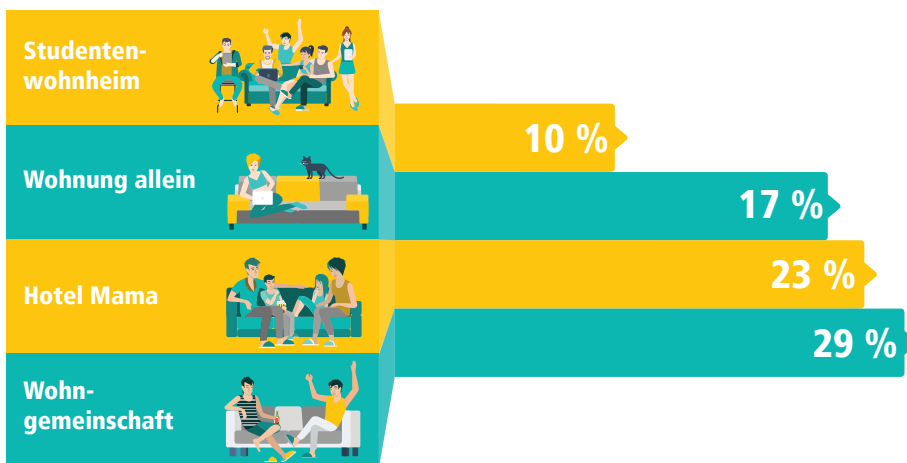


# Der erste Mietvertrag

## Von Hotel Mama in die eigene Bude

Die meisten jungen Leute wollen irgendwann in ihre eigenen vier Wände ziehen. Meist tritt dieser Wunsch ein, wenn ein Wechsel von der Schule zur Ausbildung, zum Studium, ins Ausland oder der Beginn eines Freiwilligen Jahrs erfolgt. Doch als Mieter einer eigenen Wohnung oder eines WG-Zimmers hat man Pflichten, die durch den Mietvertrag gesetzlich geregelt sind. Um in keine „Mietfalle“ zu tappen, ist es ratsam, sich vor Mietvertragsabschluss sehr gut mit den Konditionen des Mietvertrags vertraut zu machen. Zudem kann es hilfreich sein, im Vorfeld Informationen über den Vermieter einzuholen.



Beliebteste Wohnformen der Studenten in Deutschland 2012 ist immer noch die WG gefolgt von „Hotel Mama“.  
Quelle: <http://de.statista.com/statistik/daten/studie/384436/umfrage/wohnformen-von-studierenden-in-deutschland/>

Bei Vermietern oder Wohnungsverwaltungen, die viele Wohnungen anbieten, kann man eher davon ausgehen, dass die Abläufe standardisiert sind. Dennoch sollte der Mietvertrag nicht gleich an Ort und Stelle unterzeichnet werden. Besser ist es, ihn in Ruhe zu Hause zu lesen und dabei alle Details zu beachten, um spätere Überraschungen, wie beispielsweise ein Haustierverbot, unerwartete Renovierungs- oder Reparaturarbeiten sowie unerwünschte Staffelmieten zu vermeiden. Hier noch ein paar grundlegende Tipps:

**Mietvertragspartner oder nicht:** Möchte man eine eigene Wohnung anmieten, geht man als Hauptmieter mit dem Vermieter ein Mietverhältnis ein. Dieses wird durch den Mietvertrag festgehalten. Bei einer gemeinsamen Wohnung mit Lebenspartner oder -partnerin, sind in der Regel beide Parteien Hauptmieter der Wohnung und damit gleichberechtigt. Handelt es sich um eine Wohngemeinschaft muss geklärt werden, wer den Mietvertrag unterschreibt. Unterschreiben alle WG-Mitglieder den Mietvertrag haben alle die gleichen Rechte, aber auch die gleichen Pflichten. In dem Fall kann der Vermieter gegenüber jedem WG-Mitglied seine Ansprüche geltend machen, beispielsweise wenn Mietschulden entstanden sind. Unterschreibt nur ein WG-Mitglied den Vertrag, so sollte in der Wohngemeinschaft unbedingt geregelt sein, wer wie viel Miete zahlt, wie die Miete gezahlt wird und was passiert, wenn ein Mitglied ausziehen möchte.

**Die Tücke mit den Betriebskosten:** Betriebskosten werden die Kosten genannt, die regelmäßig zur Instandhaltung des Wohngebäudes anfallen. Dazu zählen unter anderem Heiz- und Warmwasserkosten, die Gebühren für Abwasser und Müllabfuhr, Kosten für die Straßenreinigung oder die Grundsteuer. Zu den Nebenkosten gehören alle weiteren für den Mieter anfallenden Kosten, wie Strom oder Gas, die von der individuellen Nutzung des Mieters abhängen. Die Betriebskosten werden zunächst nach Erfahrungswert festgelegt. Es empfiehlt sich, diese mit dem Vermieter nicht zu gering zu vereinbaren, da man sonst nach der ersten Abrechnung womöglich nachzahlen muss. Als Richtwert kann bei Neubezug eine Preisspanne zwischen 2,00 und 3,00 EUR /m<sup>2</sup> herangezogen werden.

**Vertrag im Vertrag:** Unbedingt prüfen sollte man, ob im Mietvertrag sogenannte versteckte Verträge enthalten sind, wie die Anmeldung des Kabel-TV-Anschlusses oder die Stromversorgung. Hier lassen sich durch Eigenanmeldung oft einige Kosten sparen.

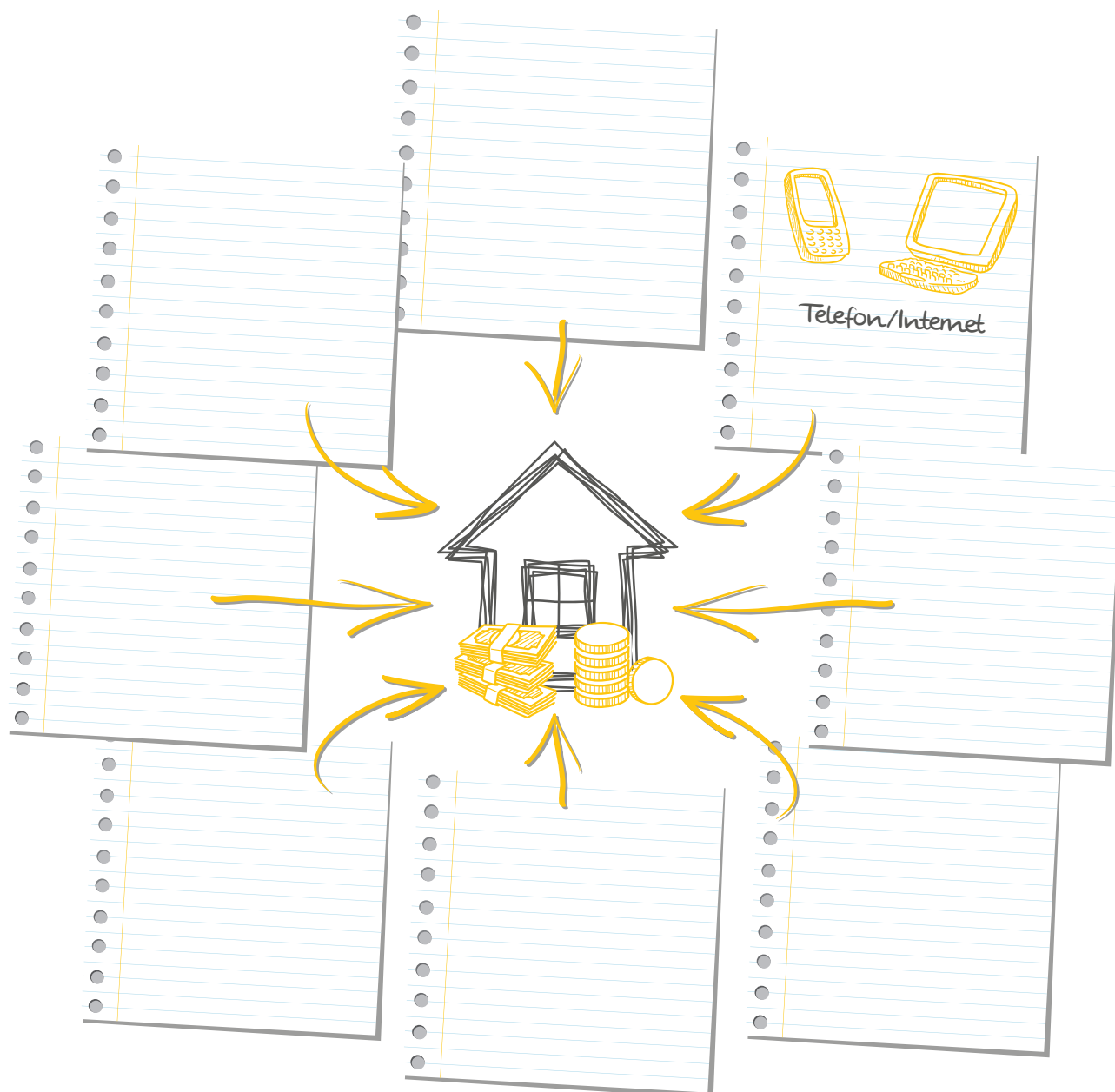
**Mieterhöhung – geht das?** Per Gesetz ist festgelegt, dass der Mietpreis innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent ansteigen darf. Möchte der Vermieter den Mietpreis erhöhen, muss er dafür eine gesetzeskonforme Begründung angeben, wie z.B. das Einsetzen neuer Fenster, die Dämmung der Fassade oder die Dachsanierung.

**Formalitäten:** In der Regel verlangt ein Vermieter neben Auskünften zur Bonität auch Gehaltsnachweise, um sicher zu gehen, dass der Mieter die Miete regelmäßig zahlen wird. Beides sollte aber nur auf Anfrage des Vermieters eingereicht werden. Bei Bewerbern, wie Schülerinnen und Schülern oder Studentinnen und Studenten, die noch nicht wirtschaftlich selbstständig sind, ist es üblich, dass eine andere Person – meistens die Eltern – eine Bürgschaft übernimmt.



# Arbeitsblatt: Wohnkosten

Wie du dem Text bereits entnehmen kannst, setzen sich die Mietkosten aus mehreren Kostenstellen zusammen. Recherchiert im Team, welche Kosten das sein könnten und erstellt eine übersichtliche Infografik zu allen weiteren Ausgaben, die für den Wohnraum noch anfallen können. Nutzt das untenstehende Beispiel als Anregung oder erstellt eine eigene Grafik.



# Anleitung

## Aufgabe

Die Schülerinnen und Schüler setzen sich mit Kosten auseinander, die bei der Miete für ein Haus, eine Wohnung oder ein WG-Zimmer anfallen. Ausgehend vom Text recherchieren sie nach möglichen Kosten wie Nettokaltmiete, Warmmiete, Heizkosten, Betriebskosten, Nebenkosten etc. und erstellen eine Infografik.



Arbeitsblatt

## Methode: Infografik

Studien zufolge entscheidet sich ein Betrachter eine Webseite innerhalb von zwei bis vier Sekunden, ob er sich einem Inhalt weiter widmet oder die Seite verlässt. Infografiken bieten daher eine einfache, anschauliche und attraktive Form, textlastige und komplexe Inhalte in ein Bild zu gießen. Darin liegt aber auch die Kunst: Denn der Betrachter sollte in der Lage sein, alle wichtigen Informationen schnell zu erfassen. Anhand des Beispiels „Miete“ beschäftigen sich die Schülerinnen und Schüler einerseits inhaltlich mit dem Thema und andererseits sind sie angehalten, die recherchierten Informationen grafisch umzusetzen.



Beschreibung und Ablauf

### Schritt 1: Recherche

Die Basis einer Infografik ist der Inhalt. Dazu können entsprechende Informationen im Internet recherchiert werden. Hierbei ist es wichtig, nach seriösen Quellen zu suchen. Dies kann beispielsweise das Statistische Bundesamt sein. In Sachen „Miete“ bietet der Mieterschutzbund eine gute Informationsquelle.

### Schritt 2: Wahl der Darstellungsform

Je nachdem, welche Informationen aufgearbeitet werden, wird eine passende grafische Visualisierung gewählt. So werden historische Daten gerne auf einem Zahlenstrahl oder Prozesse in einem Flussdiagramm dargestellt. Hilfreich ist es, an dieser Stelle erste Skizzen zu zeichnen. Auch hier bietet das Internet zahlreiche Anregungen.

### Schritt 3: Erstellen der Infografik

Die Infografik kann als Handzeichnung oder mit einem entsprechenden digitalen Tool angefertigt werden. Wichtig ist nun, eine ansprechende Form und eine bildliche Übersetzung für die Inhalte zu finden. Dazu können Icons, Farben und Formen entwickelt bzw. gewählt werden, die das Einsetzen von Text möglichst vermeiden.

Das Erstellen einer Infografik erfordert unterschiedliche Kompetenzen und lässt sich daher sehr gut in Teamarbeit umsetzen. Zum einen müssen aussagekräftige und seriöse Informationen recherchiert und aufbereitet werden. Weiterhin müssen grafische Gestaltungsentwürfe entwickelt werden, um letztlich die Inhalte in einer ansprechenden und verständlichen Form umzusetzen. Die größte Herausforderung liegt darin, die Informationen auf ihren Kern zu reduzieren, die gewünschte Aussage präzise zu formulieren, um die geschriebene Information in ein Bild zu übersetzen.



Ziel