



**ALLEIN LEBEN
LEICHT GEMACHT**

Die erste eigene
WOHNUNG

DG

Unterstützt durch die Provinz Lüttich

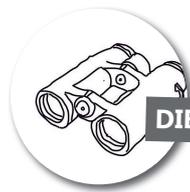






INHALT

| | |
|--------------------------------------|----|
| Die Wohnungssuche | 4 |
| Die Wohnungsbesichtigung | 5 |
| Der Mietvertrag | 6 |
| Der Ortsbefund | 7 |
| Die Mietnebenkosten | 8 |
| Strom, Gas, Wasser | 8 |
| Internet, Telefon & Fernsehen | 9 |
| Krankenkasse & Versicherung | 9 |
| Planung des Umzugs | 10 |
| Die Anmeldung bei der Gemeinde | 11 |
| Ansprechpartner | 12 |



DIE WOHNUNGSSUCHE

DIE WOHNUNGSSUCHE

Wie finde ich eine Wohnung?

- Im Wochenspiegel, Kurier-Journal, Grenzecho
- Auf Facebook (in Gruppen wie „Wohnungssuche und Wohnungsangebote in der DG“)
- Auf Webseiten von Immobilienmaklern (zB: immoweb.be, immo.vlan.be, logic-immo.be)
- Frage nach in deinem Bekanntenkreis, Familie und Freunde.
- Achte in der Stadt auf Plakate in Wohnungsfenstern.

Passt diese Wohnung zu meinem Budget?

Rechne die festen monatlichen Ausgaben zusammen und schaue, was übrig bleibt. Um einen guten Überblick zu bekommen, fülle eine **Haushaltstabelle** aus. Diese kannst du hier runterladen: www.vsz.be – **Schuldnerberatung** – „Clever sparen mit der **Online-Haushaltstabelle**“. Passe die Tabelle an deine eigenen Bedürfnisse an und fülle sie regelmäßig aus. Damit kannst du deine Ausgaben besser planen und sehen, wohin dein Geld verschwindet. So siehst du auch, wie viel Geld für Sachen wie Haustiere, Kleidung, usw. übrig bleibt.



Worauf muss ich achten?

- 4 Augen sehen mehr als 2! Lass dich von einer Person begleiten, die sich mit Wohnungen auskennt.
 - Überlege dir bereits im Vorfeld, wonach du suchst und was dir besonders wichtig ist: wie viele Zimmer, mit/ohne Keller, Garage, Balkon, Garten, usw.
 - Bereite eine Liste mit Fragen an den Vermieter vor und nimm dir genügend Zeit für die Besichtigung. Am besten schläfst du eine Nacht über die Entscheidung, bevor du zu- oder absagst.
-
- Wie ist die Wohnlage? (Busverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten)
 - Was gehört zur Wohnung?
 - Wie ist der Zustand der Mauern und des Dachs? Sind die Fenster doppelverglast?
 - Wie wird geheizt? Gas, Strom oder Heizöl?
 - In welchem Zustand ist die Elektroinstallation? Sind genügend Steckdosen vorhanden?
 - Ist ein Anschluss für Fernsehen und Internet vorhanden?
 - Sind Haustiere erlaubt?
 - Welche Nebenkosten gibt es? Wie hoch fallen sie aus?



DER MIETVERTRAG

DER MIETVERTRAG

Die Miete: Der Mietpreis kann vom Vermieter frei festgelegt und einmal im Jahr indexiert werden. Das heißt, er wird an die Lebenshaltungskosten angepasst.

Die Kautio: Ihr Preis darf nicht mehr als 2 Monatsmieten betragen und muss auf ein Sperrkonto gezahlt werden.

- Achte auf die Dauer des Vertrags:
Kurzzeitmietvertrag (1, 2 oder 3 Jahre) oder 9-Jahresvertrag.
- Schließe einen schriftlichen Vertrag ab. Denn dies kann später Folgen haben, wenn du die Wohnung kündigen möchtest.
- 3 Exemplare: 1 für dich, 1 für den Vermieter, 1 für das Registrierungsamt.

Lies den Vertrag **GRÜNDLICH** durch und lass dich bei der Verbraucherschutzzentrale (VSZ) beraten. Die Kontaktdaten findest du hinten im Heft.



Wenn du dich entschieden hast, die Wohnung zu mieten, solltest du zusammen mit dem Vermieter einen Ortsbefund machen. Darin werden eventuelle Schäden oder Mängel protokolliert. [Protokolliere den Zustand der Wohnung](#). Je detaillierter, desto besser! (z.B.: Herdplatten einschalten, Lampen kontrollieren, Sanitäreanlagen überprüfen, usw.)

- Notiere die Zählerstände.
 - Nimm dir Zeit, um den Ortsbefund zu machen, und dies bei Tageslicht.
 - Mache Fotos.
 - Stelle 3 Exemplare aus (1 für dich, 1 für den Vermieter, 1 für das Registrationsamt).
- ➔ Vorlagen von Ortsbefunden sind bei der VSZ erhältlich.

DIE MIETNEBENKOSTEN

DIE MIETNEBENKOSTEN



- Wenn du keinen eigenen Zähler hast, wird dein persönlicher Verbrauch an Wasser, Strom und Gas (oder Heizöl) von deinem Vermieter abgerechnet.
- Du wohnst in einem Mehrparteienhaus (mehrere Mietwohnungen in einem Haus)? Gemeinschaftliche Nebenkosten kommen hinzu (Strom für Keller und Flur, Raumpflegerarbeit, Unterhalt Heizung, Aufzug,...).

STROM, GAS, WASSER

STROM, GAS, WASSER



Wenn du einen eigene Zähler hast...

- ❑ Wähle deinen Strom- und Gasanbieter.
- ❑ Anbietervergleiche und Tipps findest du auf der Webseite www.cwape.be
- ❑ Fülle das Dokument der „Energieübernahme“ mit dem Vormieter oder Vermieter aus.
- ❑ Tipp: Mache ein Foto von den Zählerständen (Gas und Strom) vor deinem Einzug.
- ❑ Unterzeichne die Energieverträge vor dem Umzug.
- ❑ Melde dich beim Wasserwerk - SWDE (Société wallonne des eaux)
- oder bei der Gemeinde.

Internet, Telefon & Fernsehen

INTERNET, TELEFON & FERNSEHEN



Überlege dir im Vorfeld, was du genau brauchst und was du dir leisten kannst.

- Schließe den Vertrag 4 bis 6 Wochen vor dem Umzug ab.
- Melde den Anschluss innerhalb von 30 Tagen bei der Fernsehgebührenstelle: (Quartum Center, Hütte 79, 4700 Eupen, Tel.: 087/39 11 70), sonst riskierst du die Zahlung einer Strafe.

KRANKENKASSE & VERSICHERUNG

KRANKENKASSE & VERSICHERUNG



- Eine **Krankenversicherung abzuschließen ist Pflicht!** Wenn du von zu Hause ausziehst, musst du dich selber krankenversichern. Überlege dir, ob du in der Krankenkasse deiner Eltern bleibst oder eine andere auswählst. Vergleiche die Angebote der verschiedenen Krankenkassen: CKK, Freie Krankenkasse, Liberale Krankenkasse, Solidaris, Mutualia, HKIV
- Wichtig: Schließe eine **Feuerversicherung** für die Mietwohnung ab. Vergleiche auch hier verschiedene Anbieter.
- Die **Haftpflichtversicherung** ist nicht Pflicht aber wichtig. Sie deckt alle deine Alltagsrisiken ab, wie Sach- oder Personenschaden, die du anderen Personen zufügen könntest.



Ein gut geplanter Umzug spart viel Zeit. Beschrifte alle Umzugskartons mit dem Inhalt und dem Zimmer, in welchem er abgestellt werden soll.

- Vor dem Umzug: große Kartons sammeln und ausmisten!
- Plane die neue Wohnungseinrichtung. Im Prinzip muss eine Mietwohnung bezugsfertig sein. Wenn du renovieren möchtest (Anstrich, Bodenbelag...), solltest du die Erlaubnis deines Vermieters einholen.
- Organisiere den Transport.
- Frage zeitig im Familien- und Bekanntenkreis, wer helfen kann.
- Plane mindestens einen Tag für den Umzug ein (manche Arbeitgeber schenken einen freien Tag).
- Melde deine neue Adresse an verschiedenen Stellen: Banken, Post, Telekommunikationsanbieter, Versicherungen,... Oma und Opa.



DIE ANMELDUNG BEI DER GEMEINDE

DIE ANMELDUNG BEI DER GEMEINDE

- Nach dem Umzug musst du dich innerhalb von 8 Tagen bei der Gemeinde anmelden. Ein Polizist wird bei dir klingeln kommen, um die Anmeldung zu überprüfen.
- Nach der Kontrolle musst du die Angaben im Personalausweis im Bevölkerungsamt der neuen Gemeinde ändern lassen. **PIN-Code für den Personalausweis nicht vergessen!**



ANSPRECHPARTNER

ANSPRECHPARTNER

Allgemeine Fragen zum Thema „Allein leben leicht gemacht“? Wende dich an:



Infotreff:

Gospertstraße 24, B-4700 Eupen

Tel.: (0)87/ 74 41 19

www.jugendinfo.be

Spezifische Fragen zum Thema Mietrecht, Mietvertrag, Energie- und Telefonanbieter oder Schulden? Wende dich an:



Verbraucherschutzzentrale – VSZ

Neustraße 119, B-4700 Eupen

Tel.: (0) 87/ 59 18 50

www.verbraucherschutz.be

Unterstützung in den verschiedenen Schritten des Umzugs oder mehr Tipps für den Alltag?
Wende dich an:



Mobile Jugendarbeit „Streetwork“ und Offene Jugendarbeit

Brauereihof 2, 4700 Eupen

Tel.: (0) 479 / 42 80 04

www.jugendbuero.be