

SO FUNKTIONIERT DAS BUCH

Adios, Wohnheim, WG oder Hotel Mama – hallo, eigene Wohnung. War zwar gemütlich, so in der Komfortzone – doch jetzt beginnen Job, Ausbildung, Studium oder Freiwilligendienst – und für dich ein neuer Lebensabschnitt: Du ziehst um und stellst dich bei der Gelegenheit

wohnungstechnisch auf eigene Füße. Du bist erst 20? Ganz schön früh dran. Du bist schon 30?

So kann's halt laufen. Du hast eine Bleibe zumindest in Aussicht – und eine ganze Menge Fragen: Muss ich alles schlucken, was im Mietvertrag steht? Darf ich untervermieten? Wo bekomme ich günstige Möbel? Wie kriege ich das mit dem Putzen hin? Was tun, damit ich fern der Heimat nicht vereinsame?

Praxistipps für jeden Bereich

Dieses Buch macht dich fit in all diesen Praxisfragen. Es soll dich in der Zeit vor und nach deinem Umzug begleiten und dir helfen, auch dann gelassen zu bleiben, wenn's mal drunter und drüber geht. Es

erspart dir so manchen Anruf bei den Eltern, wenn es zum Beispiel darum geht, wie man einen Umzug plant, eine Schraube eindübelt oder das richtige Waschprogramm einstellt. Außerdem kannst du mit unseren Tipps eine Menge Geld sparen. Du erfährst, wie du am besten Strom sparst, wie du mit fünf

Putzmitteln deine ganze Wohnung sauber bekommst und findest eine Anleitung zum Bau eines Lattenrostes. Damit du von Beginn an den Überblick behältst, gibt es auch Tipps zum Ummelden, Ordnung halten und Organisieren von Dokumenten.

Sprechende Bilder, dazu kompakte Texte

Optimal für den schnellen Überblick ist unser Doppelseiten-Prinzip: In allen Kapiteln des Buches stößt du auf Seitenpaare mit sprechenden Bildern – ergänzt durch kompakte, prägnante Texte. Die linke Seite zeigt einen Irrtum oder eine mittelpträgliche Lösung – auf der rechten Seite siehst du, wie es richtig oder besser geht. In den „Sprechblasen“ auf beiden Seiten findest du zusätzliche Infos und Tipps zum Thema.

Den Mietvertrag umtexten? Nägel in eine Betonwand hauen? Die Nachbarn ignorieren? **BESSER NICHT!** Was du dir schenken solltest, steht auf der linken Buchseite.

Expertenwissen angezapft

„Meine erste eigene Wohnung“ deckt fast alle Bereiche des Mieterlebens ab – von juristischen Fragen über handwerkliche Tätigkeiten und Haushaltstipps bis zu den Geheimnissen eines gelungenen Zusammenlebens mit Nachbarn und Vermieter. Dafür haben wir das über viele Jahre gesammelte Wissen der Redaktionen von test und Finanztest gesichtet, mit Experten gesprochen und die Quintessenz jedes Themengebietes in dieses

Buch gepackt. Wann



immer möglich, wurden die Ergebnisse aktueller Tests berücksichtigt, etwa zu den Themen Matratzenkauf und Energiesparlampen. Willst du tiefer in bestimmte Untersuchungen einsteigen oder in unseren Magazinen veröffentlichte Meldungen und Reports zu einem Thema sichten, wirst du auf test.de fündig: Vieles ist kostenlos zugänglich, anderes lässt sich gegen geringes Entgelt downloaden.

Crashkurs und Nachschlagwerk

Wie du dieses Buch nutzt, ist letztlich dir überlassen: Du kannst es von vorn bis hinten durchlesen – sozusagen als Crashkurs

für dein künftiges Dasein als mündiger Mieter – oder gezielt bestimmte Themen ansteuern, die dich gerade besonders interessieren. Beim schnellen Zugriff helfen dir Inhaltsverzeichnis und Stichwortregister. Die ersten fünf

Kapitel des Buches

widmen sich – in mehr oder weniger chronologischer Reihenfolge – den Aufgaben, vor denen du rund um deinen Umzug stehen wirst. In Kapitel sechs haben wir unabhängige Institutionen zusammengestellt, auf deren Internetseiten du weitere Informationen zu vielen Themen findest.



Unwirksame Klauseln im Mietvertrag aufspüren? Eins-a-Löcher in die Wand bohren? Die Nachbarn um Hilfe bitten? **VIEL BESSER!** Wie du alle Aufgaben souverän meisterst, steht auf der rechten Seite. Zum Nachahmen empfohlen!

Fehlschläge gehören einfach zum Leben dazu

So viel vorab. Jetzt viel Spaß beim Lesen und Entdecken. Vor allem aber: Hals- und Beinbruch in deiner Wohnung! Manche Falle und manches Fettnäpfchen wirst du mithilfe der folgenden Seiten umgehen können – andere nicht. Das ist normal und gehört zum Leben. Wichtig ist, dass du dich von Misserfolgen nicht umwerfen lässt und es beim nächsten Mal besser machst. Und zieht es dich doch mal zurück in die alte Komfortzone, denk daran: Unabhängigkeit ist unbezahlbar.



WAS DEIN VERMIETER DARF

Nächtlicher Lärm, penetranter Grillgeruch, Berge von Schuhen im Treppenhaus – als Bewohner eines Mietshauses brauchst du starke Nerven. Für ein friedliches Zusammenleben sorgen die zwei großen „R“: Rücksichtnahme und Regeln. Erstere gehört zur guten Kinderstube, Letztere stellt der Vermieter auf. Dafür gibt es die Hausordnung. Nimm sie lieber ernst: Wer wiederholt dagegen verstößt, riskiert die Kündigung – in schweren Fällen sogar fristlos.

Eine Hausordnung aufstellen

Schau in deinen Mietvertrag. Meist ist die Hausordnung als Anlage beigefügt oder es wird auf sie verwiesen. In beiden Fällen ist sie für dich verbindlich. Hängt die Hausordnung dagegen nur im Treppenhaus aus oder wurde dir separat überreicht, darf sie keine Zusatzpflichten, sondern nur „ordnende Regelungen“ enthalten. Dazu gehören Nutzungsbestimmungen von Gemeinschaftsräumen, Schließzeiten der Haustür und Vorgaben zu Ruhezeiten.

Bestimmte Dinge verbieten

Der Vermieter darf verbieten, dass der Hausflur zugemüllt wird. Auch dass Wäsche in der Wohnung getrocknet wird, kann er untersagen – vor allem, wenn es einen Gemein-

schaftsraum dafür gibt. Deine Persönlichkeits- und Gestaltungsrechte einschränken darf er nicht. So sind fixe Maße für die Größe einer Fußmatte unwirksam oder ein generelles Verbot, nach 22 Uhr Besuch zu empfangen. Konflikte lauern dort, wo die Hausordnung Spielraum für Interpretationen lässt oder der Vermieter in seiner Regelungswut übers Ziel hinausschießt.

Extra-Tipp: Der erste Schritt bei Konflikten sollte immer ein klärendes Gespräch sein oder zumindest der Versuch dazu. Bringt das nichts, bleibt der Weg vor Gericht – das kann jedoch teuer werden. Lass dich besser beraten, ehe du Regeln einfach ignorierst.

Mietern Zusatzpflichten aufbürden

Will der Vermieter, dass du das Treppenhaus putzt, im Garten Laub harkst oder im Winter Schnee schippst, kann er auch das per Hausordnung tun – aber nur, wenn diese Teil deines Mietvertrags ist. Dass du die Fassade streichst oder das Treppenhaus neu fliest, kann er dagegen nicht verlangen.

Bei Zahlungsverzug kündigen

Bist du mit zwei Bruttomieten im Rückstand, darf der Vermieter dir fristlos kündigen. Also: Immer schön pünktlich zahlen! Bist du knapp bei Kasse, versuche zügig, mit dem Vermieter eine Regelung zu finden.

HITLISTE **DAS MUSST DU SCHLUCKEN** An folgende Regelungen in Mietvertrag oder Hausordnung solltest du dich besser halten.



Ruhezeiten einhalten

Nachts von 22 bis 6 Uhr sowie gewöhnlich tagsüber zwischen 12 und 15 Uhr



Treppenhaus/Gehweg säubern

Pflicht muss vertraglich vereinbart werden, für Turnus bzw. Putzplan reicht Hausordnung



Schnee und Eis beseitigen

Eine Streu- und Räumpflicht für den Winter muss Bestandteil des Mietvertrags sein



Trockenraum benutzen

Wäschetrocknen in der Wohnung kann untersagt werden, gilt nicht für elektrische Trockner



Bagatellschäden selbst zahlen

Ist im Mietvertrag eine Obergrenze angegeben, sind bis zu 100 Euro pro Reparatur zulässig



Kein Fahrrad im Hausflur

Wildes Parken in Hausflur oder Kellereingang darf der Vermieter verbieten



Haustür nachts abschließen

Pflichten in Sachen Sicherheit gelten auch, wenn sie nicht im Mietvertrag vereinbart wurden



Wohnung renovieren

Zulässig, wenn die Pflicht zum Renovieren vom Zustand der Räume abhängig ist



Aufs Grillen verzichten

Verbote oder Einschränkungen gelten, wenn sie per Mietvertrag vereinbart wurden

PLATZ BLOCKIEREN?

EIN HALTEVERBOT „MARKE EIGENBAU“ ist nicht nur rechtlich wirkungslos. Die Sache kann für dich auch richtig teuer werden.

Laut § 315b des Strafgesetzbuches ist das Freihalten von Parkraum mit Hilfe von Hindernissen ein **GEFÄHRLICHER EINGRIFF** in den Straßenverkehr – strafbar ist bereits der Versuch.



Auch das Parken in **ZWEITER REIHE** mit gesetzter Warnblinkanlage ist verboten – sonst drohen Bußgelder für Falschparken und für die missbräuchliche Nutzung eines Warnzeichens.

EIN PAAR STÜHLE, ABSPERRBAND, FERTIG – mit wenigen Handgriffen ist der freie Parkplatz vor der Haustür blockiert. Man will die Möbel am Umzugstag schließlich nicht durch die halbe Stadt tragen. Doch Autofahrer müssen sich nicht an die Blockade halten und können sie

einfach aus dem Weg räumen, Parkwächter des Ordnungsamtes sowieso. Erwischen sie dich auf „frischer Tat“, setzt es ein Bußgeld. Damit nicht genug: Fährt ein Auto gegen die Installation und wird dabei beschädigt, haftest du in voller Höhe für den Schaden.

SCHILD BESTELLEN!

UM EINE HALTEVERBOTSZONE EINZURICHTEN musst du beim zuständigen Bezirksamt einen Antrag stellen – meist mindestens 14 Tage vorher.

Hast du die amtliche Genehmigung, musst du in der Regel einen Fachbetrieb mit der **BESCHILDERUNG** beauftragen. In manchen Städten erledigt das aber auch das Amt.



Ist der für dich reservierte Parkplatz zugeparkt, kannst du das Fahrzeug **ABSCHLEPPEN** lassen, wenn seit Aufstellen der Schilder mindestens drei Tage vergangen sind. Auch Dauerparker müssen damit rechnen, dass mobile Verkehrszeichen aufgestellt werden.

IM ANTRAG GIBST DU Datum und voraussichtliche Dauer des Umzuges an. Außerdem beschreibst du die Gegebenheiten vor Ort, also ob es dort Parkbuchten oder bereits ein Halteverbot gibt. Außerdem musst du die Größe des gewünschten Halteverbots angeben. Dazu

addierst du zur Länge des Umzugswagens 3 bis 5 Meter – je nachdem, wie viel Platz der Wagen zum Rangieren benötigt. Je nach Stadt stellst du deinen Antrag beim Straßenverkehrs-, Ordnungs- oder Landratsamt. Abgelehnt wird übrigens nur in Ausnahmefällen.

SCHRITT FÜR SCHRITT: WÄNDE STREICHEN



1. Raum vorbereiten: Kleb Fußleisten, Tür- und Fensterrahmen, Steckdosen und Schalter mit Kreppband ab. Leg den Boden mit Malervlies oder -folie aus und umwickel auch Heizkörper.



2. Utensilien bereitlegen: Was du brauchst sind ein Flachpinsel für die Zimmerecken, eine breite Farbrolle sowie eine Farbwanne oder wenigstens ein Abstreifgitter für den Farbeimer.



5. Farbrolle vorbereiten: Tauch die Malerrolle in die Farbe ein und streif sie am Gitter gut ab. Wiederhol das so lange, bis die Rolle komplett mit Farbe benetzt ist, aber nicht tropft.



6. Ecken überarbeiten: Um unschöne Farb-ränder zu vermeiden, überstreichst du die Farbe links und rechts der Ecken im noch nassen Zustand mit der großen Farbrolle („Nass-in-nass“).



3. Farbe umrühren: Rühre vor dem Streichen die Farbe mit einem Rührholz oder einem Kochlöffel gut um. Dispersionsfarben kannst du mit maximal 5 bis 10 Prozent Wasser verdünnen.



4. Ecken streichen: Tauch den Pinsel nicht zu tief ein, streif ihn ab und streich die Farbe nicht zu dick in die Ecke, danach mehrmals auf die Randbereiche links und rechts daneben.



7. Wandflächen streichen: Setz die Farbrolle in Schulterhöhe an die Wand und verteil die Farbe zuerst nach oben, dann nach unten. Benutz beim Streichen eventuell eine Teleskopstange.



8. Farbfläche verschlichten: Nach jeweils etwa drei Bahnen Farbauftrag rollst du – ohne neue Farbe – nochmals über die gerade gestrichene Fläche, um die Farbe optimal zu verteilen.

DAS HILFT GEGEN EINSAMKEIT

Du hast 219 Freunde auf Facebook und 64 Follower auf Twitter? Sehr beachtlich, aber gerade bist du einfach nur einsam, hockst in einer fremden Stadt und fragst dich, wie das gehen soll: neue Leute kennenzulernen und mit ihnen Freundschaft zu schließen.

Okay, die Nachbarn sind nett, die Kollegen auch, doch das reicht irgendwie nicht. Was du suchst, sind Gleichgesinnte und Freunde. Was du tun kannst: aufhören, dir leid zu tun, und etwas unternehmen.

Haustier anschaffen

Wie geht das? Klär mit dem Vermieter, ob du einen Hund halten darfst. Für Katze, Kanarienvogel oder Kaninchen brauchst du keine Erlaubnis. Such dir in der Zoohandlung oder beim Züchter ein Tier aus – bei Kaninchen und Vögeln besser zwei, damit sie sich ohne dich nicht langweilen.

Was bringt das? Vor allem ein Hund zwingt dich, regelmäßig die Wohnung zu verlassen. Beim Gassigehen lernst du andere Tierfreunde kennen. Darüber hinaus hast du eine Aufgabe und trägst Verantwortung.

Ist das was für mich? Hunde und Katzen sollten nicht zu lange allein sein. Nichts für alle, die von früh bis abends unterwegs sind.



Gemeinsam Sport treiben

Wie geht das? Yogagruppe, Tischtennisteam, Handballverein – beim Sport triffst du Gleichgesinnte und kommst schnell in Kontakt. Such dir Anlaufstellen und vereinbare zunächst ein unverbindliches Probetraining.

Was bringt das? Du tust nicht nur etwas für deine Gesundheit, sondern schaffst auch Platz im Kopf für positive Gedanken. Oft ergeben sich weitere gemeinsame Erlebnisse wie Teamausflüge, Stammtische und Spieleabende.

Ist das was für mich? Du solltest Freude an Bewegung haben. Falls du eher andere Interessen hast: Auch Kochkurse, Lesezirkel und Theatergruppen sind ideale Kontaktbörsen.



Ehrenamt ausüben

Wie geht das? Menschenrechte, Tierschutz, Jugendarbeit – in jeder Stadt gibt es kirchliche und soziale Organisationen. Sie bieten Interessierten die Möglichkeit, sich ehrenamtlich zu engagieren. Check deine Interessen, tritt in Kontakt und übernimm eine Aufgabe.

Was bringt das? Du bekommst zwar kein Geld, dafür aber das befriedigende Gefühl, anderen Menschen zu helfen. Du kommst in Kontakt mit Gleichgesinnten und bringst durch Termine Rhythmus in dein Leben.

Ist das was für mich? Du solltest jemand sein, der Befriedigung daraus zieht, anderen zu helfen und dabei weniger seine eigenen Vorteile im Auge hat.



Tag strukturieren

Wie geht das? Wer sich einsam fühlt, neigt dazu, seine Freizeit auf dem Sofa oder im Bett zu verträdeln. Mach dir deshalb besonders in der ersten Zeit jeden Abend einen Plan für den nächsten Tag – ohne viel Leerlauf. Einkaufen, putzen, joggen – was erledigst du wann? Hake die Aufgaben ab, wenn sie erledigt sind.

Was bringt das? Mit einem Plan schiebst du die Dinge nicht mehr vor dir her, sondern kriegst sie gebackten. Du hast nicht mehr so viel Zeit zum Grübeln und meistert deinen Alltag besser.

Ist das was für mich? Sofern du über ein Mindestmaß an Selbstdisziplin verfügst und Erfolge dich motivieren – versuche es!



Selbstwert stärken

Wie geht das? Nur weil du gerade einsam bist, bist du nicht weniger wert. Wer sich selbst vernachlässigt, zieht sich nur noch weiter runter. Tu dir deshalb Gutes, so oft es geht: Lass dir ein entspannendes Bad ein, koch dir etwas Schönes, geh ins Kino. Kurzum: Behandle dich wie einen richtig guten Freund.

Was bringt das? Das Alleinsein auszuhalten kannst du lernen. Für viele ist es sogar eine neue und heilsame Erfahrung – so lange es kein Dauerzustand wird.

Ist das was für mich? Du hast ab und zu deine Tiefs, weißt aber, dass du wieder herausfindest, wenn du dich um dich selbst kümmerst? Worauf wartest du?

