



Stand: Juli 2004 Wohn-Kurzinfo

## Wohnungssuche

Um das Leben in Aachen genießen zu können, willst Du natürlich eine geniale Wohnung Dein eigen nennen. Natürlich hast Du Deine Traumwohnung im Kopf schon entworfen und eingerichtet, doch leider ist sie in dieser Form noch nicht gebaut worden. In diesem Text findest Du deshalb ein paar Tips, wie Du an eine Wohnung kommen kannst, die möglichst viele Deiner Wünsche erfüllt.

## Anlaufstellen

Gute Anlaufstellen bei der Wohnungssuche sind die lokalen Zeitungen, die AStA-Wohnungskartei, der studentische Marktplatz (auch am AStA) und die schwarzen Bretter im Audimax und im KAuditorium. Für befristete Zimmer kannst Du ebenfalls diese schwarzen Bretter, sowie die der Wohnheime nutzen.

Im Internet bietet die Newsgroup `oecher.wohnungsmarkt` ein weiteres Angebot. Außerdem lohnt es sich eventuell, bei den Belegungsausschüssen der Wohnheime und der Mitwohnzentrale/Home Company nachzufragen und in der Wohnungskartei für befristete Angebote des AStA nachzuschauen.

## Studierendenwohnheime

Es gibt unterschiedliche Wohnheimströme:

Die meisten Zimmer vermietet das Studentenwerk. Die KHG (Katholische Hochschulgemeinde) und ESG (Evangelische Studierenden-Gemeinde) unterhalten ebenfalls Wohnheime. Es wird von Zimmern ab 12 qm über WGs bis hin zu Appartements für Familien alles angeboten. Die Wohnheime werden über Wartelisten vergeben. Wohnheime haben neben günstigen Wohnraum oft noch weitere Vorteile: So haben die meisten Wohnheime einen Getriedienst (Wasserken musst Du nicht selbst schleppen), Waschmaschinen, Kopierer, günstigen Internetanschluss, Werkraum, Fettenkeller, eigene Bars und, und, und... Weitere ausführliche Informationen bekommst Du im AStA in der Wohnbroschüre „Wohnen“ und im Internet unter <http://www.studentenwerk-aachen.de/wohnen/>.

## Die Wohnungs- und WG-Kartei

Der AStA bietet eine Wohnungs- und WG-Kartei an. Darin werden Wohnungs- und Zimmerangebote gesammelt. Einzelne Karteikarten kannst Du gegen Pfand von 2,50 Euro pro Karte für eine Woche ausleihen.

Außerdem führen wir eine Kartei für befristete Angebote. Das sind Wohnungen, die für einen gewissen Zeitraum untervermietet werden. Hast Du zu Semesterbeginn noch kein Zimmer gefunden, das Dir zusagt, solltest Du berlegen, eines der befristeten Angebote wahrzunehmen. Nach Semesterbeginn entspannt sich nicht erfahrungsgemäher Wohnungsmarkt wieder etwas. Außerdem wird Dir die Wohnungssuche vor Ort und ohne großen Zeitdruck sicher leichter fallen und Du weißt dann auch schon etwas besser, welche Orte/Einrichtungen Du gerne in der Nähe Deines Wohnortes hast.

## Wohnungsanzeigen der Zeitungen

Die AN (Aachener Nachrichten) und die AZ (Aachener Zeitung) haben mittwochs einen kleinen und samstag einen umfangreicheren Wohnungsanzeigenteil, die jedoch bei beiden Zeitungen gleich sind. Bestellen kannst Du sie telefonisch unter: 0180 1001400. Außerdem besteht die Möglichkeit, sich kostenfrei im Internet den Anzeigenteil der AN unter <http://www.aachener-nachrichten.de/> anzusehen.

Das lokale Anzeigenblatt „Annonce“ druckt jeweils dienstags und freitags Wohnungsanzeigen, die unter 0241/504021 bestellt werden können. Ihr Online-Angebot (<http://www.annonce.de/>) ist kostenpflichtig.

Da zwischen Auftrag und Zusendung der Zeitung(en) wertvolle Zeit verloren geht, ist eine Suche vor Ort erfolgsversprechender.

## Verbindungen

Trotz der am Anfang eines Semesters angespannten Wohnraumsituation solltest Du gut berlegen, ob Du ein Angebot von Verbindungen wahrnehmen möchtest. Das Angebot wird zwar vom Preis her verlockend sein, aber Du solltest Dir darüber im klaren sein, dass damit Verpflichtungen verbunden sind.

Nur Infos hierzu findest Du in unseren sonstigen Publikationen zu diesem Thema und unter <http://www.fzs-online.org/article/64>.

## Wohngeld

Das Wohngeld stellt so eine Art Mietzuschuss, der vom Sozialamt vergeben wird. Du bekommst es wenn Deines Studiums in der Regel nur dann, wenn Du grundsätzlich nicht mehr BAfG-berechtigt bist (z.B. wegen nicht erbrachtem Leistungsnachweis, nicht genehmigtem Fachrichtungswechsel oder wegen beschrittener Förderungsstufendauer), oder wenn im Familienhaushalt kein Wohnraum mehr zur Verfügung steht. Ein weiteres Kriterium ist noch, dass Dich selbst versorgen musst. Nur Informationen dazu und zur Berechnung der Höhe des Wohngelds erhst Du in der AStA-Sozialberatung.

## Wohnberechtigungsschein

Ein Wohnberechtigungsschein (WBS) ermöglicht es Dir, in staatlich geförderten Sozialwohnungen mit meist niedrigeren Mieten zu wohnen. Für den WBS ist ebenfalls das Einkommen von Bedeutung. Eine Einzelperson darf nicht mehr als 15.000 € pro Jahr verdienen. Außerdem darf Deine Wohnung nicht größer als

Wohn-Kurzinfo

## Der Mietvertrag

Die meisten Vermieter/-innen legen Dir einen Standardmietvertrag (z.B. vom Haus- und Grundbesitzerverein) vor. Bei eigenen oder modifizierten Mietvertrn ist jedoch auf jeden Fall Vorsicht geboten. Den Vertrag ganz genau zu lesen, sollte sowieso selbstverstlich sein. Ist Dir die Bedeutung von Teilen des Vertrages unklar, solltest Du fachkundigen Rat einholen (z.B. in der Wohnberatung des AStA).

Unterschreibe den Vertrag auf jeden Fall erst, wenn sichergestellt ist, dass Dir nicht irgendwelche Vertragsklauseln zum Nachteil werden knnten!

### Vorsicht vor:

- Staffelmieten (Mieterhungen sind bereits im Mietvertrag festgeschrieben)
- Zeitmietvertrn (hier bist Du fr einen festen Zeitraum an den Vertrag gebunden und kannst vorher quasi nicht kndigen)
- ernahme von Wohnungsinventar (Pass auf, dass der/die Vormieter/-in nicht seinen Sperrmll an Dich verscherbelt)

### Wichtig:

- Alle Vereinbarungen und Absprachen mit dem/der Vermieter/-in schriftlich festhalten. Mndliche Absprachen sind rechtlich zwar auch bindend, aber im Zweifelsfall deutlich schwerer nachzuweisen und einzufordern.
- Bei der Wohnungsbergabe ein ergabeprotokoll anfertigen. Darin alle sichtbaren Mel (Feuchtigkeit, Flecken im Teppich oder auf der Tapeete usw.) und ergabezustand (frisch renoviert?, wenn ja wann?) schriftlich festhalten.
- Nebenkostenabrechnung des Vorjahres vorlegen lassen, um nicht von hohen Nachzahlungen berrascht zu werden. Der Vorauszahlungsbetrag kann unter Umsten sehr weit von den tatschlichen Nebenkosten abweichen.
- Genau notieren, welche Schn (falls vorhanden) von Vermieter/-in bis wann beseitigt werden. Die Frist hier genau vermerken und ihre Einhaltung im Zweifelsfall auch einfordern.
- Fr alle Fe jemanden mitnehmen, der als Zeuge aussagen kann.

## Einwohnermeldeamt

Hattest Du Erfolg bei der Wohnungssuche, musst Du Dich innerhalb von 14 Tagen nach Einzugsdatum (Mietvertrag) beim Einwohnermeldeamt melden, da Du sonst mit einem Bueld belegt werden kannst. Mitbringen musst Du dazu Deinen Personalausweis und den Mietvertrag. Es gibt zwei Mglichkeiten, Deinen Wohnsitz anzumelden: als Erst- oder als Zweitwohnsitz. Nach dem Meldegesetz musst Du Dich dort mit Erstwohnsitz anmelden, wo Du Deinen Lebensmittelpunkt hast. Dazu zwingen kann Dich jedoch Keiner, wenn Du glaubhaft darlegst, dass Du Dich quantitativ mehr am Heimatort aufhst.

Die Anmeldung als Erstwohnsitz fhrt erst einmal zu Zusatzkosten, da Du eine eigene Hausratversicherung abschlien solltest. Aurdem kannst Du in einigen Fen aus der Familienhaftpflichtversicherung herausfallen (in beiden Fen im Versicherungsvertrag nachschauen!). Falls Du Deinen Ersatzdienst bei der Feuerwehr, beim THW o.bleitest, zieht ein Wechsel des Erstwohnsitzes aurdem einen Wechsel Deines Arbeitsplatzes nach sich. Dein Auto musst Du ggf. in Aachen anmelden. AnwohnerInnenparkausweise werden nur an Menschen mit Erstwohnsitz in Aachen vergeben. Das gleiche gilt fr Wohnberechtigungsscheine. Viele Behrdenge knnen nur am Erstwohnsitz erledigt werden. Hinzu kommt, dass Du nur an Deinem Erstwohnsitz bei Kommunal- und Landtagswahlen wahlberechtigt bist.

Von Menschen mit einem Zweitwohnsitz in Aachen wird eine Zweitwohnsitzsteuer in Hhe von 10% der Nettokaltmiete erhoben. Der Anrechnungszeitraum fr die Steuer beginnt mit dem ersten Tag des Folgemonats nach Anmeldung des Zweitwohnsitzes und endet mit dem letzten Tag des Monats, in dem die Wohnung aufgegeben wird. Wird Dir die Wohnung aus irgendeinem Grund zu einem Preis unterhalb des Ortsblichen verlassen, wird der Oberwert der Miete aus dem jeweils gltigen Mietspiegel zugrunde gelegt. Gemeinschaftlich genutzte Re werden anteilig auf die Fle der Wohnung aufgeschlagen (wichtig bei Wohngemeinschaften!). Ausnahmeregelungen fr finanziell schwere Menschen gibt es leider nicht.

### Adressen:

#### AStA

Turmstr. 3, Tel. (0241) 80-93 792

Mo.-Fr.: 11<sup>30</sup> - 14<sup>00</sup>

#### Wohnheime

Studentenwerk AR,

Turmstr. 3,

Tel. (0241) 8884-401

Studentenwerk der KHG e.V.,

Pontstr. 72,

Tel (0241) 4700-100

Evang. StudentInnengemeinde,

Nizzaallee 20,

Tel. (0241) 918 67-0

#### Einwohnermeldeamt Aachen Mitte

Verwaltungsgebe am Hauptbahnhof, Tel. (0241) 432-0

Mo., Di., Do.: 7<sup>30</sup> - 15<sup>00</sup>, Mi. 7<sup>30</sup> - 15<sup>45</sup>

#### Vermittlung von WG-Zimmern

HomeCompany / Mitwohnzentrale, Tel. (0241) 1 94 45

#### Kontakt zum AStA:

Allgemeiner Studierendenausschuss der RWTH Aachen  
Peterstr. 44-46, 52062 Aachen  
Tel.: 0241 / 80 - 93792  
Fax.: 0241 / 80 - 92394  
<http://www.asta.rwth-aachen.de/>  
[asta@asta.rwth-aachen.de](mailto:asta@asta.rwth-aachen.de)

#### Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

#### AStA Sitzungen:

Di. 14<sup>00</sup> Uhr (natürlich öffentlich!)

#### Service-Zeiten:

Beglaubigung:

ISIC:

AStA-Kultur:

#### Rechtsberatung:

Allgemein:

Prüfungsrecht:

Mietrecht:

Ausländerrecht:

Die Termine zur Rechtsberatung werden nur nach vorheriger Terminabsprache im AStA vergeben. (nicht telefonisch)

#### Beratungszeiten:

Wohnen:

BAföG:

Studentisches Jobben:

nach Vereinbarung Studieren mit Kind:

nach Vereinbarung Studienfinanzierung:

nach Vereinbarung Studieren im Ausland:

nach Vereinbarung

Sozialdarlehen und Beihilfen:

Behinderung / chr. Krankheit:

Mi. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

Fr. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

Mo., Di., Do., Fr. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

Mi. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

Fr. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

Mo. & Mi. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

Mi. & Fr. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

nach vorheriger Terminabsprache

Do. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

und nach Vereinbarung

Mo. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr

Di. 10<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Uhr