



## 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 Du Möbel kaufen gehst, plane genau!

### Immobilienmakler suchen

Einfach und übersichtlich gestaltet sich die Suche im Internet. Auch Zeitungen enthalten eine Vielfalt an Angeboten. Am besten schaust Du doch einfach bei Marxer Immobilien vorbei. [www.marxer.li](http://www.marxer.li)

### Wohnungsbesichtigung

In der Regel rufst Du das Immobilienbüro an, um nach einem Besichtigungstermin zu fragen. Der Ansturm auf eine Wohnung kann unter Umständen sehr gross sein. Zeige Dich von Deiner besten Seite. Erstelle vorher eine Checkliste, was Du alles fragen möchtest 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.

Stelle 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 weitere Kosten wie Strom, Abfallgebühren, TV oder Internet auf Dich zukommen.

### Bewerbung um eine Wohnung

Dazu stellt Dir der Vermieter oder Makler ein Bewerbungsformular zu. Diesem Formular musst Du in den meisten Fällen eine ID- oder Passkopie beilegen.

### Mietvertrag

Werden sich Vermieter und Mietinteressent einig, sind vor dem Einzug einige Formalitäten zu erledigen. Du erhältst den ausgefüllten Mietvertrag zur Unterzeichnung. Prüfe diesen auch auf Sondervereinbarungen wie Mitbenutzungsrechte von Gemeinschaftsräumen, Waschküchen, allfällige Erlaubnis zum Halten von Haustieren etc. Beachte die Kündigungsfristen. Es gibt Verträge, bei denen Du die Wohnung für eine Mindestmietdauer übernehmen musst. Oft sind es zwei Jahre. Du findest 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.



### **Wohnungsübernahme**

Vereinbare rechtzeitig einen Übergabetermin mit der Verwaltung oder dem Vermieter oder Makler. Im Mängelprotokoll werden allfällige Schäden an der Wohnung festgehalten. Achte 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 Dir in der Regel noch 14 Tage, um dem Vermieter weitere Mängel zu melden. Unbedingt schriftlich erledigen. Für nicht auf dem Mängelprotokoll aufgeführte Schäden könntest Du haftbar gemacht werden.

### **Versicherungen**

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

### **Telefon/Internet rechtzeitig anmelden**

Hierzu brauchst Du die genaue Lage der Wohnung (z.B. 1. OG. Wohnung rechts) und von Vorteil die Nummer auf der Glasfasersteckdose. 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, Internetanbieter oder Post vorgenommen werden. Ebenso bist Du verpflichtet, Dich bei der alten Wohngemeinde ab- und bei der neuen anzumelden.

### **Sonstiges**

Achtung: Die Benutzung der Waschküche gibt oft Anlass zu Streitereien. Am besten lässt Du Dir die Geräte und die Waschküchenregeln durch den Hauswart erklären. Studiere die Bedienungsanleitung für die Waschmaschine, bevor Du das erste Mal wäschst.

### **Umzug organisieren**

Kümmere Dich frühzeitig um einen geeigneten Umzugswagen und organisieren Sie Kollegen, die Dir 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**

Stelle Dich Deinen neuen Nachbarn vor. So schaffst Du eine gute Basis für ein freundliches, nachbarschaftliches Verhältnis.

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