



**NEUE STADT,
NEUER LEBENSABSCHNITT**

Dein Guide zum problemlosen
Umzug in deine Uni-Stadt

Barmenia
Versicherungen

BARMENIA 
CAMPUSGUIDE

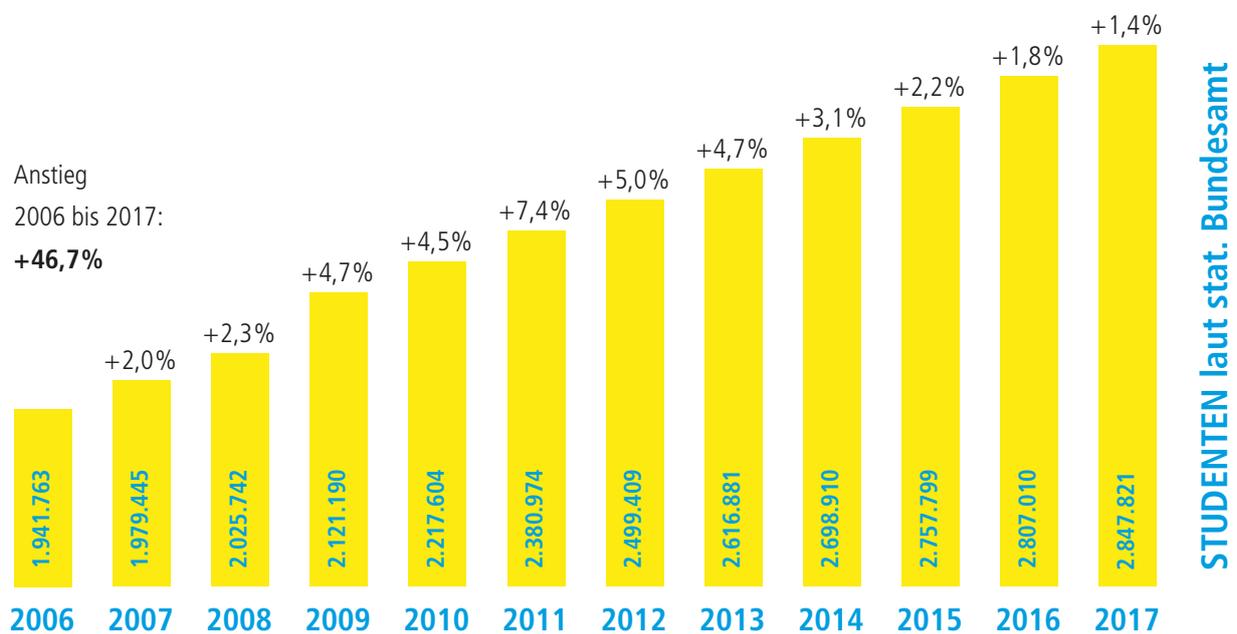
Barmenia
Versicherung



2,8 Millionen Studenten – Große Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt	Seite 3
WG, Wohnheim oder eigene Wohnung – So gelingt die Suche	Seite 4
Wohnheim, WG oder eigene Wohnung?	
Ein Pro- und Kontra-Vergleich	
Vor- und Nachteile eines Wohnheimzimmers	
Vor- und Nachteile einer WG	
Vor- und Nachteile einer eigenen Wohnung	
Wie findest Du eine Unterkunft?	
Darauf legen WGs bei neuen Mitbewohnern Wert	
Darauf solltest du bei Vertragsabschluss achten	
Checkliste: Fragen zum Mietvertrag	
Checkliste: To Do's	
Umziehen leicht gemacht	Seite 10
Finanzierung der Kautions	
Damit du nichts vergisst – unsere große Umzugs-Checkliste	
Viel Spaß in deiner neuen Uni-Stadt	Seite 12
Kontakt und Impressum	Seite 13

2,8 Millionen Studenten – Große Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt

Endlich ist es soweit: Das Abitur ist geschafft, das Studienfach ausgewählt, die Immatrikulation abgeschlossen. Nun steht der aufregende Umzug in eine neue Stadt an, die deine Heimat für die nächsten Jahre sein wird. Was jedoch die Vorfreude ein bisschen trüben kann, ist die leider recht angespannte Wohnungssituation in vielen deutschen Großstädten: Zwischen 2010 und 2017 stieg die Miete für eine typische Studentenwohnung um zweistellige Prozentwerte. Grund dafür: **Es gibt immer mehr Studenten.**



Entwicklung der Studentenzahlen

Quelle: www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/BildungForschungKultur/Hochschulen/SchnellmeldungWSvorlaeufig.html

Laut Statistischem Bundesamt waren im Wintersemester 2017/2018 rund 2,85 Millionen Studenten eingeschrieben, knapp 50.000 mehr als im vorangegangenen Wintersemester. Damit du am Ende nicht auf eine überbezahlte Unterkunft zurückgreifen musst oder im schlimmsten Fall gar keine Wohnung findest, solltest du dich rechtzeitig auf die Suche begeben. Wir unterstützen dich dabei tatkräftig und verraten dir nützliche Tipps rund um die Themen Unterkunftswahl und Umzugsorganisation.

WG, Wohnheim oder eigene Wohnung – So gelingt die Suche

Viele Wege führen zur Studentenunterkunft, doch je besser du die Suche strukturierst, umso kürzer fallen sie aus. Ganz zu Beginn steht jedoch, falls dein Studienfach an mehreren Hochschulen angeboten wird, die Frage: In welcher Stadt möchtest du studieren? Spielt bei dir der finanzielle Aspekt eine übergeordnete Rolle, hilft dir ein Blick auf die teuersten und günstigsten Universitätsstädte. Fakt ist jedoch: Die Mietpreise kennen nur einen Trend – aufwärts.

Die günstigsten Studentenstädte

für Studentenwohnungen



Die 5 teuersten Studentenstädte

für Studentenwohnungen



Hast du dich für eine Stadt entschieden, kannst du mit der Recherche starten. Dabei ist es hilfreich, vorab nach bestimmten Kriterien zu filtern, die deine zukünftige Unterkunft im Idealfall erfüllen sollte.

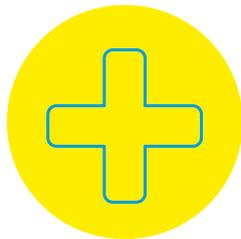
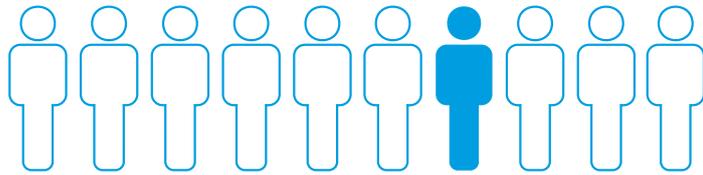
WOHNHEIM, WG ODER EIGENE WOHNUNG?

EIN PRO- UND KONTRA-VERGLEICH

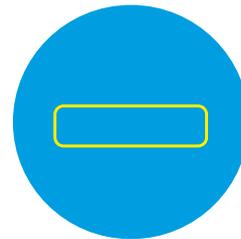
Im Grunde stehen dir drei Optionen zur Verfügung, wenn du zum Studieren in eine neue Stadt ziehst: Entweder suchst du dir eine eigene Wohnung, ergatterst ein Wohnheimzimmer oder wirst Teil einer Wohngemeinschaft bzw. gründest eine eigene. Dabei birgt jede der genannten Wohnvarianten positive und negative Aspekte in sich.

Vor- und Nachteile eines Wohnheimzimmers

Ein Zimmer in einem Studentenwohnheim stellt eine super Kombination aus Gesellschaft und Privatsphäre dar. Leider kommen auf über 2 Millionen Studenten nur etwa 230.000 Wohnplätze, die logischerweise heiß umkämpft sind.



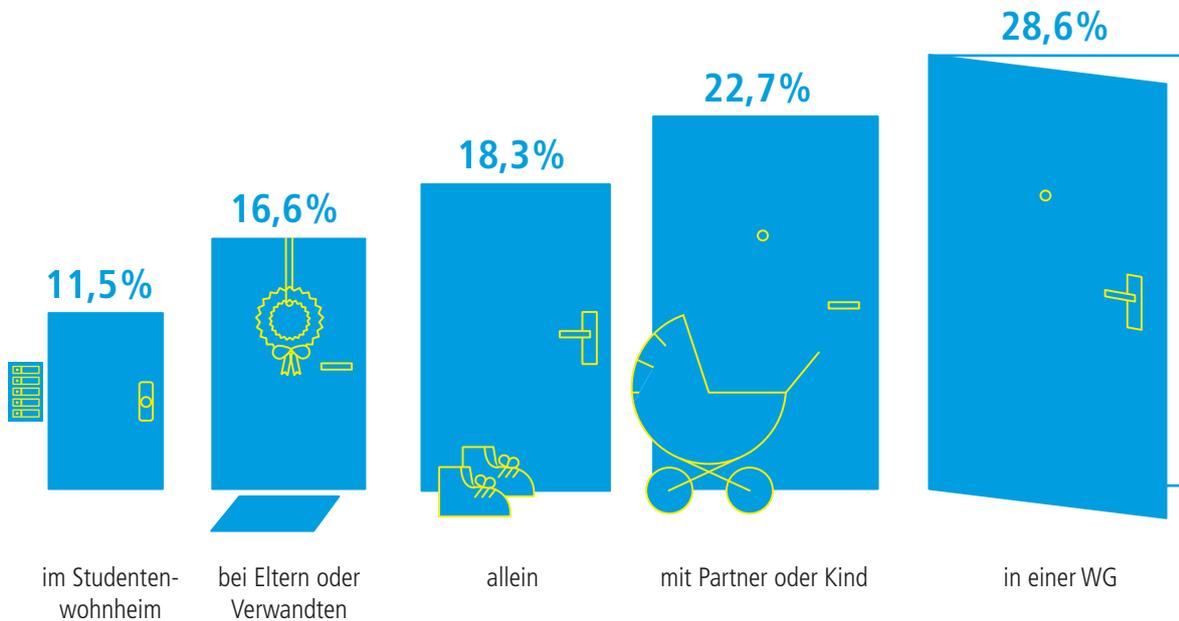
- + Du bist nie ganz allein, musst jedoch nicht auf Privatsphäre verzichten
- + Fröhliche Atmosphäre und ungezwungenes Zusammenleben im Wohnheim
- + Möglichkeit, Freundschaften zu knüpfen
- + Keine Lust auf Gesellschaft? Einfach in die eigenen vier Wände zurückziehen
- + Die meisten Wohnheime befinden sich in Uni-Nähe
- + Meist die günstigere Alternative



- = Sehr schwierig, ein Wohnheimzimmer zu ergattern
- = Oft sehr alte, abgewohnte Zimmer
- = Nicht jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Bad
- = Man kann sich i.d.R. die Mitbewohner nicht aussuchen

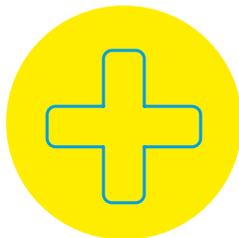
Vor- und Nachteile einer WG

Unter Studenten gilt die WG als beliebteste Wohnform, fast jeder Dritte lebt mit anderen zusammen. Die Mitbewohner sind in vielen Fällen Freunde, die man bereits aus der Schulzeit kennt, oft werden aber auch mit völlig Unbekannten neue WGs gegründet.*

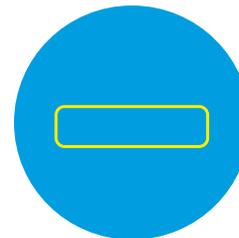


Die WG ist die beliebteste Wohnform für Studenten. Etwa ein Drittel lebt in einer Wohngemeinschaft.

Quelle: <https://de.statista.com/infografik/1690/wohnsituation-von-studenten-in-deutschland>

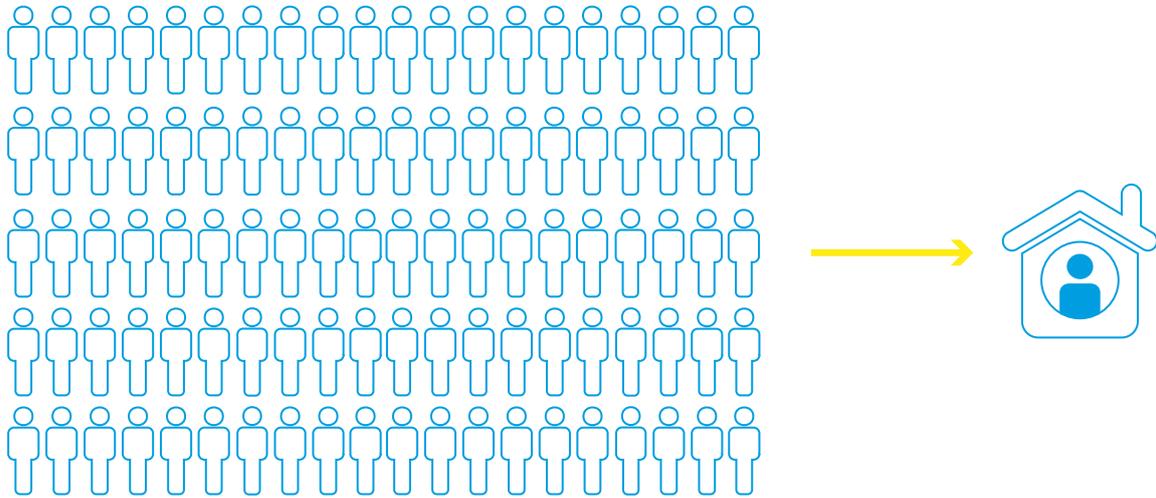


- + Zusammenleben mit netten Bekanntschaften, aus denen sich schnell tiefe Freundschaften entwickeln können
- + Gemeinsame Erlebnisse, an die man sich ein Leben lang erinnert
- + Niedrigere Ausgaben, da die Kosten untereinander aufgeteilt werden



- = WGs erfordern Kompromissbereitschaft
- = Küche und Bad müssen mit anderen geteilt werden
- = Eventuell Streitigkeiten, wenn es um Sauberkeit und Ordnung geht
- = Wenig Ruhe
- = Wenig Privatsphäre
- = WG-Zimmer oft hart umkämpft

Wie begehrt WG-Zimmer sind, zeigt sich beispielsweise an Bayerns Hauptstadt München. Aufgrund der hohen Mietpreise stellen WGs die beste Alternative dar und so kann es schon mal vorkommen, dass bis zu 100 Studenten um ein einziges Zimmer konkurrieren.

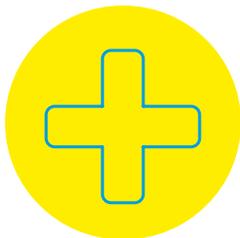


WG gesucht: In München bewerben sich beispielsweise bis zu 100 Studenten auf ein WG-Zimmer.

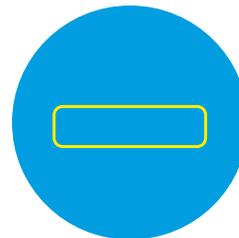
Quelle: www.wg-suche.de/magazin/studenten-wg-warum-so-viele-studenten-in-wgs-wohnen

Vor- und Nachteile einer eigenen Wohnung

Du liebst deine Privatsphäre und willst nicht permanent von anderen Leuten umgeben sein? Dann führt für dich kein Weg an einer eigenen Wohnung vorbei, so viel steht fest.



- + Mehr Freiheiten und Unabhängigkeit
- + Ruhe, v. a. während der Klausurenphase
- + Keine lärmenden WG-Partys, in die du unweigerlich hineingezogen wirst
- + Mehr Privatsphäre
- + Freie Wohnungsgestaltung
- + Putzen und Aufräumen liegt allein in deiner Hand



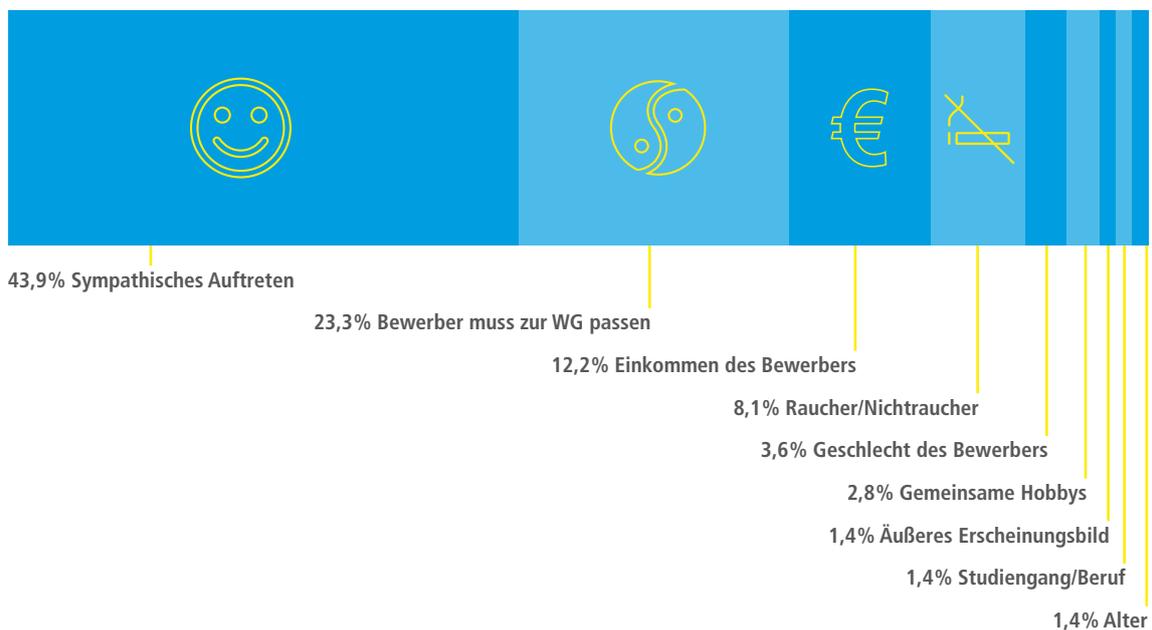
- = Du wohnst allein, wodurch du dich schnell einsam fühlen kannst
- = Du lernst vermutlich weniger Leute kennen
- = Hohe Kosten

WIE FINDEST DU EINE UNTERKUNFT?

Du weißt also nun, was du dir von deiner zukünftigen Unterkunft erwartest und welche Wohnform du favorisiert. Also auf geht die Suche – doch wo recherchiert man am besten?



Darauf legen WGs bei neuen Mitbewohnern Wert



DARAUF SOLLTEST DU BEI VERTRAGSABSCHLUSS ACHTEN

Du hast endlich eine Wohnung gefunden, was für ein Glück! Jetzt nur noch schnell den Mietvertrag unterzeichnen und schon kann es mit dem Umzug losgehen. Doch nicht so schnell – bevor du deine Signatur unter den Vertrag setzt, solltest du dir die Zeit nehmen, ihn nochmals in Ruhe durchzulesen. Wer weiß, was für Fallen oder Unklarheiten darin enthalten sein können, die dich zukünftig eine Menge Nerven und Geld kosten.



Checkliste: Fragen zum Mietvertrag

Ist der Preis korrekt und auch wirklich annehmbar?	J <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>						
Wie hoch ist die Kaution?	<input type="text"/>	€						
Sorgt der Vermieter für eine Verzinsung der Mietkaution?	J <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>						
Gibt es sichtbare Mängel oder Schäden in der Wohnung?	J <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>						
Werden Einrichtungsgegenstände mit vermietet?	J <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>						
In welchem Zustand sind Therme, Herd, Backrohr, Badezimmer?	sehr gut	1	2	3	4	5	6	sehr schlecht
Sind alle sichtbaren Mängel und Schäden im Miettrag dokumentiert?	J <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>						



Checkliste: To Do's

Durchrechnen, ob du dir die Unterkunft wirklich Monat für Monat leisten kannst	J <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>
Mängel fotografieren und vor Unterzeichnung darauf hinweisen, bestätigen lassen	J <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>
Bezahlte Kaution bestätigen lassen	J <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>
Niemals Geld überweisen, ohne vorab die Wohnung zu besichtigen		

Umziehen leicht gemacht

Pro Jahr ziehen mehr als 11 Millionen Deutsche um – gar nicht mal so wenig bei einer Bevölkerungszahl von knapp 83 Millionen*. Der Umzug will dabei gut organisiert sein – von der Finanzierung der Mietkaution bis hin zur Vorbereitung und Durchführung.

*Quelle: <https://www.ummelden.de/umzugsstudie-deutschland/>

FINANZIERUNG DER KAUTION

Bevor du deine Wohnung nun endlich beziehen kannst, ist leider die Mietkaution fällig. Diese darf maximal das Dreifache einer Monatskaltmiete betragen, doch bereits das ist viel Geld, das du griffbereit haben solltest. Insgesamt gibt es drei Arten, auf die du deine Mietkaution bezahlen kannst.



RATENZAHLUNG

Bist du knapp bei Kasse, so kannst du die Kaution in Raten bezahlen; dafür gibt es gesetzliche Vorgaben. Nach diesen dürfen es drei gleich hohe Teilzahlungen in den ersten drei Mietmonaten sein, die erste Rate ist mit Beginn des Mietvertrages fällig (§ 551 Absatz 2 BGB).



KAUTIONSBÜRGCHAFT

Deine Hausbank oder anderweitig spezialisierte Versicherung kann eine sogenannte Kautionsbürgschaft stellen. Dabei erhältst du eine Bürgschaftsurkunde, die du deinem Vermieter überreichen musst. Die Kosten für Kautionsbürgschaften werden über Jahre bei sehr kleinen Monatsraten abgestottert, liegen aber insgesamt etwas höher.



KLEINKREDIT

Auch die Aufnahme eines Kleinkredits für die Kaution ist denkbar, sollten deine Eltern nicht einspringen. Die Obergrenze für Kleinkredite liegt bei 5.000€, er wird über eine vertraglich definierte Laufzeit zurückgezahlt und ist an einen fixen Effektivzins gebunden. Dieser fällt aufgrund des niedrigen Betrags zum Glück sehr niedrig aus.

Zusätzlich könnte der Vermieter eine Mietbürgschaft fordern, da er eventuell befürchtet, der Student könnte seine Miete nicht immer bezahlen. Es genügt jedoch meistens, dass die Eltern eine formlose Mietübernahmegarantie geben.

DAMIT DU NICHTS VERGISST – UNSERE GROSSE UMZUGS-CHECKLISTE

Bei einem Umzug gilt es an unzählige Dinge zu denken; da kann es schon einmal vorkommen, dass man nicht alles im Kopf behält. Mit einer detaillierten Liste kannst du Schritt für Schritt deinen Umzug durchziehen, ohne zu Erledigendes aus den Augen zu verlieren.



Checkliste: Umzugs-Checkliste zum Abhaken

- Alten Mietvertrag drei Monate vor Umzug kündigen
- Überprüfung und Abschluss des neuen Mietvertrages
- Überweisung der Mietkaution oder Übergabe der Kautionsbürgschaft
- Nachsendeauftrag erteilen, damit deine Post dich an der neuen Adresse erreicht
- Ummelden/Kündigen von Vertragspartnern
(wie Banken, Versicherungen, Versandhändler, Verlage, Vereine, Strom, Gas, Heizung etc.)
- Erstellung eines Kostenplans
- Prüfen der Transportwege (Strecke, Türen, Treppen, Fahrstühle)
- Umzugshelfer engagieren, beispielsweise Familie und/oder Freunde
- Tapete, Farbe, Werkzeug und sonstiges Material zum Renovieren besorgen
- Spedition suchen und beauftragen, falls benötigt
- Telefon-, Kabel- und DSL-Tarife vergleichen und buchen
- Nachmieter suchen, falls du davor schon in einer Wohnung gelebt hast
- Wohnungsübergabetermin mit dem Nachmieter vereinbaren
- Wohnungsübergabetermin mit dem neuen Vermieter vereinbaren
- Zählerstände in alter und neuer Wohnung notieren
- Entrümpeln deiner alten Wohnung/deines alten Zimmers
- Liste mit deinem gesamten Umzugsgut erstellen
- Umzugskartons und Verpackungsmaterial besorgen
- Einrichtung planen – was kommt mit, was musst du neu kaufen?
- Hausrats- und Haftpflichtversicherung überprüfen und ggf. neu abschließen
- Freunde, Familie und Bekannte über deinen neuen Wohnort informieren
- Bankkonto am neuen Wohnort/in der neuen Stadt eröffnen
- Zustand der neuen Wohnung gemeinsam mit dem Vermieter prüfen,
- Zählerstände ablesen, alles schriftlich festhalten
Bei den neuen Nachbarn vorstellen
- Gegebenenfalls Energieversorger wechseln
- Verpflegung für Umzugshelfer organisieren
- Schlüssel für Aufzüge, Einfahrten etc. besorgen
- Müllsäcke und Reinigungsmittel besorgen
- Rauchmelder installieren
- Anmeldung beim Einwohnermeldeamt (Frist: maximal zwei Wochen)
- Namensschilder anbringen (Wohnungstür, Briefkasten, Klingel)
- Mietkaution vom letzten Vermieter zurückfordern
- Erstes Bier in der neuen Wohnung trinken
- Große Einweihungsparty feiern

Viel Spaß in deiner neuen Uni-Stadt

Die passenden vier Wände zu finden gestaltet sich oft gar nicht so leicht, besonders in beliebten Studentenstädten wie beispielsweise München oder Hamburg. Doch wenn du all deine Kontakte befragst und eine umfassende Online-Wohnungsrecherche startest, wirst du sicher früher oder später fündig.

Gehe davor jedoch in dich und überlege, welcher Wohnungstyp der richtige für dich ist: Wohnheimzimmer, WG oder eigene Wohnung. Im Anschluss kannst du dich immer noch mit den weiteren Gegebenheiten wie Budget (für eine eigene Wohnung) oder Verfügbarkeit (eines Wohnheimzimmers) befassen.

Hast du eine Unterkunft gefunden, prüfe den Mietvertrag genau, insbesondere dann, wenn das Angebot zu gut um wahr zu sein scheint.

Beim Umzug selbst gilt eine gute Planung als A und O. Auch wenn du als angehender Student wahrscheinlich zum ersten Mal in deinem Leben umziehst, kannst du dieses Vorhaben dank vernünftiger Organisation geordnet durchführen – und das zu vertretbaren Kosten. Zögere nicht, deine Eltern und Freunde um Hilfe zu bitten, sie werden dich sicher bereitwillig unterstützen. Und nach dem Umzug wünschen wir dir viel Spaß in deiner neuen Uni-Stadt!



Der Barmenia CampusGuide wird erstellt von der Barmenia Krankenversicherung a.G.
in Zusammenarbeit mit der studentischen Zielgruppenagentur merconic GmbH.

Barmenia Krankenversicherung a. G.

Vorstand:

Dr. Andreas Eurich (Vorsitzender)
Frank Lamsfuß
Ulrich Lamy
Martin Risse
Kai Völker

Aufsichtsrats-Vorsitzender:

Dr. h. c. Josef Beutelmann
Rechtsform des Unternehmens:
Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit

Sitz:

Wuppertal; Amtsgericht Wuppertal HRB 3871

USt.-Identifikationsnummer:

DE 121102508

Du willst mehr wissen?

Noch mehr eBooks zu studentischen Themen findest du unter
www.campusguide.barmenia.de