

### Wohnen

Über studentisches Wohnen ist in jüngster Vergangenheit viel diskutiert und auch gestritten worden. Gerade in den großen Metropolen und Studenten-Städten ist es nicht immer leicht eine Bleibe zu finden, die auch noch bezahlbar ist. In diesem Kapitel findest du Informationen rund um das Thema studentisches Wohnen. Ganz wichtig ist aber der Faktor Zeit. Wer eine schöne Wohnung finden will, die auch bezahlbar ist, kümmert sich möglichst so früh es geht darum.

#### Wohnungsmöglichkeiten:



**Studenten-Wohnheim:** Die meisten Wohnheimzimmer sind möbliert und verfügen in den meisten Fällen ÜBER einen Internetanschluss. Der Durchschnittspreis FÜR eine Unterkunft im Studentenwohnheim ist regional verschieden, doch liegt er oftmals deutlich unter dem ÜBLICHEN Mietpreislevel. Wichtig ist, sich rechtzeitig beim Studentenwerk über die Bewerbungsmodalitäten zu informieren.

C. Wohnen / Sozial-Info 17

Die meisten Studentenwerke bieten heute die Möglichkeit, sich online auf einen Wohnheim-platz zu bewerben. DAFÜR MÜSST ihr nur das geWÜNSchte Zimmer und die wesentlichen An-gaben zu eurer Person in einem Aufnahmean-trag angeben.



**Studenten-Verbindungen:** Eine besondere Form des Wohnheims bieten viele Studentenverbindungen an. Die oft geräumigen Verbindungshäuser stellen eine interessante Mischung aus WG und Wohnheim dar. Wer die Neigung verspürt, sich einer Verbindung anzuschließen, darf oft sofort „auf dem Haus“ wohnen. Die Kosten sind auch hier niedrig, da „alte Herren“ gerne zum Unterhalt beitragen.

des Gebäudes beitragen. Viele Verbindungen akzeptieren „Schnupperwohnen“ auf dem Haus, ohne dass man gleich eintreten muss.

## Soziale Fragen



**Wohngemeinschaft:** Mitbewohner einer WG zu werden, ist in der Regel mit einem Blick auf das „schwarze Brett“ der Hochschule oder auf der Webseite „wg-gesucht.de“ möglich. Gerade zu Semesterende ist das Angebot besonders groß. Zu beachten ist die Rechtslage bei Wohngemeinschaften.



**Untermieter:** Sozialwohnungen sind Wohnungen, deren Bau durch öffentliche Mittel gefördert wurde und die deshalb zu günstigeren Mieten erhältlich sind als die Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt. Sozialwohnungen findest du über Zeitungsannoncen oder ÜBER die örtlichen Wohnungsbauunternehmen. Voraussetzung FÜR den Bezug einer Sozialwohnung ist der Besitz eines Wohnungsberechtigungsscheines (WBS).



**Der Mietvertrag:** Durch den Mietvertrag wird ein Mietverhältnis BEGRÜNDET. Mieter und Vermieter können ihren Mietvertrag weitgehend frei gestalten. Dabei sind Abweichungen von Mietrechtsparagrafen des BGB grundsätzlich erlaubt. Allerdings gibt es eine Reihe von Schutzbestimmungen, die nicht geändert werden dürfen (u. a. zu Mietwucher und Kündigungsschutz).

Folgende Angaben sollte der Mietvertrag unbedingt enthalten:

- Beschreibung der Mietsache mit Übergabeprotokoll
- Miete und Mietdauer
- Kautions
- Nebenkosten (Art und Abrechnung)
- Heizungsperiode und -temperaturen
- Regelungen ÜBER Reparaturen
- Nach Möglichkeit: Nachmieterklausel

**Wichtig:** Bei dem Mieten einer eigenen Wohnung spielen viele diverse Faktoren eine Rolle, die hier nicht genannt sind. Dazu zählt z. B. die Kautions, Mietminderungen, Mietwucher sowie Obhutspflicht und Hausordnungen. Informiere dich also vor der Unterzeichnung eines Mietvertrages intensiv darüber, welche Aspekte auf dich zutreffen.

## Soziale Fragen



**Lärm:** Grundsätzlich sind die in der Hausordnung festgelegten Ruhezeiten zu berücksichtigen, d. h. in dieser Zeit ist Lärm durch Betreiben eines Staubsaugers, einer Waschmaschine, Bohrers o. ä. zu unterlassen. Baden oder Duschen ist jedoch jederzeit gestattet, auch falls Warmwasserentnahme Lärm verursacht. Musikgeräte und Fernseher dürfen Mitmieter, besonders in den Ruhezeiten, nicht erheblich stören („Zimmerlautstärke“).



**Haustiere:** Ob die Haltung von Haustieren erlaubt ist, richtet sich grundsätzlich nach dem Mietvertrag. Häufig findet sich in Mietverträgen die Formulierungen wie „Der Vermieter kann seine Zustimmung zur Tierhaltung jederzeit widerrufen.“ Hierfür wären jedoch schlagkräftige Argumente notwendig! Findet sich im Mietvertrag keine Klausel ÜBER die Tierhaltung, ist zu empfehlen, vorher die Erlaubnis des Vermieters einzuholen.



**Fahrräder:** Fahrräder dürfen sowohl in der eigenen Wohnung als auch im dazugehörigen Keller untergebracht werden. In Hausfluren, Kellergängen o. ä. dürfen Fahrräder nur mit Einwilligung des Vermieters abgestellt werden. Ausnahme: Es ist kein anderweitiger Abstellraum vorhanden. Häufig wird das Unterstellen von Fahrrädern auch in der Hausordnung geregelt.

### Kündigung des Mietvertrags:



**Kündigung:** Die Kündigung eines Mietverhältnisses bedarf der schriftlichen Form. Im Kündigungsschreiben sollten die Gründe der Kündigung angegeben werden (§ 568 Abs. 1 BGB). Als Arten der Kündigung werden die ordentliche und die fristlose Kündigung unterschieden.

## Soziale Fragen



**Kündigung durch den Vermieter:** Der Vermieter muss triftige Gründe aufführen, um das Mietverhältnis zu beenden. Hierzu zählt:

- Der Vermieter muss vernünftige und nachvollziehbare Gründe vorbringen (z. B. wenn ein Kind des Vermieters heiratet und die Wohnung braucht).
- Vertragspflichtverletzung: Der Mieter hat die Vertragspflicht nicht unerheblich verletzt (z. B. wiederholte unpünktliche Mietzahlungen, erhebliche Verstöße gegen die Hausordnung).
- Wirtschaftliche Verwertung: Der Vermieter wird durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert, wodurch ihm erhebliche Nachteile drohen.



**Kündigung durch den Mieter:** Der Mieter kann hingegen immer kündigen, ohne dafür besondere Gründe nennen zu müssen. Lediglich die Formalien und die Kündigungsfrist sind von ihm einzuhalten. Verschiedene Arten von Mietverhältnissen bringen unterschiedliche Kündigungsbedingungen mit sich.