DEIN START INS WOHNEN

# MEINE ERSTE EIGENE WOHNUNG

Unabhängig sein klingt super. Aber was brauchst du wirklich, bevor du den Schlüssel bekommst?



**RINGIS MERKSATZ**

Eine Wohnung ist mehr als die Kaltmiete: Du brauchst Zustimmung, Geld, Unterlagen und einen Plan.

## 1 DAS MUSS VOR DEM EINZUG KLAR SEIN

### 1 Wie alt bist du?

Unter 18: Für einen Mietvertrag brauchst du die Zustimmung deiner gesetzlichen Vertreter (meist Eltern). Ab 18: kannst du selbst unterschreiben.

### 2 Kannst du es bezahlen?

Regelmäßige Einnahmen nachweisen, z. B. Ausbildungsvergütung oder Lohn. Miete und Alltag müssen jeden Monat finanzierbar sein.

### 3 Was musst du vorlegen?

Typisch sind Ausweis, Selbstauskunft und Einkommensnachweise. Je nach Situation können weitere Nachweise oder eine Bürgschaft angefragt werden.

### 4 Hast du Startkapital?

Plane Kaution, Umzug, Möbel, Haushaltsgeräte und einen Notgroschen ein. Die Mietkaution beträgt höchstens 3 Nettokaltmieten.

## 2 KALT? WARM? WAS KOSTET DAS?

**BEISPIEL: DEIN MONATSBUDGET**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaltmiete | **300 €** | Essen / Drogerie | **220 €** |
| Betriebskosten / Heizung | **120 €** | Mobilität | **50 €** |
| Strom (extra) | **45 €** | Rundfunk / Versicherung* | **27 €** |
| Internet + Handy | **45 €** | Freizeit, Kleidung, Puffer | **150 €** |

**SUMME: 957 € PRO MONAT**

* Beispielwerte, keine WohnRing-Mietofferte. Warmmiete = Kaltmiete + vereinbarte Betriebs-/Heizkosten; Strom und Internet meist extra.

# DEIN WEG ZUM EIGENEN ZUHAUSE



## 3 CHECK DIE WOHNUNG VOR DER UNTERSCHRIFT

- ☐ **Lage & Alltag**
  Weg zu Schule/Ausbildung, Bus/Bahn, Einkauf, Internetempfang.
- ☐ **Wohnungsbesichtigung**
  Lärm, Schimmel, Fenster, Heizung, Wasserdruck und Zustand prüfen.
- ☐ **Mietvertrag**
  Warmmiete, Kaution, Kündigungsregeln, Nebenkosten und Hausordnung lesen.
- ☐ **Übergabe**
  Fotos, Mängel, Zählerstände und Anzahl der Schlüssel im Protokoll festhalten.

## 4 NACH DEM EINZUG: NICHT VERGESSEN

☐ Wohnsitz anmelden: in der Regel innerhalb von 2 Wochen beim Einwohnermeldeamt; Wohnungsgeberbestätigung mitnehmen.

☐ Strom & Internet: Tarife und Vertragslaufzeiten prüfen, Stromversorgung klären.

☐ Versicherung & Rundfunk: Privathaftpflicht prüfen und Rundfunkbeitrag / mögliche Befreiung klären.

☐ Jeden Monat: Miete pünktlich zahlen, Rücklagen bilden, Post öffnen, Müll trennen, Nachbarn respektieren.

### WENN DAS GELD KNAPP IST ...

Prüfe Wohngeld oder Ausbildungsförderung (z. B. BAB/BAföG), je nach Situation. Unter 25 und Jobcenter-Leistungen? Kostenübernahme unbedingt vor der Unterschrift abklären.

## WOHNUNG GESUCHT? FRAG RINGI & DIE WOHNRING AG!

**WohnRing AG Neustadt (Orla)**

Markt 13/14 · 07806 Neustadt (Orla)

Tel. 036481 597-0 · info@wohnringag.de

**www.wohnringag.de**

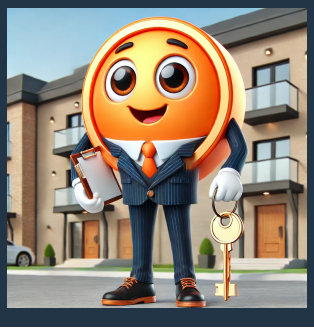
Wohnungsangebote, Infos und Kontakt direkt auf der Website. Diese Übersicht ist eine Orientierung für Schülerinnen und Schüler
(Stand: Nov. 2026).



RINGIS WOHNWISSEN

# DEIN MIETRECHT IM BLICK

Was steht eigentlich im Bürgerlichen Gesetzbuch?



## 5 DEINE WICHTIGSTEN BGB-REGELN

### §§ 106–108 BGB | Unter 18?

Ein Mietvertrag bringt Pflichten mit sich. Minderjährige brauchen grundsätzlich die Einwilligung ihrer gesetzlichen Vertreter; ohne sie hängt die Wirksamkeit von einer späteren Genehmigung ab.

### § 535 BGB | Rechte und Pflichten

Vermietende müssen die Wohnung zum vereinbarten Wohnen bereitstellen und erhalten. Mietende müssen die vereinbarte Miete zahlen und die Wohnung vertragsgemäß nutzen.

### § 551 BGB | Mietkaution

Maximal drei Nettokaltmieten. Eine Geldkaution darfst du in drei gleichen Monatsraten zahlen; die erste bei Beginn des Mietverhältnisses.

### §§ 556, 556b BGB | Kosten

Betriebskosten nur bei entsprechender Vereinbarung. Bei Vorauszahlungen gibt es in der Regel eine jährliche Abrechnung. Miete grundsätzlich bis zum dritten Werktag fällig.

### §§ 536, 536c BGB | Mängel

Heizung kaputt, Wasserleck oder Schimmel? Mangel unverzüglich dem Vermieter melden, möglichst schriftlich mit Fotos. Mietminderung nie unüberlegt selbst berechnen.

### §§ 568, 573c BGB | Kündigung

Wohnraumkündigungen benötigen Schriftform mit Unterschrift. Für Mietende gilt bei unbefristeten Standardmietverträgen meist eine Frist von drei Monaten.

## 6 VOR DEM UNTERSCHREIBEN: CHECK!

- [ ] Miete & Kaution: Wie viel ist die Warmmiete? Fallen Strom, Internet oder Nachzahlungen extra an?
- [ ] Vertrag & Hausordnung: Gibt es Staffel-/Indexmiete, Mindestmietdauer oder besondere Regelungen?
- [ ] Übergabe: Zählerstände, Schlüssel, Schäden und Fotos im Übergabeprotokoll festhalten.
- [ ] Merksatz: Unterschreibe nichts, was du nicht verstanden hast. Lass dir den Vertrag erklären.

Rechtsgrundlage: BGB, insbesondere §§ 106–108, 535–536c, 551, 556, 568, 573c.

RINGIS WOHNWISSEN

# DEINE WOHNREGELN

Versicherungen, Tiere, Besuch und Untervermietung



## 7 VERSICHERUNGEN: WAS BRAUCHE ICH?

### PRIVATHAFTPFLICHT | sehr wichtig

Was schützt sie? Wenn du anderen versehentlich einen versicherten Schaden zufügst, etwa einen Wasserschaden in einer anderen Wohnung.
Check: Sind Mietsachschäden versichert? Bist du noch über deine Eltern mitversichert? Bedingungen und Ausschlüsse prüfen.

### HAUSRAT | je nach Wert sinnvoll

Was schützt sie? Deine eigenen beweglichen Sachen, z. B. Möbel, Kleidung und Laptop, gegen versicherte Gefahren wie Brand, Leitungswasser oder Einbruchdiebstahl.
Check: Versicherungssumme, Selbstbehalt und ggf. Fahrraddiebstahl.

## 8 WAS IST IM WOHNALLTAG ERLAUBT?

### HAUSTIERE | Rücksicht & Absprachen

Kleintiere wie Hamster oder Zierfische sind in üblicher Anzahl meist ohne Erlaubnis möglich. Hunde und Katzen: kein pauschales Verbot durch Standardklauseln; es kommt auf Vertrag und Einzelfall an. Vor der Anschaffung mit Vermietung sprechen. Lärm, Gerüche und Schäden vermeiden.

### BESUCH | grundsätzlich erlaubt

Freunde, Partner oder Familie dürfen dich besuchen und normalerweise auch übernachten. Ein bloßer Besuch braucht keine Erlaubnis. Achte auf Nachtruhe, Hausordnung und Nachbarn. Bei dauerhaftem Einzug einer weiteren Person gelten andere Regeln.

### UNTERMIETE | vorher klären

Ein Zimmer gegen Geld weiterzugeben, ist nicht dasselbe wie Besuch. Dafür ist grundsätzlich die Erlaubnis des Vermieters erforderlich (§§ 540, 553 BGB). Bei berechtigtem Interesse an teilweiser Untervermietung kann ein Anspruch bestehen.

### RINGIS 3 GOLDENE REGELN

1. Schäden sofort melden und frühzeitig das Gespräch suchen.
2. Mietvertrag und Hausordnung lesen – aber nicht jede Klausel ist wirksam.
3. Bei Unsicherheit: WohnRing AG oder eine unabhängige Beratungsstelle fragen.

Info- und Unterrichtsmaterial | allgemeine Orientierung, keine individuelle Rechtsberatung | Stand: November 2026