



WOHNEN IN WIEN

Ein Ratgeber für geflüchtete Personen

3. Auflage, 2023

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Allgemeines zum Wohnen in Wien	5
Wie kann man in Wien wohnen?	5
Wohnmöglichkeiten in Wien	6
Wohnung vs. WG	7
Wie viel Geld brauche ich dafür?	9
Details zum Wohnen in Wien	10
a. In einer Wohngemeinschaft (kurz: WG) wohnen	10
Was ist eine WG?	10
Wie finde ich eine WG?	10
Begriffe in WG-Anzeigen	15
Wie viel kostet ein WG-Zimmer?	15
Kontaktanfrage - Wie schreibe ich eine Nachricht an eine WG?	16
Besichtigung - Was ist zu beachten, wenn ich eingeladen werde, mir ein WG-Zimmer anzuschauen?	17
Tipps für eine Besichtigung	18
Regeln für das Zusammenwohnen	18
Rechtliche Infos - Das musst du beachten	19

b. Eine Wohnung mieten	20
Wie viel kostet es eine Wohnung zu mieten?	20
Rechtliche Beratung - Wo bekomme ich Hilfe, wenn ich den Mietvertrag besser verstehen will?	22
Wie finde ich eine Wohnung?	23
Kontakttexte - Wie schreibe ich einen Text an eine Wohnung, die mir gefällt?	28
Besichtigung - Was muss ich beachten, wenn ich eingeladen werde mir eine Wohnung anzuschauen?	28
Pass auf - am Wohnungsmarkt gibt es viele Betrüger:innen!	29
Rechtliche Informationen - Das musst du beachten	30
Um was muss ich mich kümmern nachdem ich umgezogen bin?	31
Möbel	33
Lebensmittel	34
Wenn du keinen Platz zum Schlafen hast	36
Andere Angebote zur Wohnberatung	39
Wer sind wir	41
Index: wichtige Begriffe	42
Platz für eigene Notizen	45

Einleitung

- + Du wohnst erst seit kurzem in Wien und deine Wohnung ist zu klein?
- + Du wohnst mit zu vielen Leuten zusammen in einer Wohnung und hast kein eigenes Schlafzimmer?
- + Du zahlst zu viel Miete?
- + Du wohnst in einer betreuten Wohnung und möchtest eigentlich selbst bestimmt leben?
- + Du bist im Asylverfahren oder hast schon Asyl?

In allen diesen Fällen, soll dieses kleine Buch dir dabei helfen zu verstehen, wie man eine eigene Wohnung oder ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft (WG) finden kann, welche Personen einen dabei unterstützen und welche wichtigen Dinge es zu beachten gibt. Wenn du

weitere Fragen hast, kannst du uns auch jederzeit eine E-Mail schreiben an

hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Jede/r sollte ein Zuhause haben, in dem er/sie sich wohlfühlt und Sicherheit spürt. Wir wollen dir dabei helfen, diesen Ort zu finden, an dem du dich zuhause fühlst.



Allgemeines zum Wohnen in Wien

Wie kann man in Wien wohnen?

Wien ist eine tolle Stadt zum Wohnen und es ist nicht so schwierig eine Wohnung zu mieten. Das machen auch viele Menschen, da es hier nicht normal ist, eine Wohnung oder ein Haus zu kaufen. Außerdem sind die Mieten in Wien noch nicht so teuer wie in anderen Großstädten und es gibt einige Bezirke, wo man sogar recht günstig leben kann. Je nachdem, in welcher Situation du dich gerade befindest, gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, wie du wohnen kannst.

Wir, der Verein "FlüWi Österreich", unterstützen dich dabei, einen Wohnraum zu finden, der zu dir passt.

Für Menschen, die neu sind in Wien, ist es am einfachsten, einer bestehenden Wohngemeinschaft (kurz: WG) beizutreten. Das bedeutet, dass eine Gruppe von Menschen irgendwo in Wien schon eine Wohnung gemietet hat, noch ein Zimmer frei hat und du dort auch einziehen kannst. Das ist aus vielen Gründen gut. Das Beste daran ist, dass du die Möglichkeit hast, viele neue Freund:innenschaften zu schließen. Außerdem wohnst du mit Menschen zusammen, die sich gut in Österreich auskennen und mit denen du üben kannst, Deutsch zu sprechen. Außerdem ist es schnell und einfach. Du musst dich nicht selbst um einen Hauptmietvertrag kümmern und alle Verträge für Strom, Gas und Internet sind schon abgeschlossen und du musst nur monatlich einen fixen Betrag zahlen.

Wenn du jedoch alleine leben willst oder mit deiner Familie eine Wohnung mieten willst, gibt es mehr Dinge zu beachten. Dafür musst du dich mit Mietverträgen auskennen und unterschiedliche Verträge selbst abschließen.

Wohnmöglichkeiten in Wien

Es gibt unterschiedliche Wohnarten in Österreich. Es gibt zum Beispiel den freien Wohnungsmarkt. Auf den freien Wohnungsmarkt hat jede Person Zugriff. Dabei gibt es sowohl Altbau- als auch Neubauwohnungen, Wohnungen zur Miete und zum Kauf und WG-Zimmer. Außerdem gibt es Gemeindewohnungen, die von der Stadt angeboten und vermietet werden. Um Zugang zu diesen Wohnungen zu haben, musst du gewisse Voraussetzungen erfüllen. Zu den Grundvoraussetzungen gehört beispielsweise, dass du Asyl hast, in der Regel zwei Jahre an derselben Adresse hauptgemeldet bist und eine Einkommensobergrenze nicht überschreitest. Wenn du die notwendigen Voraussetzungen erfüllst und ein sogenannter "begründeter Wohnbedarf" festgestellt werden kann, erhältst du ein "Wiener Wohnticket".

Ähnlich wie die Gemeindewohnungen funktionieren auch die geförderten Wohnungen. Das sind Wohnungen, deren Bau von der Stadt gefördert wurde. Dazu gehören auch die sogenannten SMART-Wohnungen. Dann gibt es noch den Sozialen Wohnbau, hierfür musst du Mitglied werden, damit du Zugriff auf eine Genossenschaftswohnung hast. Außerdem musst du, wie auch bei den Gemeindewohnungen und den geförderten Wohnungen, gewisse Grundvoraussetzungen erfüllen, damit du das Recht auf eine solche Wohnung hast. Bei den geförderten Wohnungen kommt außerdem dazu, dass ein gewisser Betrag an Eigenmitteln zu Beginn zu zahlen ist.

Anmeldung und weitere Informationen zu Gemeindewohnungen und geförderten Wohnungen findest du unter <https://wohnberatung-wien.at/>

Außerdem gibt es in Wien auch viele Wohnheime für Studierende, in denen du Zimmer findest, die teilweise vergünstigt sind. Hier findest du eine Liste mit allen Studierendenwohnheimen <https://www.oeh.ac.at/ueber-uns/oeh-vor-ort/wohnheime>

Hier findest du Angebote für freie Plätze in Studierendenwohnheimen: <https://www.wihast.at/>

Falls du nicht alle Grundvoraussetzungen für das "Wiener Wohnticket" erfüllst, gibt es Stellen, an die du dich wenden kannst. Das sind zum Beispiel die GBV ([unter www.gbv.at](http://www.gbv.at)) oder die Stadt Wien ([unter www.wien.gv.at/wohnen/suche/index.html](http://www.wien.gv.at/wohnen/suche/index.html))

Wohnung vs. WG



WG beitreten



- + du lernst viele Menschen kennen und kannst neue Kontakte knüpfen
- + du kannst Deutsch sprechen üben
- + du musst dich um keine Verträge kümmern
- + die Wohnung ist schon eingerichtet (oft auch Möbel für dein Zimmer)
- + du musst nicht selber alles putzen, weil alle mithelfen
- + es ist meistens jemand zuhause, mit dem/der du reden kannst
- + die Kosten sind niedriger als wenn du alleine wohnst, da die Kosten miteinander geteilt werden können



- du lebst mit Menschen, die du vorher noch nicht kennst
- vielleicht gefällt dir nicht die ganze Einrichtung der Wohnung
- es kann manchmal laut sein
- vielleicht hast du andere Vorstellungen vom Zusammenleben als deine Mitbewohner:innen und es kann zu Diskussionen kommen
- du musst dich auf andere Personen einlassen und kompromissbereit sein
- ihr müsst viel miteinander kommunizieren, damit ihr einander mitteilen könnt, was eure Bedürfnisse sind

Wohnung vs. WG



Wohnung mieten

- + du kannst dir alle Möbel selber aussuchen
- + es ist immer so ruhig wie du es willst
- + du musst dich nicht mit anderen Mitbewohner:innen absprechen
- + du hast die Wohnung für dich alleine und musst keine Rücksicht auf andere Mitbewohner:innen nehmen



- man muss sich um viele Dinge kümmern
- um eine Wohnung als Hauptmieter:in zu mieten, muss man meist in einem Beruf angestellt sein und genug verdienen
- du musst dich als Hauptmieter:in um Rechnungen kümmern
- als Hauptmieter:in musst du Verträge genau lesen, unterschreiben und abschließen
- falls etwas in der Wohnung kaputt geht oder ein Schaden entsteht, musst du dich darum kümmern
- du musst mit dem/der Vermieter:in kommunizieren
- die Kosten sind höher, weil du alles alleine zahlen musst

Wie viel Geld brauche ich dafür?

In Wien sind die Preise für Wohnungen sehr unterschiedlich. Das Mieten einer Wohnung kann zwischen 5 € und 20 € pro Quadratmeter kosten, wobei das von vielen Dingen abhängt. Wenn du in einer Wohngemeinschaft (kurz: WG) wohnst, zahlst du jeden Monat gleich viel für dein Zimmer. Das kann zwischen 300 € und 550 € kosten, abhängig von der Lage, der Größe des Zimmers und dem Zustand der Wohnung. Wenn du alleine wohnst, musst du natürlich die Kosten für die ganze Wohnung alleine zahlen. Eine Wohnung mit einem Zimmer kostet in Wien mindestens 450€ plus ca. 100€ für Nebenkosten (Strom, Gas, Internet etc.), kann aber auch sehr viel mehr kosten.

Informationen für Asylwerber:innen:

Personen, die noch im Asylverfahren sind, bekommen noch keine Mindestsicherung. Wenn du aber aus der organisierten Unterkunft ausziehst, kannst du dafür Geld beantragen.

Zuschüsse für die Miete:

- Für Einzelpersonen: max. 150 € pro Monat
- Für Familien: max. 360 € pro Monat

Verpflegungsgeld:

- für Erwachsene und unbegleitete Minderjährige max. 260 € pro Monat
- für Minderjährige max. 145 € pro Monat

Das wird wahrscheinlich nicht genug Geld sein, um gut leben zu können. Wir, der Verein "FlüWi Österreich", bemühen uns, dich dabei zu unterstützen. Wir können mit dir zusammen zum Beispiel eine Crowdfunding-Kampagne organisieren oder Spenden für dich sammeln. Manchmal haben wir auch die Möglichkeit, einfach so einen Teil deiner Mietkosten für dich zu zahlen. Bitte schreibe dafür einfach an hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Informationen für Asylberechtigte:

Wenn du asylberechtigt bist, hast du unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf eine Wohnbeihilfe. Mehr Informationen und Link zur Antragstellung findest du hier:

<https://bit.ly/3ZEwlJc>



Details zum Wohnen in Wien

a. In einer Wohngemeinschaft (kurz: WG) wohnen

Was ist eine WG?

In einer WG leben mehrere Menschen zusammen, die keine Familie bilden, aber oft sehr gut befreundet sind. Sie teilen sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Trotzdem hat jede:r ein eigenes Schlafzimmer. Sie machen das, weil sie nicht alleine oder mit ihrer Familie wohnen können oder wollen. Für viele Menschen wird die WG auch eine Art zweite Familie, mit der sie alles teilen - ihre Sorgen, aber auch ihr Essen. Natürlich gibt es meistens auch irgendwelche Regeln, die in jeder WG anders sind. Zum Beispiel gibt es Regeln, wann geputzt wird oder wer einkaufen geht. Das ist in jeder WG anders. Deswegen muss man diese Dinge ansprechen, wenn man in eine WG einzieht.

In einer WG ist es besonders wichtig, dass man sich vertraut. Deshalb sollte man sich gut überlegen, mit wem man zusammen wohnt. Wenn ein Zimmer in einer WG frei wird, wird das meistens über das Internet angeboten. Wenn man ein Zimmer sucht, kann man dieser WG eine Mail schreiben und sich die Wohnung anschauen, um die potentiellen Mitbewohner:innen kennenzulernen. Die WG lädt meistens viele Menschen ein, um dann eine Person auszuwählen, die am besten zu ihnen passt. Daher musst du oft zu vielen Besichtigungsterminen gehen, bis du tatsächlich irgendwo einziehen kannst. Auf den nächsten Seiten erfährst du, wo du diese Angebote findest, wie du eine E-Mail an eine WG formulieren kannst und was bei der Besichtigung und beim Umzug zu beachten ist.

Wie finde ich eine WG?

Heutzutage werden die meisten WGs über das Internet angeboten. Wir zeigen dir, welche Webseiten am besten sind und wie du dich dort zurechtfindest.

www.wg-gesucht.de

Die Webseite www.wg-gesucht.de ist eine der bekanntesten Plattformen, um WGs in Österreich zu suchen. Um mit dem Suchen zu beginnen, musst du dir einen Account anlegen, in dem du auf "Registrieren" klickst. Nachdem du deine persönlichen Daten angegeben hast, kannst du dir alle Angebote ansehen und gleich kontaktieren. Hier ist es sehr nützlich, Filter zu verwenden. Du kannst angeben, wie viel das Zimmer maximal kosten darf oder wie groß das Zimmer mindestens sein soll.

Hier unten siehst du ein Beispiel für eine Anzeige. Meistens siehst du Bilder von der Wohnung, Informationen darüber und einen Text über die Menschen, die in der WG wohnen. Sie beschreiben darin, wie sie sich das Zusammenleben vorstellen. Wenn dir das Zimmer gefällt und du die Beschreibung sympathisch findest, kannst du ihnen eine Nachricht schreiben, um dich auch vorzustellen. Wie so eine Mail aussehen kann, zeigen wir dir auf den nächsten Seiten.



The screenshot shows a listing for a room in a WG. On the left is a photo of a room with a window, a bed, and a wardrobe. To the right of the photo, the text reads: "WG-Zimmer im 3. Bezirk", "4er WG | Wien 03, Bezirk Landstraße | [redacted] [4 icons]", "340 €", "03.04.2023", and "25 m²". Below the price and date is a profile icon and a redacted name. In the bottom right corner, it says "Online: 1 Stunde" with a close icon.

Wichtig: Dir muss klar sein, dass die Kommunikation mit WGs meistens per E-Mail abläuft. Daher solltest du gut mit E-Mails umgehen können. Falls du dich mit E-Mails nicht so gut auskennst, kannst du uns gerne kontaktieren und wir helfen dir dabei:

hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Pro-Tipp: Unter "Mein wg-gesucht" und dann "Filter und Suchaufträge" kannst du sogenannte "Suchaufträge" einstellen. Das heißt, dass dir neue WG-Angebote, die für dich gut wären, sofort per Mail geschickt werden. So verpasst du nie eine Anzeige!

Unter www.willhaben.at kann man viele Dinge finden, auch WG-Zimmer. Dazu klickst du auf der Startseite auf "Immobilien", dann klickst du unter "Alle Immobilien" auf "Wohnung mieten" und gibst rechts daneben das Bundesland an und klickst auf "Suchen". Nun musst du links unten unter "Objekttyp" noch "Zimmer/WG" angeben. Darunter und darüber kannst du noch weitere Präferenzen angeben, wie den maximalen Preis oder die minimale Wohnfläche. Anzeigen, die dir gefallen, kannst du dann kontaktieren.



The screenshot shows a rental listing card. On the left is a small photo of a bedroom with a bed and a window. To the right of the photo, the text reads: "WG - Zimmer zu mieten", "1030 Wien, 03. Bezirk, Landstraße," (with a redacted address), "12 m²", and "Privat". A blue star icon is in the top right corner. The price "€ 420" is displayed in large blue font at the bottom right.

Pro-Tipp: Wenn du dir auf Willhaben.at unter "Registrieren" einen Account anlegst, kannst du dir hier auch "Suchagenten" einstellen, indem du auf den roten Button "Suchagent aktivieren" klickst. Jetzt bekommst du alle neuen Anzeigen mit deinen Suchkriterien per Mail zugeschickt. Das funktioniert genau wie bei www.wg-gesucht.de.



The screenshot shows the search filter interface. At the top, it says "31 Mietwohnungen in Wien". Below this is a red button "Suchagent aktivieren". To the right are filter tags: "Wien", "bis € 450", and "Zimmer/WG", followed by a "Filter zurücksetzen" link. Below the tags is a notification "Neue Anzeigen per Benachrichtigung!". There are navigation buttons "Zurück", "1", "2", and "Weiter". A dropdown menu is set to "Wohnung mieten". On the right, there is a "Aktualität" dropdown and a link "Infos zur Reihung der Anzeigen".

www.bazar.at

Beim Aufruf dieser Website muss man zuerst das Bundesland auswählen und anschließend unterschiedliche Filter angeben. Unter dem Filter "Kleinobjekte & WGs" findest du dann alle Angebote und kannst sympathische Anzeigen kontaktieren. Beim Klicken auf "Anfrage senden" öffnet sich ein Fenster, wo du deine persönlichen Daten sowie einen Kontakttext einfügst. Mehr darüber, wie man einen Kontakttext schreibt findest du auf den nächsten Seiten.

<https://schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen/>

Hier findest du viele WGs von Student:innen. Auf der Startseite gibst du an, was du suchst (z.B. WG) und wo du suchst (z.B. Wien) und klickst auf "Miete". Du kannst wieder maximale Kosten und minimale Wohnflächen angeben. Wenn du auf "Finden" klickst, siehst du alle Anzeigen und kannst links noch mehr Präferenzen angeben. In der Anzeige steht meist eine Telefonnummer oder E-Mail Adresse der Person dabei, die gerade ein Zimmer frei hat. Du schreibst der Person dann direkt eine Anfrage von deiner E-Mail-Adresse aus.

<https://immobilien.derstandard.at/>

Hier findest du auch WG-Zimmer. Auf der Startseite kannst du angeben, was du suchst. Bei den Filtern gibt es zum Beispiel die Kategorie 'WG-Zimmer'. Du kannst angeben, wo du suchst (z.B. Wien) und was du suchst. Nachdem du mit der Suche losgelegt hast, kannst du zusätzlich noch weitere Suchfilter einstellen (z.B. die Höhe der Miete). Wenn dir eine Anzeige gefällt, kannst du mittels des Buttons "Dieses Objekt anfragen" eine Nachricht schreiben.

www.studium.at/

Hier findest du unter der Rubrik "Wohnung/WG" sowohl Wohnungen als auch freie Zimmer in Wohngemeinschaften (WGs). Danach musst du noch die Stadt angeben, in der du eine Wohnung oder ein WG-Zimmer suchst. Das kann zum Beispiel "Wien" sein. Teilweise sind auch Wohnungs- oder WG-Zimmer-Anzeigen von anderen Plattformen verlinkt. Dann wirst du einfach zu dieser Plattform weitergeleitet. Auf "studium.at" kannst du die Suchanzeigen nach "Miete", "Nutzfläche" oder "Beitragsdatum" sortieren. Wenn dir eine Anzeige gefällt, kannst du die Person direkt über das Kontaktformular anschreiben.

Pro-Tipp: Fülle dein Profil bei Suchplattformen so vollständig wie möglich aus und erzähle ein bisschen über dich. Am besten, du lädst auch noch ein freundliches Foto von dir hoch. Damit hast du viel bessere Chancen, eine Rückmeldung zu bekommen!

Außerdem gibt es auch viele unterschiedliche Seiten auf Facebook, auf denen WGs inseriert werden. Dafür brauchst du einen eigenen Facebook-Account, damit du die Personen anschreiben kannst. Beispielseiten sind:

- Provisionsfreie Wohnungen und WGs in Wien
- WG & Wohnung Wien gesucht
- WG-Zimmer und Wohnungen in Wien gesucht!
- WG-Zimmer in Wien Gesucht!
- Wohnen in Wien (Wohnungen und WG's)
- Wien Wohnung und WG Zimmer gesucht
- WG Zimmer Wien, Suche Wohnung

Begriffe in WG-Anzeigen

Ablöse: Die Person, die davor in deinem Zimmer gewohnt hat, hinterlässt Dinge in der Wohnung (z.B. Möbel oder Elektrogeräte) und will, dass du ihr dafür etwas Geld gibst.

Keine Zweck-WG: Die Leute, die in der WG wohnen, wollen nicht nur zusammen wohnen, sondern auch Freund:innen sein. Das heißt, sie wollen zusammen Dinge unternehmen, wie zum Beispiel gemeinsam kochen, essen oder ins Kino gehen.

Befristet: Du kannst dort nur eine begrenzte Dauer wohnen, zum Beispiel maximal 2 Jahre.

Unbefristet: Theoretisch kannst du dort so lange wohnen, wie du möchtest.

Zimmer getrennt begehbar: Du musst nicht durch das Schlafzimmer von jemandem anderen gehen, um in dein Zimmer zu kommen.

Miete (kalt): Wenn in den Kosten nicht alle zusätzlichen Kosten wie Betriebskosten, Strom, Gas, Internet inkludiert sind, nennt man das Kaltmiete. Dann kommen zu dem Preis für die Miete kalt noch weitere Kosten hinzu.

Miete (warm): Bei WG-Zimmern steht meistens in der Anzeige geschrieben "Kosten: 300.-€ inkl. Betriebskosten, Strom, Gas, Internet". Dann musst du jeden Monat genau diesen Betrag zahlen, weil alle Kosten schon inkludiert sind. Das heißt dann Miete (warm).

Wie viel kostet ein WG-Zimmer?

Miete:

Es gibt sehr unterschiedliche Mietpreise für WG-Zimmer in Wien. Grundsätzlich gibt es Zimmer ab 300€. Bitte beachte bei Anzeigen für WG-Zimmer, was in dem angegebenen Preis inkludiert ist. Mittlerweile muss man aber durchschnittlich mit 450€ (alles inklusive) rechnen. Bei WG-Zimmern steht meistens in der Anzeige geschrieben "Kosten: 300.- € inkl. Betriebskosten, Strom, Gas, Internet". Dann musst du jeden Monat genau diesen Betrag zahlen, weil alle Kosten schon inkludiert sind.

Kaution

Beim Einziehen in ein WG-Zimmer musst du immer eine Kaution zahlen. Das ist ein Geldbetrag (normalerweise 2-3 x die Monatsmiete), der als Sicherheit hinterlegt wird. Wenn du etwas kaputt machst oder die Miete einmal nicht bezahlen kannst, wird das von der Kaution gezahlt. Falls du jedoch nie etwas kaputt machst und immer deine Miete zahlst, bekommst du dieses Geld wieder zurück, nachdem du ausziehst.

Wenn du dafür nicht genug Geld hast, schreib uns bitte eine E-Mail und wir finden eine Lösung, unter hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Ablöse

Es kann sein, dass sich Möbel in dem Zimmer befinden, in das du einziehen willst. Manchmal bekommst du sie einfach geschenkt, aber manchmal musst du dafür auch bezahlen. Das heißt "Ablöse" und steht meistens schon in der WG-Anzeige im Internet dabei.

Kontaktanfrage - Wie schreibe ich eine Nachricht an eine WG?

Wenn du auf irgendeiner Webseite ein WG-Zimmer findest, das dir gefällt, solltest du sie am besten gleich kontaktieren. Hierbei ist es wichtig, nicht einfach nur zu schreiben: "Hallo, ich würde gerne das Zimmer besichtigen", sondern dich selbst zu präsentieren. Es ist einfacher ein Zimmer zu bekommen, wenn du einen Text schreibst, in dem du zum Beispiel die folgenden Fragen beantwortest:

- Wie heiße ich?
- Wieso will ich genau in diese WG einziehen? Finde ich sie besonders schön? Warum glaube ich, dass das Zusammenleben gut funktionieren wird?
- Was ist mir wichtig (in meinem Leben? bei meinen Mitbewohner:innen? beim Zusammenleben?)
- Was sind meine Hobbys und Interessen? Was unternehme ich in meiner Freizeit?
- Welche Ausbildung (Deutschkurs/Schule/Studium) mache ich?
Welchen Job habe ich?

- Wie alt bin ich?
- Wann hätte ich Zeit, mir die Wohnung anzuschauen?

Wenn du dir mit dem Text unsicher bist, weil du zum Beispiel noch nicht so gut Deutsch kannst, helfen wir dir dabei. Schreibe eine E-Mail an hallo@fluechtlinge-willkommen.at und wir machen uns einen Termin aus. Wir können dann gemeinsam so eine Kontaktanfrage schreiben.

Diesen Text kannst du an alle WG-Anzeigen schicken, die du gut findest. Natürlich musst du dabei immer ein paar Wörter ändern, wenn du zum Beispiel schreibst: "Ich mag, dass eure Küche so groß ist. Dort kann man sicher gut kochen." Das trifft nicht bei jeder Wohnung zu. Es ist aber gut, in dem Text mindestens einen Satz über die Wohnung zu schreiben. Dann weiß die Person, die die Anzeige veröffentlicht hat, dass du die Anzeige wirklich gelesen hast und großes Interesse hast.

Besichtigung - Was ist zu beachten, wenn ich eingeladen werde, mir ein WG-Zimmer anzuschauen?

Nicht alle WG-Anzeigen, an die du schreibst, werden dir antworten. Oft bekommen Menschen, die ein WG-Zimmer im Internet anbieten, sehr viele Mails am Tag und es kann sein, dass sie deine Nachricht gar nicht lesen. Deswegen ist es wichtig, dass du so schnell wie möglich auf neue Anzeigen reagierst (Tipp: erstelle Suchaufträge, wie auf den vorherigen Seiten gezeigt) und an viele WGs schreibst. Wenn du eine Antwort-Mail bekommst, steht da wahrscheinlich drinnen, an welchem Tag du dir die Wohnung anschauen kommen kannst (= Besichtigung). Bei einer WG ist das ein sehr gemütliches, informelles Treffen. Du gehst in die WG, schaust dir alle Zimmer an und redest viel mit den Menschen, die dort wohnen. Das Wichtigste ist, herauszufinden, ob sich alle gegenseitig nett finden und gemeinsam wohnen wollen. Deswegen ist es wichtig, bei so einem Treffen kommunikativ zu sein, viel zu reden und über sich selbst und persönliche Gewohnheiten zu erzählen. Dieses Treffen ist nicht wie ein Bewerbungsgespräch für die Arbeit, sondern mehr wie ein Treffen mit Freund:innen. Sei also ganz entspannt und freu dich einfach darauf, dort neue Leute kennenzulernen!

Tipps für eine Besichtigung

Erzähle ein bisschen über dich selbst, z.B.:

- Was sind deine Hobbys?
- Was sind deine Interessen?
- Was ist dir wichtig beim Zusammenleben?

Es ist auch immer gut, wenn du den Bewohner:innen Fragen stellst, z.B.:

- Was macht ihr zurzeit (Ausbildung, Job etc.)?
- Was macht ihr gerne in eurer Freizeit?
- Wie lange wohnt ihr schon zusammen?
- Wie ist das WG-Leben? Gibt es irgendwelche Regeln, z.B. einen Putzplan?
- Kocht ihr meistens zusammen oder getrennt?
- Was unternimmt ihr zusammen?

Vergiss nicht auch Fragen über das Zimmer/die WG zu stellen, wenn du welche hast.

- Wenn dir etwas zu trinken/essen angeboten wird, ist es eine gute Idee, es anzunehmen, denn so hast du mehr Zeit, die Mitbewohner:innen kennenzulernen und gegenseitig herauszufinden, ob ihr gemeinsam wohnen wollt.

Wenn du unsicher bist oder ein bisschen schüchtern bist, kann gerne jemand von unserer Organisation "FlüWi" mit dir mitkommen! Schreibe uns einfach eine E-Mail an

hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Du wirst wahrscheinlich nicht am selben Tag erfahren, ob du dort einziehen kannst. Normalerweise gehen viele Leute zu einer Besichtigung und die WG sucht sich dann die Person aus, die sie sehr nett findet. Meistens entscheidet die WG erst ein paar Tage später, wer dort wirklich einziehen kann und schreibt dir dann eine Mail (oder ruft dich an).

Regeln für das Zusammenwohnen

Jede WG hat andere Regeln beim Zusammenwohnen. Manche haben gar keine. Aber es ist

wichtig beim Einziehen nachzufragen, welche Regeln es gibt und sich daran zu halten, damit niemand sich ungerecht behandelt fühlt.

Viele WGs haben zum Beispiel einen Putzplan. Das heißt, es gibt einen Kalender, wo draufsteht, wer an welchem Tag welches Zimmer putzen muss. So ist es immer gerecht aufgeteilt und alle helfen gleich viel im Haushalt mit.

Es gibt auch viele WGs, die sich das Essen teilen. Das heißt, es gibt eine Geldbörse, wo alle Mitbewohner:innen gleich viel Geld hineingeben. Von dieser Geldbörse wird dann das Essen für alle gekauft.

Rechtliche Infos - Das musst du beachten

Mietvertragsarten

In einer WG gibt es meistens eine Person, die mit dem/der Vermieter:in einen Vertrag unterschreibt (das heißt Hauptmietvertrag). Alle anderen Personen, die dort wohnen, unterschreiben einen Untermietvertrag. Darin stehen deine persönlichen Daten, das Datum, an dem du eingezogen bist und die Höhe der Miete. Sobald du in eine WG einziehst, wirst du so einen Untermietvertrag unterschreiben. Du brauchst ihn oft bei Behörden oder Ämtern.

Hauptwohnsitz anmelden

Wenn du in eine andere Wohnung umziehst, musst du das bei einer "Wiener Meldeservice-stelle" anmelden. Es gibt sowas in jedem Bezirk. Auf der Website <https://www.wien.gv.at/verwaltung/meldeservice/stellen.html> findest du alle Meldeservice-stellen. Spätestens drei Tage nachdem du umgezogen bist, musst du dort hingehen (in die Meldeservicestelle in dem Bezirk, wo du jetzt wohnst) und die folgenden Sachen mitnehmen.

1. Das Formular "Meldezettel" - das findest du hier: <https://shorturl.at/vBCL6> Du musst es vorher schon ausfüllen und zu der Meldeservicestelle mitnehmen.
2. Pass oder aktuelle Karte aus dem Asylverfahren
3. Untermietvertrag

Diese Informationen findest du hier mit noch mehr Details:

<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/dokumente/verwaltung/meldeservice/anmeldung.html>

b. Eine Wohnung mieten

Wenn du nicht mit anfangs unbekanntenen Personen in einer WG wohnen möchtest, musst du selber eine Wohnung für dich oder deine Familie mieten. Das ist sehr viel komplizierter als in eine WG einzuziehen, weil du dich um sehr viel kümmern musst. Auf den nächsten Seiten findest du einige Anleitungen und nützliche Tipps, um dir die Wohnungssuche zu erleichtern.

Wie viel kostet es eine Wohnung zu mieten?

Wohnungen in Wien kosten zwischen 5€ - 20€ pro Quadratmeter. Das hängt hauptsächlich vom Zustand der Wohnung und der Lage ab. Es gibt sehr viele Regelungen, die festlegen, wie viel eine Wohnung in Wien kosten darf. Das alles zu verstehen, ist jedoch sehr kompliziert. Du kannst dir aber online ausrechnen, wie viel die Wohnung ungefähr kosten darf: <https://mietervereinigung.at/706/MietzinsrechnerModule>

Weil es so kompliziert ist, kann man sich als Mieter:in bei unterschiedlichen Organisationen beraten lassen. Sobald man einen Mietvertrag hat (der noch nicht unterschrieben ist), kann man sich einen Termin ausmachen und diese Organisationen helfen dir, den Mietvertrag zu verstehen und sagen dir, ob der Vermieter:innen so viel Geld von dir verlangen darf oder, ob du weniger zahlen solltest. Die Liste aller Organisationen, die dir hier helfen, findest du auf den nächsten Seiten.

Wenn du eine Wohnungsanzeige im Internet findest, werden dort unterschiedliche Arten von Kosten zu finden sein.

Bei einer Wohnung mit 45m² kann das zum Beispiel so aussehen.

480 € Hauptmietzins/Netto-Mietpreis - das sind die reinen Mietkosten
+100 € Betriebskosten - das sind die Kosten, die für das gesamte Haus anfallen. Zum Beispiel die Kosten für das Wasser, die Reparatur der Rohre im Haus oder für einen Aufzug im Stiegenhaus.

= Mietzins (Brutto) ...zahlst du direkt an deine:n Vermieter:n

Bei Anzeigen im Internet ist meistens der Mietzins/Brutto-Preis angegeben. Du musst aber bedenken, dass du noch circa 100 € dazurechnen musst. Zusätzlich zum Mietzins/Brutto-Preis musst du nämlich selber noch Strom, Gas, Internet etc. zahlen. Das heißt, deine monatlichen Ausgaben könnten so aussehen:

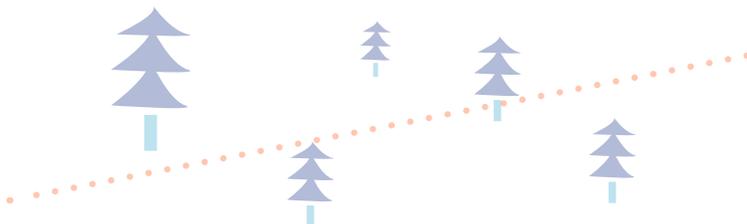
480 € Hauptmietzins/Netto-Preis
+100 € Betriebskosten
= Mietzins (Brutto)

+ 20 € Internet
+ 40 € Strom
+ 60 € Gas
+ 10 € Haushaltsversicherung

= 710 € ...deine gesamten Ausgaben

Wenn du eine Wohnung mietest, musst du immer eine Kautionszahlung zahlen. Das ist dein Mietzins/Brutto-Preis mal drei. Dieses Geld zahlst du als Absicherung an deine:n Vermieter:in. Das heißt, wenn du in der Wohnung etwas kaputt machst, kann dein:e Vermieter:in einen Teil von dem Geld behalten, auch nachdem du ausziehst. Wenn du allerdings nie etwas kaputt machst, bekommst du das ganze Geld wieder zurück, wenn du aus der Wohnung ausziehst.

Manchmal musst du für eine Wohnung auch eine Ablöse (=Abstandszahlung) zahlen. Ein Beispiel: Die Person, die vorher in der Wohnung gewohnt hat, hat eine neue Küche gekauft. Sie möchte sie aber nicht in ihre neue Wohnung mitnehmen. Die Küche war allerdings sehr teuer und sie möchte, dass du auch etwas dafür zahlst, dass die Küche in der Wohnung bleibt. Das ist dann eine Ablöse.



Rechtliche Beratung - Wo bekomme ich Hilfe, wenn ich den Mietvertrag besser verstehen will?

Als Mieter:in hast du gewisse Rechte. Zum Beispiel darf dein:e Vermieter:in nicht zu viel Miete von dir verlangen und muss sich um die Reparatur mancher Geräte in der Wohnung kümmern. Es gibt unterschiedliche Organisationen, die dir helfen, diese Rechte einzufordern. Sie helfen dir auch, den Mietpreis eventuell zu senken, wenn er im Mietvertrag zu hoch ist. Bevor du einen Mietvertrag unterschreibst, solltest du mit dem Vertrag zu einer von diesen Organisationen gehen. Sie lesen den Vertrag und sagen dir, ob alles in Ordnung ist.

Die Mieter*innen-Initiative ist eine solche Organisation, die kostenlose Beratungen anbietet. Du musst dir vorher aber einen Termin ausmachen. Das geht unter der Telefonnummer **01 319 44 86** oder via E-Mail an: office@mieterinnen.org, immer von Montag 16:00-18:00 und Donnerstag von 11:00-14:00.

Alle Informationen dazu findest du unter <https://mieterinnen.org/>

Auch bei der MieterHilfe kannst du dich kostenlos persönlich oder telefonisch beraten lassen. Sie beantworten deine Fragen von Montag bis Freitag von 9:00 bis 17:00 Uhr unter der Telefonnummer **01 4000 8000** oder E-Mail office@mieterhilfe.at. Du kannst aber auch persönlich hingehen an der Adresse Guglgasse 7-9, 1030 Wien.

Alle Informationen dazu findest du unter <https://mieterhilfe.at/>

Die Mieter-Interessens-Gemeinschaft bietet Beratungen an und beantwortet dir alle wichtigen Fragen. Dazu musst du vorher telefonisch einen Termin ausmachen, Telefonnummer: **6022531**. Die Adresse lautet: Antonsplatz 22 im 10. Bezirk. Öffnungszeiten: Montag und Mittwoch jeweils 15:00-18:30.

Alle Informationen dazu findest du unter <http://mig.at/>

Die Mietervereinigung kann dir auch Fragen zum Miet- und Wohnrecht beantworten und hilft dir bei Problemen mit Vermieter*innen. Für eine persönliche Beratung musst du allerdings Mitglied sein und dir vorher einen Termin ausmachen unter der Telefonnummer **050 195 3000**. Adresse: Reichsratsstraße 1 im 1. Bezirk.

Telefonische Anfragen können zu folgenden Zeiten entgegengenommen werden:
Montag und Mittwoch von 8:30 bis 19:00

Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 17:00

Freitag von 8:30 bis 14:00

Beratungstermine nach Voranmeldung:

Montag und Mittwoch 8:30 bis 19:00

Dienstag und Donnerstag 8:30 bis 17:00

Freitag 8:30 bis 14:00

Alle Informationen dazu findest du unter <https://mietervereinigung.at/>

Auch der Mieterschutzverband hilft dir, den Mietvertrag richtig zu verstehen, unterstützt dich in der Kommunikation mit Vermieter:innen und beantwortet dir alle Fragen im Zusammenhang mit der Miete. Hierfür musst du auch Mitglied sein. Die Beratung läuft meist über Telefon oder E-Mail zu den folgenden Zeiten: Montag bis Freitag von 10:00 bis 12:00 Alle Informationen dazu findest du unter <https://www.mieterschutzwien.at/schwerpunkte>

Wenn du studierst, gibt es an der Universität auch eine Wohnberatungsstelle für dich. Die Wohnrechtsberatung von der ÖH unterstützt dich, wenn du Fragen zum Mietvertrag hast. Du erreichst sie per E-Mail an wohnrecht@oeh.ac.at oder zu den angeführten Beratungszeiten via Skype oder Telefon (+43/1/310 88 80). Eine persönliche Beratung findet nur im Einzelfall nach vorheriger Terminvergabe im Kooperationsbüro der Mieter*innen-Initiative statt (Adresse: Schüttaustraße 1-39, 1220 Wien).

Alle Informationen dazu findest du unter <https://www.oeh.ac.at/soziales>

Wie finde ich eine Wohnung?

Die meisten Wohnungen sind im Internet zu finden. Hier findest du alle Webseiten, die du bei der Suche verwenden kannst.

Wichtig: Sobald du einen Mietvertrag hast, solltest du ihn nicht sofort unterschreiben. Am besten du gehst damit zuerst zu einer der Organisationen, die wir auf den vorherigen Seiten beschrieben haben, damit sie sich das anschauen und dir sagen, ob der Mietvertrag gut ist.

www.willhaben.at

Unter www.willhaben.at kann man viele Dinge finden, auch Wohnungen zum Mieten. Dazu klickst du auf der Startseite auf "Immobilien" an. Dann gibst du "Wohnung" und weitere Filter wie zum Beispiel "Wien", "Preis" und "Quadratmeterzahl" an und klickst auf "Objekte anzeigen". Auf der linken Seite kannst du noch weitere Präferenzen angeben oder Stichwörter eingeben. Wenn du dir auf Willhaben.at unter "Registrieren" auch noch einen Account anlegst, kannst du dir hier auch "Suchagenten" einstellen. Dann bekommst du alle neuen Anzeigen zu deinen Suchkriterien direkt per Mail zugesendet, wie schon einige Seiten vorher bei den WGs beschrieben.

Achtung: Viele Wohnungen im Internet werden nicht von Privatpersonen, sondern von Firmen oder Makler:innen angeboten. Das kann sehr teuer sein. Wenn man nämlich eine Wohnung über eine*n Makler:in mietet, muss man eine Provision zahlen. Das sind normalerweise 2 Brutto-Monatsmieten. Auf willhaben.at gibt es zum Beispiel Anzeigen von Privatpersonen und von Firmen. Bei Anzeigen von Privatpersonen musst du keine Provision zahlen. Hier siehst du, wie du sie unterscheiden kannst. Oben siehst du eine Anzeige von einer Privatperson und unten von einer Firma.

	<p>Gemütliche 2 Zimmer Wohnung nahe Donau zu Vermieten - Kaisermühlen</p> <p>58 m² 2 Zimmer 750,-</p> <p>📍 Schiffmühlenstraße 90, 1220 Wien, 22. Bezirk, Donaustadt</p> <p>Privat</p>
	<p>Sonniger Terrassenhit mitten im 6. Bezirk</p> <p>55 m² 2 Zimmer 870,-</p> <p>📍 1060 Wien, 06. Bezirk, Mariahilf</p> <p>s REAL - Wien</p>

Achtung: Im Juni 2023 wird sich die Gesetzeslage ändern und die Provision von Makler:innen soll abgeschafft werden. Es steht aber noch nicht ganz fest, wie das in der Praxis aussehen wird.

Achtung: Wenn bei Wohnungsanzeigen "Gemeindewohnung Privatvergabe" dabei steht, funktioniert die Wohnungsvergabe anders als auf dem freien Wohnungsmarkt. Für Gemeindewohnungen muss man bestimmte Grundvoraussetzungen erfüllen. Du brauchst zum Beispiel einen positiven Asylbescheid, du musst für mindestens 2 Jahre in Wien an derselben Wohnadresse gemeldet sein und darfst eine gewisse Einkommensgrenze nicht überschreiten. Wenn du alle benötigten Grundvoraussetzungen und einen Wohnbedarfsgrund erfüllst, bekommst du das sogenannte 'Wiener Wohnticket'. Mit diesem kannst du dir dann eine Gemeindewohnung suchen. Das kann manchmal aber eine längere Zeit dauern. Mehr Infos dazu findest du unter <https://www.wohnberatung-wien.at/wiener-wohn-ticket/1-voraussetzungen-klaeren/>

Achtung: Viele Wohnungen in Wien sind befristet, das heißt der Mietvertrag wird nur für wenige Jahre abgeschlossen (z.B. 3 Jahre) und danach kann der/die Vermieter:in dich theoretisch bitten, aus der Wohnung auszuziehen. Wenn du länger dort wohnen willst, musst du das mit dem/der Vermieter:in dann weiter besprechen. Es gibt leider nur mehr sehr wenige Wohnungen in Wien, die unbefristet sind, das heißt, dass man auf unbegrenzte Zeit dort wohnen kann.

<https://immobilien.derstandard.at/>

Hier findest du auch Wohnungen. Auf der Startseite kannst du angeben, was du suchst. Bei den Filtern gibt es zum Beispiel die Kategorie 'Wohnung'. Du kannst angeben, wo du suchst (z.B. Wien) und was du suchst. Nachdem du mit der Suche losgelegt hast, kannst du zusätzlich noch weitere Suchfilter einstellen (z.B. die Höhe der Miete). Wenn dir eine Anzeige gefällt, kannst du mittels des Buttons 'Dieses Objekt anfragen' eine Nachricht schreiben.

Pro-Tipp: Während es bei der WG-Zimmer Suche wichtig ist, dass du viel von deiner Persönlichkeit zeigst, ist es bei der Wohnungssuche viel wichtiger, dass du schnell bist! Gute und günstige Wohnungen, die im Internet inseriert werden, sind oft schnell vergeben. Daher ist es gut, regelmäßig auf diesen Webseiten neue Anzeigen durchzuschauen und direkt anzuschreiben. Am Besten du machst dir einen "Suchagenten", damit du die neuesten Wohnungsanzeigen direkt als E-Mail zugesendet bekommst, wie schon auf den vorherigen Seiten beschrieben.

www.studium.at

Hier findest du unter der Rubrik "Wohnung/WG" sowohl Wohnungen als auch freie Zimmer in Wohngemeinschaften (WGs). Danach musst du noch die Stadt angeben, in welcher du eine Wohnung oder ein WG-Zimmer suchst. Das kann zum Beispiel "Wien" sein. Teilweise sind auch Wohnungs- oder WG-Zimmer-Anzeigen von anderen Plattformen verlinkt. Dann wirst du einfach zu dieser Plattform weitergeleitet. Auf "studium.at" kannst du die Suchanzeigen nach "Miete", "Nutzfläche" oder "Beitragsdatum" sortieren. Wenn dir eine Anzeige gefällt, kannst du die Person direkt über das Kontaktformular anschreiben.

www.wg-gesucht.de

Die Webseite wg-gesucht.de ist eine der bekanntesten Plattformen, um WGs im deutschsprachigen Raum zu suchen. Viele Menschen stellen hier aber auch ganze Wohnungen online. Um mit dem Suchen zu beginnen, musst du dir einen Account anlegen, unter dem Rider "Registrieren". Nachdem du deine persönlichen Daten angegeben hast, kannst du dir alle Angebote ansehen und gleich kontaktieren. Hier ist es sehr nützlich, Filter zu verwenden. Du kannst angeben, wie viel die Wohnung maximal kosten darf oder wie groß sie minimal sein soll (ähnlich wie bei der WG-Suche, die wir dir auf den vorherigen Seiten vorgestellt haben).

www.bazar.at

Beim Aufruf dieser Webseite musst du zuerst "Immobilien" auswählen und anschließend unterschiedliche Filter angeben. Auf der linken Seite kannst du dann weitere Filter wie "Wohnungen", "Miete" und "Wien" auswählen. Wenn du unter "Anbieter" den Button "Privat" klickst, erscheinen nur Anzeigen, wo du keine Provision zahlen musst. Sympathischen Anzeigen kannst du direkt eine Nachricht schicken. Mehr darüber, wie man einen Kontakttext schreibt findest du auf den nächsten Seiten.

www.immobilienscout24.at

Auf der Startseite kann man zuerst angeben, in welchem Bundesland man sucht. Außerdem kann man hier gleich die maximalen Kosten und die minimale Fläche angeben. Sobald du das gemacht hast, öffnet sich ein Fenster, wo du noch mehr Filter angeben kannst. Wichtig

ist, dass du hier auch "provisionsfrei" anklicken kannst. Wenn du eine gute Anzeige findest, kannst du sie rechts unter "Anbieter kontaktieren" gleich anschreiben. Wenn du dir auf immobilenscout24 unter "Mein Profil anmelden" einen Account anlegst, kannst du dir hier auch einen "Suchagenten" anlegen, der dir alle neuen Anzeigen per Mail schickt. Das funktioniert genau gleich wie bei wg-gesucht.de oder willhaben.at, wie wir bereits auf vorherigen Seiten beschrieben haben.

www.immowelt.at

Auf der Startseite kannst du hier wieder unter "Was?" und "Wo?" genau angeben, was du suchst und auch gleich weitere Präferenzen wie Mietpreis oder Wohnfläche angeben. Hier kannst du wieder darauf achten, dass du dir nur Anzeigen von "Privaten Anbietern" anschaust, dann musst du keine Provision zahlen. Gewerbliche Anbieter erkennst du dadurch, dass der Name einer Firma z.B. Müller Immobilien GmbH auf der Anzeige steht. Außerdem kannst du wieder einen Suchauftrag anlegen, indem du auf "Suche speichern" klickst. Dann erhältst du alle neuen Anzeigen sofort per E-Mail zugesendet und verpasst nie wieder eine neue Anzeige.

schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen

Hier findest du nur provisionsfreie Wohnungen. Auf der Startseite gibst du an, wo du eine Wohnung suchst und klickst auf "Miete". Du kannst wieder maximale Kosten und minimale Wohnflächen angeben. Wenn du auf "Finden" klickst, siehst du alle Anzeigen und kannst links noch mehr Präferenzen angeben. In der Anzeige steht meist eine Telefonnummer oder E-Mail Adresse der Person dabei, die die Wohnung vermietet. Du schreibst der Person dann direkt eine Anfrage von deiner E-Mail-Adresse aus.

Außerdem gibt es auch viele unterschiedliche Seiten auf Facebook, auf denen Wohnungen inseriert werden. Dafür brauchst du einen eigenen Facebook-Account, damit du die Personen anschreiben kannst. Beispielseiten sind:

- Provisionsfreie Wohnungen und WGs in Wien
- WG & Wohnung Wien gesucht
- WG-Zimmer und Wohnungen in Wien gesucht!
- Provisionsfreie Wohnungen in Wien von Privat ohne Makler

- Wohnen in Wien (Wohnungen und WG's)
- Wien Wohnung und WG Zimmer gesucht
- Suche Wohnung oder WG Zimmer in Wien

Kontakttexte -

Wie schreibe ich einen Text an eine Wohnung, die mir gefällt?

Wenn dir eine Anzeige gefällt, solltest du der/dem Vermieter:in gleich eine Nachricht schicken. Diese muss nicht so lang sein, wie bei einem Text für eine WG. Sie kann zum Beispiel so aussehen:

*Sehr geehrter Herr Müller,
ich habe soeben Ihre Wohnungsanzeige entdeckt und schreibe Ihnen mit der Bitte nach mehr Informationen und einem Besichtigungstermin. **Mein Partner und ich** sind zurzeit auf der Suche nach einer **2-Zimmer-Wohnung** und Ihre scheint wirklich ideal. Kurz zu uns: **Mein Partner ist Lehrer in einer Schule und ich arbeite im Krankenhaus.**
Wir würden uns sehr über einen möglichen Besichtigungstermin freuen und hoffen auf eine Antwort!
Mit freundlichen Grüßen
Dein Name*



Diesen Text musst du natürlich adaptieren und an deine Situation anpassen. Du kannst zum Beispiel nur den Teil, den wir dick geschrieben haben, ändern und alles andere gleich lassen.

Besichtigung -

Was muss ich beachten, wenn ich eingeladen werde, mir eine Wohnung anzuschauen?

Nicht alle Wohnungsanzeigen, an die du schreibst, werden dir antworten. Oft kann es lange dauern, bis man einige Antworten bekommt. Wenn du aber eine Antwort-Mail bekommst, steht

da wahrscheinlich drinnen, an welchem Tag du dir die Wohnung anschauen kommen kannst (=Besichtigungstermin).

Wenn du unsicher oder ein bisschen schüchtern bist, kann gerne jemand von unserer Organisation "FlüWi" mit dir mitkommen! Schreibe uns einfach eine E-Mail an hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Du wirst wahrscheinlich nicht am selben Tag erfahren, ob du dort einziehen kannst. Normalerweise gehen viele Leute zu einer Besichtigung und der/die Vermieter:in sucht sich dann die Person aus, die er/sie passend findet. Meistens entscheidet er/sie erst ein paar Tage später, wer dort wirklich einziehen kann und schreibt dir dann eine Mail (oder ruft dich an).

Pass auf - am Wohnungsmarkt gibt es viele Betrüger:innen

Manchmal sind die Mietkosten, die verlangt werden, viel zu hoch. Man kann die Höhe der Mietkosten überprüfen lassen, um zu schauen, ob sie für die Wohnung angemessen sind. Es gibt unterschiedliche Stellen, die dir dabei helfen können, die Mietkosten, die du zu viel gezahlt hast, zurückzubekommen, wie beispielsweise <https://mietervereinigung.at/> und <https://meterschutzwien.at/>

Außerdem sind nicht alle Anzeigen, die du im Internet findest, echt. Manchmal gibt es falsche Anzeigen (= Scams, Fake-Anzeigen), mit denen Menschen versuchen, Geld von dir zu stehlen. Auf den Webseiten erkennt man das nicht immer gleich. Wenn du aber einer falschen Wohnung eine E-Mail schreibst, wird sie dir sicher antworten. Diese Antwortmails sind alle sehr ähnlich, sodass man erkennen kann, dass es ein Fake ist. Wenn du das erkennst, ignoriere die Mail einfach und es kann dir nichts passieren. Es ist nur wichtig, dass du nie jemandem Geld überweist, mit dem du keinen Mietvertrag abgeschlossen hast. Wenn du eine Mail von einem Fake Account bekommst, schreibt die Person meistens, dass sie...

- aus beruflichen Gründen für die Vermietung nicht nach Wien kommen kann.
- sich sehr über deine E-Mail freut.
- nicht in Wien wohnt und viel über ihre Familie erzählt.
- die Zahlungen von dir über Airbnb haben möchte.
- kein Deutsch kann und du ihr auf Englisch antworten sollst.

Diese E-Mails sind oft auch sehr lang und schauen ungefähr so aus:

"Hello Stefanie,

I'm sorry for the delay too. We are Meghan and Patric Blink. Travel and holidays are a big part of our lives. We love the mountains and skiing and last year we moved in Trysil, Norway to open up a business in tourism. We own a chalet, which at the moment is our main source of income. It was pretty hard, we were very close to give up but in the end we made it.

At first, the apartment was on sale. Being not very profitable and after further discussion with my husband we decided to rent it. The apartment's address is: Spengergasse 22, 1050 Wien. The monthly rent is 710 Euro with all utilities included. The apartment is identical that in pictures.

We would like to know you better. Please tell us something about you and the reason for renting the apartment.

At the moment, neither of us can come to Austria, we are busy with the chalet administration so we can't meet with you personally but we do have a solution for this inconvenience so you can move in as soon as possible.

We can offer you more details if you are interested.

Thanks,

Meghan y Patric Blink

P.S. I appreciate a reply in English, if it is possible. Thank you!"

Rechtliche Informationen - Das musst du beachten

Mietvertragsarten

Jede:r Mieter:in muss mit dem/der Vermieter:in einen Mietvertrag unterschreiben. Das ist ein Dokument mit allen Informationen über die Wohnung und einer Aufzählung aller Rechte und Pflichten von dem/der Mieter*in und dem/der Vermieter:in. Hier zeigen wir dir einige mögliche Charakteristika von Mietverträgen und was sie bedeuten.

Hauptmietvertrag: Du mietest die Wohnung direkt von dem/der Eigentümer:in der Wohnung.

Untermietvertrag: Jemand anderer hat einen Hauptmietvertrag mit dem/der Eigentümer:in und du schließt mit diesem/dieser Mieter:in einen Untermietvertrag ab.

Befristet: In dem Mietvertrag steht, dass du z.B. nur 3 Jahre dort bleiben darfst. Es kann aber sein, dass der/die Vermieter:in nach 3 Jahren deinen Mietvertrag verlängert.

Unbefristet: Du kannst für immer in der Wohnung bleiben, außer es gibt irgendwelche Probleme (z.B. du zahlst die Miete nicht).

Wichtig: Hauptwohnsitz anmelden

Wenn du in eine andere Wohnung umziehst, musst du das bei einer "Wiener Meldeservice-stelle" innerhalb von 3 Tagen anmelden. Alle Informationen dazu haben wir schon im Kapitel über WGs für dich zusammengestellt.

Um was muss ich mich kümmern, nachdem ich umgezogen bin?

Wenn du in eine neue Wohnung umziehst, musst du viele Dinge erledigen. Damit du dort gemütlich wohnen kannst, brauchst du zum Beispiel Strom, Gas und Internet. Wir zeigen dir, wie du das am schnellsten anmelden kannst.

Strom: Auf der Webseite www.durchblicker.at kannst du den billigsten Strom finden und gleich anmelden. Unter "Strom & Gas" links oben klickst du auf "Strom" und kannst dann unterschiedliche Daten zu deiner Wohnung angeben. Die Webseite zeigt dir die billigsten Angebote. Unter "zum Abschluss" rechts bei jeder Anzeige kannst du dich gleich für das gewünschte Strom-Paket anmelden. Falls du das Gefühl hast, dass deine Energiekosten zu hoch sind, kannst du dich an folgende Stelle wenden:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte/>

Gas: Damit du es immer schön warm hast in deiner Wohnung, musst du dich für einen Gasanbieter anmelden. Das funktioniert genau gleich wie für den Strom auf der Webseite www.durchblicker.at. Falls du das Gefühl hast, dass deine Energiekosten zu hoch sind, kannst du

dich an folgende Stelle wenden:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte/>

Haushaltsversicherung: Wenn du eine Wohnung mietest, solltest du eine Haushaltsversicherung abschließen. In manchen Mietverträgen steht sogar drinnen, dass du das machen musst. Wenn du eine Haushaltsversicherung abschließt, zahlst du etwa 15€ im Monat und bist dafür gegen viele Katastrophen versichert. Das heißt, wenn deine Wohnung mal brennen sollte oder du neue Schlüssel machen lassen musst, zahlt die Versicherung alle Kosten für dich. Jede Versicherung zahlt unterschiedliche Sachen. Du solltest dir also überlegen, was dir wichtig ist und dann die richtige Versicherung auswählen. Das funktioniert auch unter www.durchblicker.at. Hier klickst du auf "Versicherungen" und dann "Haushalt".

Internet: Auch dein Internet kannst du auf www.durchblicker.at anmelden. Unter "Telefon & Internet" wählst du "Internet" und bekommst wieder die besten Angebote angezeigt.

GIS: Wenn du einen Fernseher oder ein Radio hast, musst du monatlich GIS-Gebühren zahlen (etwa 15-30€ pro Monat). Dafür musst du dich unter <https://www.gis.at/anmeldung/privat/> anmelden. Ende des Jahres 2023 tritt dazu eine neue Regel in Kraft. Wie diese genau aussehen wird, ist noch nicht ganz sicher.

GIS - Antrag für Zahlungsbefreiung: Wenn dein Haushaltsnettoeinkommen unter 1.243,43€ liegt (für eine Person) bzw. unter 1.961,75€ (für zwei Personen), dann musst du keine GIS-Gebühr zahlen. Dazu musst du auf der Webseite der GIS einen Antragschein ausfüllen: <https://www.gis.at/befreiung/antragsformulare>

Außerdem haben Personen mit einem geringen Nettoeinkommen einen Anspruch auf kostenlose Handy- und Internettarife. Die Anträge für die sogenannten "Sozialtarife" findest du unter www.gis.at sowie auf jedem Magistratischen Bezirksamt, Gemeindeamt oder in jeder Raiffeisen-Filiale. Dort können Anträge gestellt werden. Wenn du eine GIS Zahlungsbefreiung erhalten hast, bekommst du beispielsweise auch bei Hofer Telekom (HoT) und Spusu gratis Handy- und Datentarife.

Möbel

In einer neuen Wohnung wirst du vermutlich viele Möbel brauchen. Das kann sehr teuer sein. Es gibt aber viele Menschen in Wien, die ihre Möbel verschenken. Das ist eine gute Möglichkeit, sich viele schöne Möbel zu besorgen ohne dafür zu zahlen.

Unter www.willhaben.at findest du fast alles. Auf der Startseite der Website klickst du auf "Marktplatz" und gibst dann zum Beispiel "Esstisch" ein. Am besten klickst du im Drop-Down-Menü rechts oben entweder auf "Aktualität", damit du die neuesten Sachen siehst, oder auf "Preis aufsteigend", damit du zuerst die günstigsten oder gratis Sachen siehst. Wie bei der Suche einer Wohnung, kannst du den Menschen eine E-Mail schreiben und dir ausmachen, wann du z.B. den Esstisch abholst.

Es gibt aber auch viele Facebook-Gruppen, wo Menschen posten, wenn sie Möbel verschenken.

- kostenlose Möbel für Hilfesuchende
- MÖBEL // Suchen -- -Verkaufen --- Kaufen --- Verschenken
- WIEN VERSCHENKT
- Möbel und mehr Flohmarkt - Wien
- Wien Verschenkt
- TAUSCHEN ----- VERKAUFEN (WIEN - UMGEBUNG)
- Alles gratis Wien
- Möbel, neu oder gebraucht
- Wien verschenkt, tauscht oder verkauft
- share & care - Wien NEU!
- WIEN VERSCHENKT

Es gibt auch Shops, die günstige und gebrauchte Möbel verkaufen oder sogar verschenken:

Carla

Die Second Hand-Shops "Carla" gibt es an unterschiedlichen Standorten in ganz Österreich. Hier findest du Kleidung, Elektroartikel, Möbel und vieles mehr zu einem günstigen Preis.

In Wien gibt es im 5. Bezirk im Mittersteig 10 einen Carla-Shop. Die Öffnungszeiten sind von Montag bis Freitag von 9:00 bis 18:00 Uhr und am Samstag von 9:00 bis 15:00 Uhr.

Der Carla-Shop im 21. Bezirk in der Steinheilgasse 3 hat von Montag bis Freitag von 9:00 bis 18:00 Uhr und am Samstag von 9:00 bis 15:00 Uhr geöffnet.

48er-Tandler Margareten

Es handelt sich um ein Kaufhaus für gebrauchte Artikel, die zu einem günstigen Preis gekauft werden können. Das Kaufhaus befindet sich in der Siebenbrunnenfeldgasse 3 im 5. Bezirk in Wien. Von Mittwoch bis Samstag von 10:00 bis 18:00 ist der 48er-Tandler geöffnet.

Shpock

Shpock ist ein Online-Shop. Hier findest du ebenfalls verschiedene Kategorien. Unter der Kategorie "Sonstiges" gibt es auch die Rubrik "zu verschenken".

Bazar.at

Hier findest du auch online einige Möbel kostenlos.

Lebensmittel

Es gibt einige Möglichkeiten in Wien, billige Lebensmittel zu kaufen. Hier findest du gute Anlaufstellen, um beim Einkaufen Geld zu sparen.

In Wien gibt es 3 Sozialmärkte. Das sind Supermärkte, wo es Lebensmittel besonders billig gibt. Wenn du das erste Mal hingehst, musst du einen Einkommensnachweis (AMS-Bescheinigung, Lohnzettel, Pensionsnachweis, Sozial- oder Mobilpass), deinen Melde-

zettel und einen Lichtbildausweis mitnehmen. Die Adressen findest du unter <http://www.sozialmarkt.com/home>

Außerdem gibt es von den Wiener Hilfswerken noch 2 weitere Sozialmärkte (SOMA) in 1070 und 1140, in denen du vergünstigte Lebensmittel kaufen kannst, solange du ein maximales Einkommen nicht überschreitest. Hier findest du die Öffnungszeiten und Adressen:

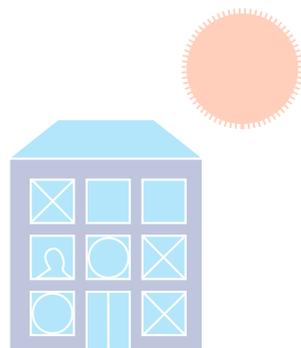
<https://www.hilfswerk.at/wien/soma-sozialmaerkte/sozialoekonomischer-betrieb/soma-sozialmaerkte/>

In ganz Wien sind außerdem sogenannte "Fair-Teiler" zu finden. Das sind Kühlschränke, in die Menschen Essen hineingeben und verschenken. Wenn du also Essen zuhause hast, das du nicht mehr isst, kannst du es dort für jemand anderen reingeben. Aber du kannst dir dort auch selber einfach Essen mitnehmen. Die Liste mit allen Kühlschränken findest du unter

<https://foodsharing.at/?page=fairteiler&bid=13>

Es gibt auch viele Facebook Gruppen, in denen Menschen Essen verschenken. Zum Beispiel die folgenden:

- Food Sharing Wien
- Kostenlose Lebensmittel in Wien
- Gratis Lebensmittel Wien
- Lebensmittelrettung Österreich
- Share & Care Lebensmittel Wien



Wenn du keinen Platz zum Schlafen hast

Wenn du keine Wohnung hast, musst du nicht auf der Straße schlafen! In Wien gibt es Häuser, wo du ohne Anmeldung zum Schlafen hingehen kannst.

Schlafstellen im Notfall ohne Anmeldung für Männer und Frauen

Gruft – Notschlafstelle (Caritas Wien) <https://www.gruft.at>
Barnabitengasse 12a, 1060 Wien
Notschlafstelle: 21:00-7:30, Tageszentrum: 07:30-21:00
+431 587 8754, gruft@caritas-wien.at
Besonderheit: ab 18 Jahren

Zweite Gruft (Caritas Wien)
Lacknergasse 98, 1180 Wien
Tageszentrum: 10:00-14:00
+431 479 23 94, zweite.gruft@caritas-wien.at
Besonderheit: Es gibt einen Teil nur für Frauen

VinziBett (Verein Vinzenzgemeinschaft St. Martin) <http://www.vinzi.at>
Simmeringer Hauptstraße 35, 1110 Wien
Einlass: 18:00-23:00
+43 699 1104 8778, vinzibett@vinzi.at
Besonderheit: Es gibt einen Teil nur für Frauen
Notaufnahme ist nur mit Rücksprache möglich.
Büroöffnungszeiten: Montag bis Freitag, 10:00-14:00

VinziRast (Verein Vinzenzgemeinschaft St. Stephan) <https://www.vinzirast.at>
Kostet 2€ pro Nacht
Wilhelmstraße 10, 1120 Wien
Einlass: 18:30-21:00
+431 810 7432, cortihaus@vinzirast.at, omai@aon.at | +43 650 524 1402

Haus Amadou (Caritas Wien)
<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/asyl-integration/wohnen/notversorgung/haus-amadou>
Robert Hamerlinggasse 7, 1150 Wien
+431 894 0280, haus.amadou@caritas-wien.at
Besonderheit: nur für Asylwerber*innen und mittellose Migrant*innen

Schlafstellen im Notfall ohne Anmeldung nur für junge Menschen

a_way – Notschlafstelle für Jugendliche (Caritas Wien)
<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/notschlafstellen/notschlafstelle-fuer-jugendliche>
Neumayrgasse 4/EG 1160 Wien
Einlass: 17:00-09:00
+431 897 5219, a_way@caritas-wien.at
Besonderheit: für Jugendliche von 14-21 Jahre

JUCA - Haus für junge Erwachsene (Caritas Wien)
<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/wohnhaeuser/fuer-jugendliche-junge-erwachsene/juca>
Römergasse 64-66, 1160 Wien
+431 485 2727 600, juca@caritas-wien.at
Besonderheit: für Frauen und Männer zwischen 18 und 30

Schlafstelle im Notfall nur für Frauen

FrauenWohnZentrum (Caritas Wien)

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/wohnaeuser/fuer-frauen/frauen-wohzentrum>

Springergasse 5, 1020 Wien

Einlass: 0:00-24:00

+431 971 807, frauenwohzimmer@caritas-wien.at

Frauenhäuser Wien

Amerlingstraße 1, 1060 Wien

Einlass: Mo-Fr: 08:00-15:00

+43 057 722, verein@frauenhaeuser-wien.at

<http://www.frauenhaeuser-wien.at/>

Besonderheit: Für misshandelte Frauen und ihre Kinder, die eine Wohnmöglichkeit brauchen

Beratungsstellen für obdachlose Menschen

Wenn du obdachlos bist, solltest du außerdem mit den folgenden Organisationen Kontakt aufnehmen. Sie haben keine Schlafstellen, aber helfen dir langfristig Wohnraum zu finden.

P7 – Wiener Service für Wohnungslose (Caritas Wien)

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/beratung/p7-wiener-service-fuer-wohnungslose>

Adresse: Wiedner Gürtel 10, 1040 Wien

Mo-Fr: 08:00-18:00, Sa, So & Feiertage: 09:00-16:00

+431 892 3389, p7@caritas-wien.at

bzWO – Beratungszentrum Wohnungslosenhilfe (FSW)

<https://www.fsw.at/p/wohnungslosigkeit>

Lederergasse 25, 1080 Wien (Eingang Laudongasse 29-31 im Innenhof rechts)

Einlass: Mo-Fr: 08:00-15:00

+431 245 24, bzwo@fsw.at

Flüchtlingsprojekt Ute Bock <https://www.fraubock.at>

Zohmannngasse 28, 1100 Wien

Telefonisch erreichbar Mo-Fr: 10:00-17:00

+431 929 242 424

beratung@fraubock.at

Weitere Angebote zur Wohnberatung

Wenn du nach einem Zimmer in einer Wohngemeinschaft (WG) oder nach einer neuen, besseren Wohnung suchst, gibt es zahlreiche Organisationen, die dich bei der Wohnungssuche unterstützen. In diesem kleinen Buch haben wir dir schon einige wichtige Informationen gegeben, aber es gibt auch die Möglichkeit der persönlichen Beratung. Hier findest du alle Organisationen, die dir helfen können.

Für Alle:

Unser Verein, FlüWi Österreich, hilft dir dabei ein Zimmer in einer WG zu finden oder eine eigene Wohnung zu suchen. Schreib uns eine E-Mail an hallo@fluechtlinge-willkommen.at oder melde dich auf unserer Webseite an www.fluewi.at

Die Caritas Wien bietet sogenannte Startwohnungen für Migrant:innen an. Dort kannst du maximal 3 Jahre leben und wirst persönlich betreut. Dafür gibt es zwar eine lange Warteliste, aber es ist trotzdem gut, sich dort anzumelden. Dafür gehst du in die Mommsengasse 35,

1040 Wien oder rufst an unter 05 178 023 20 im Zeitraum Montag und Mittwoch 9:00-12:00 und Dienstag und Donnerstag 14:00-17:00.

Die Diakonie bietet Wohnberatung für geflüchtete Menschen an und hat auch einige Integrationsstartwohnungen, für die man sich anmelden kann. Das Beratungszentrum ist in der Künstlergasse 11/5, 1150 Wien. Du kannst dort anrufen unter +431 905 402 472 oder eine E-Mail schreiben wohnberatung.wien@diakonie.at Mehr Informationen unter <http://fluechtlingsdienst.diakonie.at>

Interface bietet Beratung zu allen Fragen zum Thema Integration - auch zum Thema Wohnungssuche. Es werden persönliche Beratungsgespräche in unterschiedlichen Sprachen angeboten. Für ein Beratungsgespräch muss zuvor telefonisch ein Termin abgemacht werden: +431 524 501 551. Genauere Informationen findest du hier <https://www.interface-wien.at/4-asylberechtigte/43-beratungsangebot>

Die Wohndrehscheibe der Volkshilfe unterstützt dich bei der Wohnungssuche und bei allen rechtlichen Fragen. Dafür musst du dir vorher einen Termin ausmachen unter +431 360 644 343 oder per Mail wds@volkshilfe-wien.at. Die Adresse ist Landstraßer Hauptstraße 146-148/11/ 1. Stock, 1030 Wien
Alle Informationen findest du unter <https://www.volkshilfe-wien.at/wohnungslosenhilfe/wohndrehscheibe/>

Für Asylwerber:innen und Geflüchtete in der Grundversorgung:

Das Integrationshaus unterstützt dich bei der Wohnungssuche. Am besten rufst du an unter Tel: +431 3344 592. Alle Informationen findest du unter <https://www.integrationshaus.at/de/beratungsstelle>

Für LGBTQIA+ Geflüchtete

Die Organisation QueerBase veranstaltet regelmäßig Wohnberatungs-Workshops und unterstützt Personen, die aufgrund ihrer sexuellen Orientierung fliehen mussten, bei der Wohnungssuche. Du kannst dort anrufen unter +43 664 659 4171 oder eine Mail schreiben an asylum@queerbase.at Mehr Informationen findest du unter www.queerbase.at

Wer sind wir

FlüWi Österreich findet geflüchteten Personen ein neues Zuhause in Privatunterkünften, also in WGs oder bei Familien, die ein freies Zimmer zur Verfügung stellen. Dadurch wird der Kontakt zwischen geflüchteten Menschen und der österreichischen Bevölkerung angeregt, Vorurteile abgebaut, soziale Netzwerke aufgebaut und das Erlernen der deutschen Sprache gefördert.

FlüWi kritisiert die zentrale Unterbringung in Massenunterkünften, die Menschen stigmatisiert und ausgrenzt, und setzt sich politisch für eine dezentrale Unterbringung ein. Langfristig wollen wir dazu beitragen, eine offene Gesellschaft zu gestalten, in der ein solidarisches Miteinander und ein Zusammenleben auf Augenhöhe als selbstverständlich gelten.

Unser Angebot

Wir helfen dir ein Zimmer in einer WG zu finden, in der Menschen wohnen, die schon länger in Wien wohnen. Sie können dir im alltäglichen Leben beiseite stehen und dir zeigen, was man in Wien alles für coole Sachen machen kann. Bei der Vermittlung achten wir darauf, dass du mit Menschen wohnst, mit denen du gemeinsame Interessen hast und dich gut austauschen kannst. Wenn du allerdings alleine oder mit deiner Familie in einer Wohnung wohnen willst, unterstützen wir dich dabei auch.

Anmeldungen unter www.fluewi.at

Wie sind wir erreichbar

Schreib uns jederzeit ein Mail an hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Wir können per Mail deine Fragen beantworten oder uns auch einen Beratungstermin ausmachen. Wir antworten immer ganz schnell, versprochen!

Index: Wichtige Begriffe

Wohngemeinschaft (WG)

In einer Wohngemeinschaft (WG) leben mehrere Menschen zusammen, die keine Familie bilden, aber oft sehr gut befreundet sind. Sie teilen sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Trotzdem hat jede:r ein eigenes Schlafzimmer. Natürlich gibt es meistens auch irgendwelche Regeln, die in jeder WG anders sind.

Kaution

Beim Einziehen in ein WG-Zimmer musst du immer eine Kaution zahlen. Das ist ein Geldbetrag (normalerweise 2-3 mal die Monatsmiete), der als Sicherheit hinterlegt wird. Wenn du etwas kaputt machst oder die Miete einmal nicht bezahlen kannst, wird das von der Kaution gezahlt. Falls du jedoch nie etwas kaputt machst und immer deine Miete zahlst, bekommst du dieses Geld wieder zurück, nachdem du ausziehst.

Provision

Wenn eine Wohnung oder ein WG-Zimmer über eine Firma inseriert wird, dann kann es sein, dass du zusätzlich zu den normalen Kosten auch noch eine Provision an die Makler:innen zahlen musst. Das heißt, du bezahlst zusätzlich zur normalen Miete und Kaution noch 2x den Mietzins/Brutto-Miete. Solche Anzeigen erkennst du daran, dass oft der Name einer Firma dabei steht, z.B. Müller GmbH, Müller KG, Müller GmbH & Co KG oder Müller Immobilien. Im Juni 2023 wird sich die Gesetzeslage ändern und die Provision von Makler:innen soll abgeschafft werden. Es steht aber noch nicht ganz fest, wie das in der Praxis aussehen wird.

Ablöse

Es kann sein, dass sich Möbel in dem Zimmer befinden, in das du einziehen willst. Manchmal bekommst du sie einfach geschenkt, aber manchmal musst du dafür auch bezahlen. Das heißt "Ablöse" und steht meistens schon in der WG-Anzeige im Internet dabei.

Miete (warm)

Bei WG-Zimmern steht meistens in der Anzeige geschrieben "Kosten: 300.- € inkl. Be-

triebskosten, Strom, Gas, Internet“. Dann musst du jeden Monat genau diesen Betrag zahlen, weil alle Kosten schon inkludiert sind. Das heißt dann Miete (warm).

Miete (kalt) = Nettomiete

Wenn in den Kosten für WG-Zimmer nicht alle zusätzlichen Kosten wie Strom, Gas, Internet inkludiert sind, nennt man das “Kaltmiete” oder “Nettomiete“. Dann kommen zum Preis für die Miete noch weitere Kosten hinzu.

Bruttomiete

Dieser Begriff ist meistens nur bei Wohnungen (und nicht bei WGs) relevant und bezeichnet die Nettomiete plus Betriebskosten (das sind allgemeine Kosten, die für das Haus und die Wohnung anfallen). Die Bruttomiete ist meistens bei Wohnungsinseraten angegeben.

Zweck-WG

In einer Zweck-WG wohnen Menschen zusammen. Es wird aber kein besonderer Wert auf ein gemeinschaftliches Miteinander gelegt.

Keine Zweck-WG

In einer WG, die keine Zweck-WG ist, wollen die Menschen nicht nur miteinander wohnen, sondern auch miteinander Zeit verbringen, miteinander reden, zusammensitzen, kochen usw. Es soll ein gemeinschaftliches Miteinander geben, woraus sich vielleicht auch eine Freund:innenschaft entwickelt.

Altbau- vs. Neubau

Oft sind Wohnungen in sogenannten Altbau-Häusern günstiger als neue Wohnungen. Diese Wohnungen unterliegen dem Mietrechtsschutzgesetz und die Miete darf nicht zu hoch sein. Jedoch musst du darauf achten, dass ältere Wohnungen eben nicht mehr ganz neu sind und es manchmal zu Schäden in der Wohnung kommen kann. Außerdem führen die hohen Decken und die alten und undichten Fenster zu höheren Heizkosten. In einer Neubauwohnung ist alles oft neuer, es gibt normalerweise weniger Schäden und die Heizkosten sind geringer. Bei der Wohnungssuche solltest du das beachten.

Befristet

Viele Wohnungen in Wien sind befristet, das heißt der Mietvertrag wird nur für wenige

Jahre abgeschlossen (z.B. 3 Jahre) und danach kann der/die Vermieter:in dich theoretisch bitten, aus der Wohnung auszuziehen. Wenn du länger dort wohnen willst, musst du das mit dem/der Vermieter:in dann weiter besprechen.

Unbefristet

Unbefristet bedeutet, dass man für immer dort wohnen kann. Es gibt leider nur mehr sehr wenige Wohnungen in Wien, die unbefristet sind.

Gemeindewohnung

Gemeindebauten werden von den jeweiligen Gemeinden vermietet. Die Wohnungen stehen im Zeichen des sozialen Wohnungsbaus. Sie werden an bedürftige Personen vermietet, die sonst durch die Miete in finanzielle Bedrängnis kommen würden. Für eine Gemeindewohnung müssen unterschiedliche Voraussetzungen erfüllt werden.

Hausverwaltung

Eine Hausverwaltung oder ein:e Hausverwalter:in verwaltet ein Haus. Das kann eine Firma oder eine Einzelperson sein. Die Hausverwaltung schaut darauf, dass das gesamte Haus intakt ist. Wenn ein Problem auftaucht und der Lift zum Beispiel nicht funktioniert, kontaktiert man die Hausverwaltung und sie kümmert sich darum.

3.Auflage
2023

Impressum

Herausgeber: SolidarityPlus - Verein für ein solidarisches Miteinander

ZVR-Zahl: 1906105275

Layout/Design: Markus Tozzer

Überarbeitung Layout/Design: Anika Karoh

E-Mail: hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Die erste Auflage dieser Broschüre ist im Rahmen des Projekts Core - Integration im Zentrum entstanden.

