

DER WEG ZU DEINER ERSTEN EIGENEN WOHNUNG

Dein Leitfaden für mehr
Unabhängigkeit.

Mit vielen nützlichen
Checklisten, Infos und
Tipps rund um das
Thema Wohnung



Impressum

Herausgeber:

Die Regionalen Genossenschaften GbR
Anger 58
99084 Erfurt

T (0361) 51 80 50 23

E info@regionale-genossenschaften.de

www.regionale-genossenschaften.de

Stand: 8/2026

Satz und Gestaltung: RÜBERG GmbH/REG

Fotos und Grafiken: www.stock.adobe.com

Alle Angaben ohne Gewähr!



**Gesellschafter und Büroleitung
der Regionalen Genossenschaften**

Foto: © Privat



Silke Wuttke
Sprecherin des Vorstandes
WBG Zukunft eG



Matthias Kittel
Vorstand
WBG Erfurt eG



Jana Weise
Büroleitung
REG

Vorwort

Die erste eigene Wohnung – daran erinnern sich die meisten Menschen noch über eine sehr lange Zeit. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine kleine Einraumwohnung an einer Hauptstraße oder um ein kleines Appartement in ruhiger Wohnlage gehandelt hat. Die erste eigene Wohnung steht für Unabhängigkeit! Und das ist für die meisten jungen Leute das lang ersehnte Ziel. Endlich das eigene Leben beginnen, seine neue Freiheit genießen, einfach der eigene Herr sein. Unabhängig. Abgenabelt vom Elternhaus – der spannendsten und zugleich schwierigsten Prozesse im Leben, den jeder einmal durchmacht. Früher oder später.

So ist es nicht verwunderlich, dass viele schon in sehr jungen Jahren von einer eigenen Wohnung träumen. Nicht wenige jedoch verlassen überstürzt das Elternhaus und stellen schnell fest, dass plötzlich das Geld nicht ausreicht oder sie mit den vielen neuen Aufgaben total überfordert sind. Eines ist sicher: Wer einmal sein eigenes Reich bezogen hat, möchte dieses Gefühl der Freiheit und Selbstbestimmtheit nie mehr missen. Hier dreht sich alles um die erste eigene Wohnung. Wir möchten dir den Schritt in die Selbstständigkeit so einfach wie möglich gestalten.

Wir, das sind die Regionalen Genossenschaften, zu dem sich die beiden großen Erfurter Wohnungsbau-genossenschaften **WBG Erfurt** und **WBG Zukunft** zusammengeschlossen haben. Als Marketing-Dachmarke bieten wir Unterstützung bei der zusätzlichen Förderung der fast 15.000 Mitglieder an. Einige unserer spannenden Aufgaben und Projekte sind auf unserer Website beschrieben:

www.regionale-genossenschaften.de

Dieser Leitfaden soll dir helfen, sowohl Entscheidungen zu fällen und Vor- und Nachteile abzuwägen als auch für die Umsetzung deiner Wohnziele nützliche Tipps zu geben. Und vielleicht findest du ja sogar in der **WBG Erfurt** oder der **WBG Zukunft** deinen Traum von einer Wohnung hier in Erfurt. Viel Spaß und Erfolg beim Suchen und Finden!

www.wbg-erfurt.de | www.wbg-zukunft.de

Dein Weg zur ersten eigenen Wohnung...

1.

Was solltest du dir vorher überlegen?

Ist es sinnvoll, eine eigene Wohnung anzumieten?

Welche Kosten kommen auf dich zu?

Was du alles brauchst ...

Monatliche Kosten

Dein monatlicher Finanzplan

Seite 6–15

2.

Was solltest du bei der Wohnungssuche beachten?

Vor- und Nachteile zu verschiedenen Vermietern

Welche Ansprüche hast du an die Wohnung?

Seite 16–19

3.

Wie nimmst du Kontakt mit dem Vermieter auf?

1. Kontakt aufnehmen
2. Fragen notieren
3. Unterlagen zusammenstellen
4. Die Wohnungsbesichtigung
5. Mietvertrag unterzeichnen
6. Die Wohnungsübergabe

Seite 20–23

4.

Jetzt kannst du einziehen... oder?

Was nach dem Umzug zu tun ist ...
Deine Pflichten als Mieter

Seite 24–26



**Was solltest du dir
vorher überlegen?**



Ist es sinnvoll, eine eigene Wohnung anzumieten?

Stelle dir vorab folgende Fragen:

Ja Nein

Kannst du dir eine Wohnung und alle damit verbundenen Lebenshaltungskosten leisten?

☐☐

Kannst/Möchtest du nicht mehr bei deinen Eltern wohnen?

☐☐

Bist du vertraut mit Haushaltsarbeiten?

☐☐

Bekommst du im Notfall Unterstützung?

☐☐

Hast du bereits Rücklagen gebildet, auf die du bei finanziellen Engpässen oder beim Umzug zurückgreifen kannst?

☐☐

Stehen deine Eltern bzw. Großeltern hinter deinem Vorhaben, von Zuhause auszuziehen?

☐☐

Wenn du mindestens drei davon mit „Ja“ beantworten kannst, erscheint es sinnvoll, über eine Änderung der aktuellen Wohnsituation nachzudenken.

Welche Kosten kommen auf dich zu?

... das große Thema. Natürlich hängt das ganz von deinem persönlichen Lebensstil ab. Wir geben dir einen Überblick dazu.

SPARTIPP

Am besten du kaufst Umzugskartons gebraucht oder Du fragst im Supermarkt nach Bananenkartons.

Einmalige Kosten

Kaution/Genossenschaftsanteile

Die Mietkaution wird zu Beginn des Mietverhältnisses vom Mieter beim Vermieter hinterlegt und soll diesen gegenüber Mietschäden absichern. Sie darf maximal drei Nettokaltmieten betragen und wird nach Auflösung des Mietvertrags wieder ausgezahlt. Die Kaution darf allerdings bis zur Begleichung der noch ausstehenden Nebenkostenabrechnung einbehalten werden. Bei Wohnungsbaugenossenschaften ist das alles etwas anders. Hier kaufst du Genossenschaftsanteile und kannst mit bestimmen. Die Höhe der Kosten ist vergleichbar mit der Kaution und abhängig von der Größe der Wohnung. Für Auszubildende oder Studierende gelten oft Sonderregelungen.

Geschätzte Kosten:

max. 3 Nettokaltmieten
(Miete ohne Nebenkosten)

Tatsächliche Kosten:

_____ €

Renovierungskosten

Es kann passieren, dass deine Wohnung noch Schönheitsreparaturen nötig hat oder du ein paar Wände in einer anderen Farbe streichen möchtest. Übrigens: In vielen Mietverträgen ist geregelt, dass du die Wohnung beim Auszug in den Zustand der Übernahme bringen musst.

ca. 100–500 €

_____ €

Umzugskosten

Je nachdem, ob du in der gleichen Stadt umziehst, in der Umgebung bleibst oder in einer anderen Stadt wohnen wirst, sind die Kosten für den Umzug unterschiedlich hoch. Helfen Freunde mit und haben eventuell ein größeres Fahrzeug? Wenn nicht, fallen Kosten für ein Leihfahrzeug und für Benzin an. Je mehr Freunde helfen, umso weniger bezahlte Umzugshelfer werden gebraucht. Und es heißt ja auch: Viele Hände - schnelles Ende! Natürlich ist es auch möglich, eine professionelle Umzugsfirma mit dem Umzug zu beauftragen. Diese erstellen ihr Angebot meistens nach einem Ortstermin. Bedenke: Auch Umzugskartons müssen bezahlt werden.

ca. 150–550 €

_____ €

↑ Hier kannst du deine tatsächlichen Kosten eintragen und dann alles zusammenrechnen! ↓

SUMME _____ €

SPARTIPP

Elektrogeräte oder Möbel kannst du über Kleinanzeigen günstig gebraucht kaufen. Oft werden Kühlschränke oder Herde auch verschenkt. Vielleicht hast du ja auch noch deine Möbel von Zuhause, die du verwenden kannst.



Wohnungseinrichtung

Geschätzte Kosten:

Tatsächliche Kosten:

Möbel für das Schlafzimmer

ca. 650 €

_____ €

Küchenzeile

ca. 1.000–2.500 €

_____ €

Küchenutensilien

ca. 550–700 €

_____ €

Badezimmerausstattung

ca. 250 €

_____ €

Möbel für das Wohnzimmer und Fernseher

ca. 1.500 €

_____ €

Kühlschrank

ca. 350 €

_____ €

Waschmaschine

ca. 500 €

_____ €



SPARTIPP

Häufig gibt es im Umfeld viele Gegenstände doppelt, seien es Toaster, Tischdecken oder Lampen. Vieles liegt seit Jahren im Keller und niemand benutzt es mehr. Mit einer Rundmail kannst du nachfragen – das Ergebnis kann sehr überraschend sein!



Was du alles brauchst ...

KÜCHE

Einbauküche / Möbel
Kühlschrank
Herd / Backofen
Mülleimer
Stühle
Esstisch
Geschirr
Besteck
Töpfe



BADEZIMMER

Aufbewahrung
Toilettensitz
Waschmaschine

FLUR

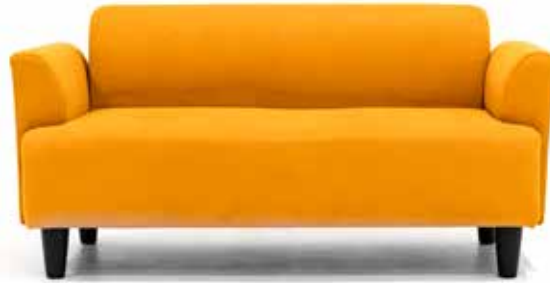
Garderobe
Schuhregal





SCHLAFZIMMER

Bett
Nachttisch
Nachttischlampe
Kleiderschrank



WOHNZIMMER

Sofa
Fernseher
Regal
Lampe
Tisch



SONSTIGES:

Lampen, Gardinen,
Rollos, Teppiche,
Kissen, Spiegel



Monatliche Kosten

Miete

Die Warmmiete umfasst die Kaltmiete zuzüglich der Vorauszahlung eines Pauschalbetrages für die Nebenkosten, die dem Vermieter entstehen und die auf die Mieter umgelegt werden. Die Warmmiete ist der Betrag, der monatlich an den Vermieter gezahlt wird. Da der Pauschalbetrag für die Nebenkosten im Voraus bezahlt wird, erfolgt einmal im Jahr eine Nebenkostenabrechnung. Wenn du mehr verbrauchst hast, zahlst du die Differenz an den Vermieter nach. Hast du weniger verbraucht, erhältst du eine Erstattung.

MERKE: (KALT)MIETE

(Bezahlung an den Vermieter dafür, dass er dir die Wohnung zum Gebrauch zur Verfügung stellt)

+ NEBENKOSTEN

(Kosten für Heizung, Wasser, Müllentsorgung, Straßenreinigung, Grünpflege usw.)

= WARMMIETE

Strom

Wenn du in deine erste eigene Wohnung ziehst, musst du dich auch um deinen Stromvertrag kümmern. Wichtig: Seit dem 6. Juni 2025 kannst du Strom nicht mehr rückwirkend an- oder abmelden.

Das bedeutet für dich:

Melde deinen neuen Stromvertrag rechtzeitig vor deinem Einzug an – spätestens 14 Tage vorher. Wenn du dich zu spät darum kümmerst, landest du automatisch in der sogenannten Grundversorgung, die meist teurer ist.

Denk an diese drei Dinge:

Rechtzeitig anmelden: Kümmer dich spätestens 14 Tage vor deinem Einzug um deinen neuen Stromvertrag.

Geschätzte Kosten:

zum Beispiel
1 Raum Wohnung,
ca. 20 m² ab ca 250 €
3 Raum Wohnung,
ca. 60 m² ab ca 600 €
pro Monat

Kosten:

_____ €



ca. 40–60€
pro Monat

_____ €

Alten Vertrag kündigen: Wenn du bereits einen Stromvertrag hast, kündige ihn rechtzeitig.

Daten bereithalten: Für die Anmeldung brauchst du deine Zählernummer, den Zählerstand und dein Einzugsdatum. Zählernummer und Zählerstand findest du in deinem Übergabeprotokoll.

Tipp: Kümmer dich am besten schon vor dem Einzug darum. So kannst du entspannt in deine erste eigene Wohnung starten.

Rundfunkbeitrag

Der Rundfunkbeitrag ist zu zahlen, damit öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalten in Deutschland finanziert werden. Der Rundfunkbeitrag liegt bei 18,36€ im Monat pro Haushalt.

Geschätzte Kosten:

18,36€
pro Monat

Kosten:

_____ €

Internet und Telefon

Gebühren für Telefon und Internet – heutzutage meist gekoppelt – unterscheiden sich bei den Anbietern in Höhe und inhaltlicher Ausgestaltung.

ab ca. 20–42€
pro Monat

_____ €

Kabelanschluss

In einigen Fällen ist eine Kabelgebühr für den Fernsehapparat im Mietvertrag festgesetzt. Die muss bezahlt werden, auch wenn du nur über das Internet fernsiehst.

ca. 10–13€
pro Monat

_____ €

Versicherungen

Zu den wichtigsten Versicherungen im ersten eigenen Zuhause zählen die private Haftpflicht- und die Hausratversicherung. Bis zum 25. Lebensjahr bist du bei deinen Eltern in der Haftpflichtversicherung mitversichert, wenn du eine Ausbildung oder ein Studium absolvierst. Mit der Hausratversicherung werden je nach Versicherungsanbieter deine persönlichen Sachen in der Wohnung geschützt. Es ist immer günstiger, den Versicherungsbeitrag jährlich statt monatlich zu zahlen.

ca. 60€
pro Jahr

_____ €

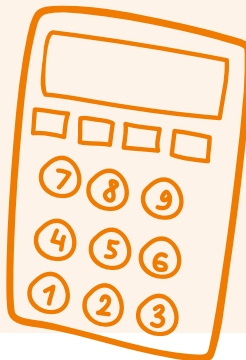


Dein monatlicher Finanzplan



Deine Einnahmen	
Kindergeld	
Ausbildungsentgelt	
BAföG	
Unterhalt	
Mini-Job, weitere Einkommen	
BAB	
Wohngeld	

SUMME (monatliche Einnahmen) €





Deine Ausgaben	
Warmmiete	
Strom	
Rundfunkbeitrag	
Internet, Telefon	
Kabelanschluss	
Versicherungen	
Fahrtgeld (Auto, ÖPNV)	
Handy	
Vereinsbeiträge	
Sparbetrag	
Freizeit	
Lebenshaltungskosten	

SUMME (monatliche Ausgaben) €

=DIFFERENZ €
Einnahmen - Ausgaben



**Was solltest du bei der
Wohnungssuche beachten?**



GUT ZU WISSEN

Über Portale wie z. B. Immonet, Immowelt, Immobilienscout24, ebay-Kleinanzeigen, Facebook u.v.m. werden Immobilien angeboten. Du kannst natürlich auch einen Immobilienmakler beauftragen, aber bedenke: Wer den Makler beauftragt, muss auch für die Provision aufkommen. Findest du allerdings im Internet eine Immobilienanzeige, die Kontaktdaten von einem Makler enthält, so muss das der Vermieter tragen. Es gibt unterschiedliche Arten von Vermietern. Blende bei deiner Suche nach einer Wohnung nicht die kommunalen Wohnungsgesellschaften oder Wohnungsbaugenossenschaften aus. Besuche am besten deren eigene Seiten und nimm über das Kontaktformular oder Telefon Kontakt mit ihnen auf.

	Privater Vermieter	Immobilienunternehmen	Wohnungsbaugenossenschaften
VORTEILE	+ persönlicher Kontakt zum Vermieter + oft flexible und individuelle Lösungen + Mieterhöhungen erfolgen teilweise seltener als bei großen Unternehmen + Entscheidungen können schnell getroffen werden	+ professionelle Hausverwaltung + viel Erfahrung mit Instandhaltung und Verwaltung + klare Zuständigkeiten und feste Abläufe + keine Eigenbedarfskündigung	+ vergleichsweise günstige und stabile Mieten + professionelle Verwaltung + hohe Wohn- und Kündigungssicherheit bei vertragsgemäßigem Verhalten + keine Eigenbedarfskündigung
NACHTEILE	- Eigenbedarfskündigung möglich - Verwaltung oft weniger professionell - Kenntnisse im Mietrecht können unterschiedlich sein - Qualität der Instandhaltung hängt stark vom Vermieter ab	- teilweise unpersönlicher Service - Reparaturen können sich verzögern - Mieterhöhungen werden häufig nach gesetzlichen Möglichkeiten ausgeschöpft - weniger individuelle Entscheidungen	- Mitgliedschaft und Genossenschaftsanteile erforderlich - insbesondere in Großstädten lange Wartelisten und geringe Wohnungsverfügbarkeit - Entscheidungen erfolgen oft nach festen Satzungen und weniger flexibel

SPARTIPP

Begib dich selbst auf die Suche nach einer Wohnung. Das Internet bietet jede Möglichkeit! Auch Freunde und Bekannte können Wohnungen empfehlen.



Welche Ansprüche hast du an die Wohnung?

Alleine oder mit Mitbewohner/-n wohnen?

Willst du mit jemandem zusammen wohnen, ist es sinnvoll, sich auf Portalen wie wg-gesucht.de oder ebay-Kleinanzeigen umzusehen.

☐ Singlewohnung ☐ Wohngemeinschaft

Größe der Wohnung bzw. Anzahl der Zimmer?

Bedenke: Küche und Bad sind nicht in der Anzahl der Wohnräume enthalten.

Bsp.: Findest du eine 2-Raumwohnung, ist davon auszugehen, dass du Bad, Küche und zwei weitere Zimmer hast.

☐ 1-2 Zimmer ☐ 3 Zimmer ☐ 4 Zimmer

Etagenwohnung, Erd- oder Dachgeschoss

Bedenke: Im Erdgeschoss ist eventuell mit höheren Heizkosten zu rechnen, wenn der Fußboden zum Keller nicht genügend gedämmt ist. Eine direkte Straßenlage kann den Gemütlichkeitsfaktor mindern, weil du mit Lärm und eingeschränkter Privatsphäre rechnen musst. Beachte außerdem, dass etwas weniger Licht in die Wohnung gelangt als in den oberen Stockwerken. Es ist ein Vorurteil, dass in unteren Wohnungen mehr eingebrochen wird. Keine oder wenige Stufen – das ist das große Plus der Wohnung im Erdgeschoss, Dachgeschosswohnungen lassen sich nicht so komfortabel erreichen wie eine Erdgeschosswohnung. Dafür sind sie in der Regel aber ruhiger, da sie fern vom lärmenden Straßenverkehr liegen. Auch vor neugierigen Blicken ist man hier geschützt. Allerdings kann es passieren, dass die Dachgeschosswohnung im Sommer aufgrund von hohen Temperaturen schnell ungemütlich wird.

☐ Erdgeschoss ☐ Dachgeschoss ☐ Etagenwohnung



Mit Balkon, Terrasse oder Garten?

Bedenke: Die Wohnflächenverordnung sieht vor, dass Balkone, Loggien, Terrassen und Dachgärten zusätzlich zur Miete meist zu 25 Prozent und maximal zu 50 Prozent angerechnet werden (§4 WoFIV), da der Mieter die Flächen nicht jederzeit voll nutzen kann.

☐ Balkon ☐ Terrasse
☐ Garten ☐ nichts



Brauche ich einen Keller?

Hast du ein Fahrrad oder viel Werkzeug, welches du nicht täglich brauchst, das aber definitiv mit in die Wohnung muss? Oder ist die Wohnfläche einfach zu klein, um Lagergüter unterzubringen? Dann bietet sich ein Keller oder Kellerabteil an. Wenn ein Keller-raum vorhanden ist, ist dieser in der Miete enthalten.

Benötige ich eine Garage oder einen Stellplatz für mein Auto?☐ Ja☐ Nein☐ optional**Soll/Darf die Wohnung eine Einbauküche (EBK) haben?**☐ Ja☐ Nein☐ optional**Soll das Bad mit Wanne sein?**☐ Ja☐ Nein☐ optional**Möchte ich ein Haustier in der Wohnung halten?**☐ Ja☐ Nein☐ optional**Wie hoch sind Kaltmiete und Nebenkosten?**

Die monatliche Warmmiete sollte nicht höher als 30 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens sein.

Wie hoch ist/sind die Kautions/Genossenschaftsanteile?

Welche Städte/Stadtteile/Dörfer kommen in Frage? Wie ist die Lage der Wohnung? Einkaufsmöglichkeit, Park, Verkehrsanbindungen)

Bedenke: Wie weit ist die Wohnung von deiner Arbeits-/Bildungsstätte entfernt? Brauchst du ein Auto oder die öffentlichen Verkehrsmittel? Wie sieht die Infrastruktur aus (Einkaufsmöglichkeiten, Arzt/Apotheke, ÖPNV usw.)?

**Wie nimmst du Kontakt
mit dem Vermieter auf?**



... und wie geht's dann weiter?



1. Kontakt aufnehmen

Meist lässt sich aus der Wohnungsanzeige ablesen, ob der Vermieter oder Makler lieber per E-Mail oder Anruf kontaktiert werden möchte. Im Zweifel empfiehlt sich eine E-Mail. Darin kann der Interessent bereits wichtige Informationen nennen und den Vermieter direkt ansprechen.

Wie du das am besten machst, siehst du hier



2. Fragen notieren

Informiere dich genauestens in der Anzeige über die Wohnung. Notiere dir alle übrigen Fragen und bringe diese zur Wohnungsbesichtigung ein. Dadurch wirkst du souverän, informiert und interessiert, wie z. B. :

- Was gehört alles zur Wohnung?
- Gibt es einen PKW-Stellplatz, einen Keller- oder Dachbodenanteil?
- Gibt es Platz für ein Fahrrad oder einen Kinderwagen?
- Welche Nebenkosten fallen zusätzlich an (bzw. Kosten für Heizung und Warmwasser, Fernsehanschluss und Gebäudereinigung)?
- Wie hoch sind die zu erwartenden Heizkosten?
- Gehört die Einbauküche zur Wohnung, muss sie abgelöst werden und gibt es weitere Ausstattung, die der Vermieter gerne abgeben würde?
- Welche Aufgaben und Pflichten gelten in der Hausgemeinschaft?
- Wie sieht die Infrastruktur aus (z. B. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Grünflächen oder Ärzte)?



3. Unterlagen zusammenstellen

Du bist vor der Wohnungsbesichtigung nicht dazu verpflichtet, persönliche Informationen von dir preiszugeben. Du kannst zum Termin aber Informationen mitbringen, die dem Vermieter dabei helfen, eine Entscheidung zu treffen. Hilfreich sind oft Belege, mit denen du beweist, dass du deine Miete zuverlässig zahlst, wie z. B.:

- eine Bonitätsauskunft (wie z. B. von der Schufa)
- Gehaltsnachweise (bei Auszubildenden): z. B. Gehaltsabrechnungen oder Kontoauszüge, bei denen alle nicht-relevanten Daten geschwärzt sind
- eine Bürgschaft der Eltern/Großeltern, damit der Vermieter bei einem geringeren Einkommen eine größere Sicherheit hat

4. Die Wohnungsbesichtigung

Informiere dich genauestens in der Anzeige über die Wohnung. Notiere dir alle übrigen Fragen und bringe diese zur Wohnungsbesichtigung ein. Dadurch wirkst du souverän, informiert und interessiert, wie z. B. :

QUICKTIPPS

- ★ Komm pünktlich zum vereinbarten Termin!
- ★ Tritt höflich und interessiert auf!
- ★ Sei ehrlich!
- ★ Nimm eine Vertrauensperson mit, die sich vielleicht schon mit dem Thema Wohnungsbesichtigung auskennt!
- ★ Trage saubere und ordentliche Kleidung!
- ★ Verhandle nicht den Mietpreis!
- ★ Notiere dir ggf. Schäden in der Wohnung!
- ★ Mach Fotos!
- ★ Stelle deine notierten Fragen! Die Checkliste hilft dir, damit du nichts Wichtiges vergisst.



CHECKLISTE FÜR DIE WOHNUNGSBESICHTIGUNG

- ☐ Scheint ausreichend Sonne in die Wohnung?
- ☐ Passt die Raumaufteilung zu deinen persönlichen Bedürfnissen?
- ☐ Ist in der Wohnung alles vorhanden, was du dir wünschst?
- ☐ Reicht der vorhandene Stauraum?
- ☐ Sind in der Umgebung mögliche Belästigungen, wie z. B. Lärmquellen?
- ☐ Ist die Wohnung besonders hellhörig?
- ☐ Wie ist die Wohnung gedämmt?
- ☐ Welche Art von Heizung wird genutzt?
- ☐ Gibt es Spuren von Schimmel oder Wasserflecken?
- ☐ Sind erkennbare Schäden in der Wohnung vorhanden?
- ☐ In welchem Zustand sind Fenster, Türen und Böden?
- ☐ Sind genügend Steckdosen in den Räumen und an den richtigen Stellen?
- ☐ Gibt es einen Satelliten- oder Kabelanschluss für Fernseher?

FAST GESCHAFFT...

Gegen Ende der Wohnungsbesichtigung solltest du dir noch einmal alles durch den Kopf gehen lassen und dich fragen: Will ich diese Wohnung auch wirklich haben? Nur dann solltest du dem Vermieter gegenüber dein Interesse ausdrücken, bevor du dich verabschiedest. Außerdem solltest du eindeutig besprechen, bis wann du eine Entscheidung des Vermieters erwarten kannst. Falls dann später eine Absage kommt: Nicht traurig sein, sondern Vermieter oder Makler fragen, ob sie eine ähnliche Wohnung im Angebot haben.

5. Mietvertrag unterzeichnen

Lass dir den Vertrag im Vorhinein zukommen und lass ihn von jemandem prüfen, der vertraut mit der Materie ist. Ist alles in Ordnung? Dann steht dem Einzug ja nichts mehr im Weg!

6. Die Wohnungsübergabe

Bei der Wohnungsübergabe hält der Vermieter den Zustand der Wohnung in einem Protokoll fest. Dieses solltest du dir genau durchlesen, bevor du es unterschreibst. Es ist wichtig, dass keine Unstimmigkeiten entstehen, da nicht aufgenommene Mängel dir zum eventuellen Auszug in Rechnung gestellt werden können oder du sie selbst beseitigen musst. Natürlich bekommst du eine Kopie des Protokolls, welche du gut aufbewahren solltest. Außerdem erhältst du zusätzlich zum Protokoll eine Wohnungsgeberbestätigung. Meistens erfolgt bei der Wohnungsübergabe auch die Schlüsselübergabe.



Jetzt kannst du
einziehen...



...oder?

Was nach dem Umzug zu tun ist ...

❑ **Strom anmelden**

Wenn du in deine erste eigene Wohnung ziehst, musst du deinen Strom vor dem Einzug anmelden. Eine rückwirkende Anmeldung ist seit dem 6. Juni 2025 nicht mehr möglich. Kümmer dich deshalb spätestens 14 Tage vor dem Einzug darum – sonst landest du automatisch in der meist teureren Grundversorgung. Für die Anmeldung brauchst du Zählernummer, Zählerstand und Einzugsdatum. Die Zählerdaten findest du in deinem Übergabeprotokoll. Falls du bereits einen Stromvertrag hast, denk außerdem daran, diesen rechtzeitig zu kündigen.

❑ **Wohnsitz ummelden**

Die Wohnungsgeberbescheinigung, die du bei der Wohnungsübergabe bekommen haben solltest, muss ausgefüllt werden und innerhalb von 2 Wochen beim Einwohnermeldeamt eingereicht werden. So hast du deinen neuen Wohnsitz offiziell bestätigt.

❑ **Internet/Telefon einrichten**

Im besten Fall hast du vorher schon alles mit deinem neuen Internet-/Festnetzanbieter geregelt, ansonsten informiere dich im Internet über einen geeigneten Anbieter und seine Vorgehensweise. Oft bietet es sich auch an, in ein Geschäft zu gehen und sich individuell beraten zu lassen. Die Mitarbeiter kennen sich meistens sogar in deinem Wohngebiet aus und wissen, was sie dir anbieten können.

❑ **Für den Rundfunkbeitrag registrieren**

Du musst dich beim Einzug für den Rundfunkbeitrag registrieren. Ganz wichtig! Sonst kann es dicke Nachzahlungen geben. Das kannst du ganz einfach online unter rundfunkbeitrag.de machen.

❑ **Umzugsmitteilung und/oder Nachsendeauftrag**

Sorge dafür, dass die Post dich auch an der neuen Adresse erreicht. Nutze dafür die kostenlose Umzugsmitteilung oder den Nachsendeauftrag der Post. Möglichst viele Unternehmen und Institutionen, die deine alte Adresse bereits kennen, erhalten dadurch deine neue Adresse.

❑ **Behörden/Vertragspartner informieren**

Andere Behörden wie die, Kfz-Zulassungsstelle, ggf. Agentur für Arbeit, Sozialamt, Finanzamt, Kreiswehrrersatzamt, Bundesamt für Zivildienst etc. müssen auch darüber informiert werden, dass du umgezogen bist.



EINFACH ABHAKEN ✓

Deine Pflichten als Mieter

Zahl die Miete pünktlich!

Dazu bist du laut Mietvertrag verpflichtet. Bei Mietrückstand von mehr als zwei Monatsmieten oder zweimaliger Teilzahlung der Miete hat der Vermieter das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Auch eine dauerhaft unpünktliche Mietzahlung kann im schlimmsten Fall zu einer Kündigung führen. Um das zu vermeiden, lass Deine Miete im SEPA-Lastschriftverfahren abbuchen.

Beachte die Hausordnung!

Unabhängig vom allgemeinen Respekt, den du jedem Hausbewohner zollen solltest, hat jedes Haus eine eigene Ordnung. Das gilt zum Beispiel für Lärm, aber ebenso für die Entsorgung von Müll. Melde Mängel rechtzeitig! Stellst du einen Mangel an deiner Wohnung fest, solltest du diesen unverzüglich an den Vermieter melden. Entstehen Folgeschäden, weil du die Mängel nicht gemeldet hast, kann der Vermieter dich im schlimmsten Fall zur Kostenübernahme auffordern.

Heize und lüfte die Wohnung!

Viele Mieter möchten Heizkosten sparen und nutzen ihre Heizungsanlage nur spärlich oder lüften nicht regelmäßig. Sollte dadurch Schimmel entstehen oder ein Rohr einfrieren, bist du für diese Schäden verantwortlich.

Baue nicht eigenständig um!

Wenn du Änderungen an der Wohnung vornehmen (zum Beispiel eine Badsanierung) oder eine Wand einziehen willst, musst du vorher den Vermieter um Zustimmung bitten.

Nicht ungefragt untervermieten!

Solltest du Teile der Wohnung oder die gesamte Wohnung untervermieten wollen, zum Beispiel während eines Auslandsaufenthaltes, musst du deinen Vermieter vorher um Erlaubnis fragen.



Wir hoffen, wir konnten
dir mit diesem Leitfaden
auf deinem Weg ein wenig
helfen und wünschen dir
alles Gute in deiner ersten
eigenen Wohnung!



Platz für deine Notizen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]



IMMOBILIEN MANAGEN
LERNST DU BEI UNS.

Als Azubi **Immobilienkauffrau oder -mann** bei den Regionalen Genossenschaften lernst du, wie man Immobilien erhält und vermietet. Ein guter finanzieller Überblick und dein kaufmännisches Verständnis sind hier gefragt.

**Klingt nach einem Job für dich?
DANN BEWIRB DICH JETZT!**



www.regionale-genossenschaften.de/azubi



Mehr als ein Zuhause

REG
DIE REGIONALEN
GENOSSENSCHAFTEN

Gemeinschaft macht stark.

Follow us on:



www.regionale-genossenschaften.de

REG

DIE REGIONALEN
GENOSSENSCHAFTEN