



Die erste eigene Wohnung – was du wissen musst

Unter ueber-18.zh.ch/infoportal findest du in der Rubrik «Wohnen» hilfreiche Tipps rund um dieses Thema.

Wohnungssuche

Die Wohnungssuche kannst du mit Hilfe von Suchabos (automatisierte Benachrichtigung per E-Mail) in Wohnungsportalen deutlich erleichtern.

Informiere auch dein Umfeld via Social Media und in Gesprächen, dass du auf der Suche bist – viele Wohnungen und WG-Zimmer gehen unter der Hand weg.

Für Menschen in Ausbildung gibt es vergünstigten Wohnraum.

- im Raum Winterthur: dachlade.ch
- im Raum Zürich: juwo.ch

Höhe der Mietkosten

Die Miete sollte maximal ein Drittel des monatlichen Einkommens ausmachen.

Bei Unterstützung durch die Sozialhilfe oder bei Ergänzungsleistungen gibt es Mietzinsgrenzwerte, die du vorab abklären solltest.

Bewerbung für eine Wohnung

Bei der Bewerbung für eine Wohnung benötigst du Folgendes:

- Formular für Mietinteressenten
- Betreibungsregistrauszug (online bestellen)
- Einkommen (Lohn, Rente o. ä.)
- ggf. Bürgschaft vorlegen (Eltern oder Vertrauenspersonen sichern die Mietzahlung ab – oft hilfreich bei der Wohnungssuche in jungem Alter oder während der Ausbildung)

Um die Chancen auf eine Wohnung zu verbessern, hilft ein kurzes, persönliches Bewerbungsschreiben mit Foto.

Kaution

Die Kaution, die dem Vermieter als Sicherheit dient, beträgt meistens zwei bis max. drei Monatsmieten. Es gibt folgende Möglichkeiten, die Kaution zu bezahlen:

1. Wenn immer möglich selbst bezahlen.
2. Mietkautionsversicherung abschliessen (z. B. Swiscaution, Helvetia o. ä.)

Kläre im Vorfeld mit der Verwaltung, welche Wege möglich sind.

Einzug in die neue Wohnung

Halte beim Einziehen in deine neue Wohnung in jedem Fall alle Mängel fest. So kann bei deinem späteren Auszug festgestellt werden, welche Schäden du verursacht hast und welche von den Vormietern stammen. Dafür gibt es ein Protokoll, das du unter mieterverband.ch findest.

Vergiss nicht, dich innerhalb von 14 Tagen am neuen Wohnort anzumelden. Das geht auch online unter eumzug.swiss.

Vor dem Umzug solltest du deine neue Adresse allen wichtigen Stellen mitteilen. Damit keine Post verloren geht, empfiehlt sich ein Nachsendeauftrag bei der Post (post.ch).

Hausrat- und Haftpflichtversicherung

Beim Einzug verlangen Vermieter meist eine Hausratversicherung. Diese sichert dich im Schadensfall ab. Häufig wird sie in Kombination mit einer Haftpflichtversicherung abgeschlossen, falls noch keine besteht.

- Hausratversicherung für Schäden am Wohnungsinventar (Brand- und Wasserschäden sind ausreichend)
- Haftpflichtversicherung für Schäden, die du anderen Personen oder deren Eigentum zufügst

In einer WG reicht meist eine gemeinsame Hausratversicherung. Alle Mitbewohner müssen in der Police aufgeführt sein, Zu- und Wegzüge sind der Versicherung zu melden. Einzelversicherungen pro Person sind auch in WGs möglich, aber meist teurer und bieten weniger Schutz für Gemeinschaftsräume.

Vergleichsmöglichkeiten:

comparis.ch/hausrat-versicherung

Weitere hilfreiche Informationen

- Mietrecht und wichtige Vorlagen: mieterverband.ch
- Versicherungsvergleich und Tipps: comparis.ch
- Nachsendeauftrag der Post: post.ch/de/empfangen/umzug

Probleme mit der Verwaltung

Bei Problemen mit der Verwaltung lohnt sich eine Mitgliedschaft beim Mieterverband (mieterverband.ch, CHF 100 pro Jahr). Der Mieterverband berät und unterstützt dich bei rechtlichen Fragen rund um Kündigung, Mietzins und Mängel an der Wohnung.

WG/Untermietvertrag

Wer in einer WG wohnt, sollte darauf achten, dass ein schriftlicher Untermietvertrag besteht. Dieser sichert das Mietverhältnis rechtlich ab. Es ist zudem wichtig sicherzustellen, dass der Hauptmieter dem eigentlichen Vermieter die Untermiete gemeldet hat und die erforderliche Zustimmung vorliegt.

Vorlagen dazu gibt es unter mieterverband.ch.