

Die junge Adresse in Halle-Neustadt

block house
CITY



Auf eigenen Füßen!

Tipps für Wohneinsteiger



Deine Wohnung in Halle! www.blockhouse-city.de

günstig wohnen in Halle für Studenten, Schüler und Azubis

Erst gab es ein Blockhouse, dann ein zweites – inzwischen wohnen Studenten bei uns in der Blockhouse-City. Da gibt es gemütliche Apartments und preiswerte WG-Zimmer.

- > komplett renoviert und bezugsfertig
- > inkl. Mini-Küche (Spüle, Herd, Kühlschrank)
- > kurze Wege zur Uni, in die Innenstadt und zum Weinberg Campus
- > Haltestellen für Bus und Bahn um die Ecke
- > Einkaufsmöglichkeiten und Parkplätze im Wohngebiet
- > Breitband-Internet über TV-Kabeldose verfügbar
- > keine Kautions- sowie Anteile
- > 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

Mit einer eigenen Wohnung musst Du Deine monatlichen Finanzen gut planen. Damit Du nicht den Überblick verlierst und auch versteckte Kosten kennst, solltest Du eine Übersicht über alle monatlichen Ausgaben aufstellen.



	Monatliche Ausgaben	Deine Ausgaben
Gesamtmiete (inkl. Nebenkosten und Haushaltsstrom)	230 €	
Haftpflicht- u. Hausratversicherung	15 €	
Rundfunkbeitrag	17,98 €	
Festnetztelefon/Internet	30 €	
Handy	20 €	
Lebensmittel	160 €	
Körperpflege und Haushaltsmittel	25 €	
Friseur	20 €	
Ausgehen/Freizeit	50 €	
Bildungsmaterial	30 €	
Rücklagen/Geburtstage	12,50 €	
Mobilität (z. B. Benzinkosten oder Semesterticket)	100 €	
Rücklagen (z. B. für Reparaturen)	30 €	
Summe der monatlichen Ausgaben:	740,48 €	

Tipp: BAföG-Empfänger können bei der GEZ einen Antrag auf Gebührenbefreiung stellen.

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.



Auf Wohnungssuche

Super Studentenwohnungen findest Du unter www.blockhouse-city.de und Du musst keine Kautions- sowie Anteile zahlen!

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.

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: Überleg Dir vor der Wohnungsbesichtigung, was Du alles wissen willst, ob Du Fragen zur Haustierhaltung, zu eventuellen Mängeln oder schon vorhandenen Einbaumöbeln hast. Manchmal lässt sich auch ein bisschen handeln – fragen kostet nichts.

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.

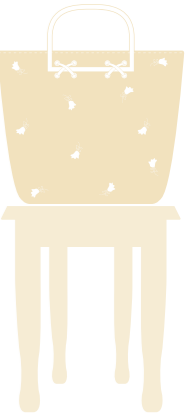
3. Jeder Mieter schließt einen separaten Mietvertrag ab

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

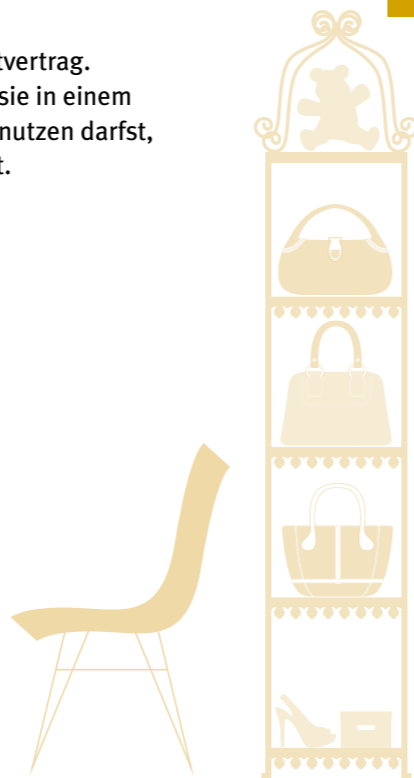
Das wichtigste Schriftstück bei der Anmietung einer Wohnung ist der Mietvertrag. Damit übergibt Dir der Vermieter die Wohnung und Du verpflichtest Dich, sie in einem angemessenen Zustand zu halten. Du zahlst dafür, dass Du die Wohnung nutzen darfst, wie Du möchtest – solange dies der vertraglichen Vereinbarung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

Bestandteile eines Mietvertrages

Ein Mietvertrag dokumentiert:

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

Mietverträge brauchen keine bestimmte Form, um wirksam zu sein, sie können mündlich oder schriftlich abgeschlossen werden. Der mündliche Vertrag ist aber eher selten.



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.



Tipp: Oftmals enthalten Mietverträge am Ende Zusatzvereinbarungen. Achtung! Manchmal befinden sich darunter unzulässige Forderungen, z. B. „Bei Auszug des Mieters innerhalb des ersten Jahres wird eine Verwaltungsgebühr von 100 Euro einbehalten.“ oder „Die Übernachtung von Besuchern ist nicht gestattet.“

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.



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 Bürgerservicestellen. 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.

Viel Spaß in Deiner ersten eigenen Wohnung!



Die junge Adresse in Halle-Neustadt

block house
CITY

GWG Halle-Neustadt
Am Bruchsee 14
06122 Halle (Saale)

Tel. 0345 69 23 - 480
vermietung@gwg-halle.de

Stand: März 2014



Deine Wohnung in Halle! www.blockhouse-city.de