „Häuptling“ steht eindeutig fest. Das schafft Klarheit.
Nachteil: Alle anderen „Indianer“ müssen sich dem „Häuptling“ anpassen.

2. Alle Mieter der WG sind Hauptmieter im Mietvertrag

Vorteil: Es gibt keinen „Häuptling“, Demokratie pur!
Nachteil: Alle können mitentscheiden, Chaos und Mithaftung im Problemfall könnten die Folge sein.

3. Jeder Mieter schließt einen separaten Mietvertrag ab

Vorteil: Es gibt keine Mithaftung für andere „Indianer“.
Nachteil: Der Vermieter entscheidet über die Mitmieter.

In Blockhouse-City werden für WG-Zimmer und Apartments separate Mietverträge abgeschlossen – so bist Du unabhängig von Deinem Mitbewohner. Dennoch können sich die WGs schon im Vorfeld finden und zusammenziehen.

Der Mietvertrag

Das wichtigste Schriftstück bei der Anmietung einer Wohnung ist der Mietvertrag. Damit übergibt Dir der Vermieter die Wohnung und Du verpflichtest Dich, sie in einem angemessenen Zustand zu halten. Du zahlst dafür, dass Du die Wohnung nutzen darfst, wie Du möchtest – solange dies der vertraglichen Vereinbarung entspricht.

Bestandteile eines Mietvertrages

Ein Mietvertrag dokumentiert:

- > wer Mieter/-in und wer Vermieter ist,
- > um welche Wohnung es sich handelt,
- > wann das Mietverhältnis beginnt sowie die Vertragsdauer und natürlich
- > wie hoch die Miete ist.

Mietverträge können mündlich oder schriftlich abgeschlossen werden. Aber Achtung: Bei Unstimmigkeiten zwischen Dir und dem Vermieter kann nicht auf den mündlichen Mietvertrag als Beweis zurückgegriffen werden, anders als beim schriftlichen Mietvertrag.

Tipp: Oftmals enthalten Mietverträge am Ende Zusatzvereinbarungen. Manchmal befinden sich darunter unzulässige Forderungen. Deshalb ist es besonders wichtig, den Mietvertrag genau durchzulesen, bevor du ihn unterschreibst! Ist der Vertrag einmal unterschrieben, erklärst Du dich mit allen Bedingungen einverstanden.



Mietvertragstypen

1. **Staffelmietverträge** legen die Anfangsmiete und zugleich künftige Mietsteigerungen fest.

2. **Befristete Mietverträge** legen gleich zu Beginn das Ende des Vertrags fest. Während der Vertragslaufzeit können weder Vermieter noch Mieter kündigen.

3. **Unbefristete Mietverträge** sehen kein Vertragsende vor.

✔ **Mit der GWG schließt Du für eine Blockhouse-City-Wohnung einen unbefristeten Mietvertrag ab.**



Kündigung eines unbefristeten Mietvertrages

Willst Du Deine Wohnung kündigen, musst Du keinen Grund angeben, aber die gesetzliche Kündigungsfrist von drei Monaten einhalten. Die Kündigung muss spätestens am dritten Werktag eines Monats für den Ablauf des übernächsten Monats erfolgen: Wenn Du also am 3. März kündigst, endet das Mietverhältnis am 31. Mai.

Achtung: Der Vermieter kann Dir bei Vertragsverstößen auch kündigen!

Tipp: Kopien und Nachweise zum Postverkehr immer aufbewahren! Am besten schickst Du die Kündigung per Einschreiben oder gibst sie direkt im GWG-Kundencenter ab.

Für Blockhouse-City gilt:

Die erstmalige ordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist ist beiden Parteien zum 30.06. des auf den Mietbeginn nächstfolgenden Jahres möglich. Der Mieter hat ab Mietbeginn in der Zeit vom 01.07.–31.08. eines jeden Mietjahres das Recht, das Mietverhältnis mit einer Frist von 14 Tagen ordentlich zu kündigen.



Erst- oder Zweitwohnsitz?

Du bist verpflichtet, Deinen Wohnsitz anzumelden. Ob Du Deine Wohnung als Erst- oder Zweitwohnsitz meldest, liegt bei Dir. Viele Städte bieten besondere Vergünstigungen, wenn Du Dich für den Erstwohnsitz entscheidest. Informationen dazu gibt's in den Bürger-Servicestellen. Eine Abmeldung vom elterlichen Wohnsitz bringt manchmal finanzielle Nachteile für die Familie mit sich. Andererseits haben viele Städte und Gemeinden eine Zweitwohnsitzsteuer eingeführt.

Hinweis: In Halle musst du 10% der jährlichen Nettokaltmiete als Zweitwohnsitzsteuer entrichten. Studierende, die in Halle eine eigene Wohnung, ein Zimmer im Wohnheim oder in einer WG beziehen, müssen sich innerhalb von zwei Wochen nach Einzug bei der Stadt an- bzw. ummelden. Infos der Stadt Halle unter:

Infos zum
Zweitwohnsitz



Infos zum An- bzw. Ummelden
deines Zweitwohnsitzes



Viel Spaß in Deiner ersten
eigenen Wohnung!

Die junge Adresse in Halle-Neustadt

block house



GWG Halle-Neustadt · Am Bruchsee 14
06122 Halle (Saale) · Tel. 0345 6923-100
E-Mail: vermietung@gwg-halle.de

Du findest uns auch hier:



@gwghalle-neustadt
blog.gwg-halle.de



Stand Juli 2020

www.blockhouse-city.de