



Gewohnt gut

Die erste eigene Wohnung

Der Auszug von Zuhause ist mit viel Organisation verbunden. Ein paar Tipps für die erste eigene Wohnung können da Hilfe leisten. Bevor Sie Möbel kaufen gehen, planen Sie genau!

Immobilienmakler suchen

Einfach und übersichtlich gestaltet sich die Suche im Internet. Auch Zeitungen enthalten eine Vielfalt an Angeboten. Am besten schauen sie doch einfach bei Marxer Immobilien vorbei. www.marxer.li

Wohnungsbesichtigung

In der Regel werden Sie den Vermieter anrufen, um nach einem Besichtigungstermin zu fragen. Der Ansturm auf eine Wohnung kann unter Umständen sehr gross sein. Zeigen Sie sich von ihrer besten Seite. Erstellen Sie vorher eine Checkliste, was Sie alles fragen möchten bzw. was bei der Besichtigung wichtig ist. Bei der Wohnungssuche sind nicht nur Quadratmeter und Optik entscheidend, auch die Lage, Parkplatz, Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsgelegenheiten, ÖV, Umfeld und der Preis sind sehr entscheidend.

Stellen sie unter anderem folgende Fragen:

- In welchem Jahr wurde die Wohnung gebaut?
- Gibt es Parkmöglichkeiten?
- Wie wird die Wohnung geheizt?
- Sind Haustiere in der Wohnung erlaubt?
- Wer ist für das Treppenhaus zuständig?
- Induktionskochfelder oder normales Kochfeld?

Höhe des Mietzinses

Die goldene Regel lautet: die Miete (inkl. Nebenkosten und Parkplatz) soll 1/3 des Nettoeinkommens nicht übersteigen, da in der Regel noch kleine Kosten wie Strom, Abfallgebühren, TV oder Internet auf sie zukommen.

Bewerbung um eine Wohnung

Dazu stellt Ihnen der Vermieter oder Makler ein Bewerbungsformular zu. Diesem Formular müssen sie in den meisten Fällen eine ID- oder Passkopie beilegen.

Mietvertrag

Werden sich Vermieter und Mietinteressent einig, sind vor dem Einzug einige Formalitäten zu erledigen. Sie erhalten den ausgefüllten Mietvertrag zur Unterzeichnung. Prüfen Sie diesen auch auf Sondervereinbarungen wie Mitbenutzungsrechte von Gemeinschaftsräumen, Waschküchen, allfällige Erlaubnis zum Halten von Haustieren etc. Beachten Sie die Kündigungsfristen. Es gibt Verträge, bei denen Sie die Wohnung für eine Mindestmietdauer übernehmen müssen. Oft sind es zwei Jahre. Sie finden diese Angaben unter "Frühestens kündbar".

Mietzinsdepot

In der Regel wird ein Mietzinsdepot von ein bis drei Monatsmieten verlangt. Es wird auf einem Sperrkonto angelegt und gilt als Absicherung des Vermieters für allfällige Schäden am Mietobjekt oder zur Tilgung nicht bezahlter Mieten nach dem Wegzug. Ist alles in Ordnung, wird bei Auszug aus der Wohnung das Depot inkl. Zinsen zurückerstattet.



Gewohnt gut

Wohnungsübernahme

Vereinbaren Sie rechtzeitig einen Übergabetermin mit der Verwaltung. Bei der Wohnungsübergabe sind in der Regel der ehemalige Mieter sowie der Verwalter anwesend (ev. Reinigungsfirma). Im Mängelprotokoll werden allfällige Schäden an der Wohnung festgehalten. Achten Sie auf die vollständige Aufnahme auch von Kleinigkeiten (Flecken im Teppich oder an Wänden, fehlende Zahngläser oder Schlüsseln, Risse in Keramikplatten etc.). Nach der Wohnungsübergabe bleiben Ihnen in der Regel noch 14 Tage, um dem Vermieter weitere Mängel zu melden. Unbedingt schriftlich erledigen. Für nicht auf dem Mängelprotokoll aufgeführte Schäden können Sie haftbar gemacht werden.

Versicherungen

Wenn Sie zum ersten Mal eine eigene Wohnung beziehen, sollten Sie auf jeden Fall eine Hausratversicherung abschliessen. So versichern Sie sich gegen Feuer, Einbruch-Diebstahl, Leitungswasser, Sturm- und Hagelschaden sowie gegen Vandalismus. Achten Sie darauf, die Versicherungssumme dem tatsächlichen Wert des Hausrats anzupassen. Erstellen Sie erst eine Inventar-Liste Ihres gesamten Hausrates samt Wertangaben. So kann der Versicherungsexperte die Kosten für die Versicherung errechnen. Holen Sie von verschiedenen Versicherungsgesellschaften Offerten ein. Preisvergleiche lohnen sich auf jeden Fall. Eine Hausrats- und Haftpflichtversicherung (für Schäden gegenüber Dritten) abzuschliessen ist sehr empfehlenswert.

Telefon rechtzeitig anmelden

Hierzu brauchen Sie die genaue Lage der Wohnung (z.B. 1. OG. Wohnung rechts) und von Vorteil die Telefonnummer des vorherigen Mieters. So kommt es nicht zu Verwechslungen. Auch hier lohnen sich Vergleiche unter den verschiedenen Anbietern.

An-, Ab- und Ummelden

Bei einem Umzug müssen diverse Adressänderungen, zum Beispiel bei LKW, Telecom FL oder Post vorgenommen werden. Ebenso sind Sie verpflichtet, sich bei der alten Wohngemeinde ab- und bei der neuen anzumelden.

Sonstiges

Achtung: Die Benutzung der Waschküche gibt oft Anlass zu Streitereien. Am besten lassen Sie sich die Geräte und die Waschküchenregeln durch den Hauswart erklären. Studieren Sie die Bedienungsanleitung für die Waschmaschine, bevor Sie das erste Mal waschen. So haben Sie alle notwendigen Informationen.

Umzug organisieren

Kümmern Sie sich frühzeitig um einen geeigneten Umzugswagen und organisieren Sie Kollegen, die Ihnen beim Zügeln helfen. Ebenfalls hilfreich ist unsere Umzugs-Checkliste. Sie enthält viele wertvolle Tipps und einen Ablaufplan, der aufzeigt, wann was zu erledigen ist.

Einzug

Stellen Sie sich Ihren neuen Nachbarn vor und laden Sie diese zu Ihrer Einweihungsparty ein. So gehen Sie dem ersten Ärger aus dem Weg (Ruhestörung) und schaffen eine gute Basis für ein freundliches, nachbarschaftliches Verhältnis.

In diesem Sinne wünscht Ihnen das ganze Team von Marxer Immobilien viel Spass in den ersten eigenen vier Wänden!