

Wohnen im Griff?

Orientierungshilfe der Jugendberatung Basel

Wohnungssuche

Unter www.jugendberatungbasel.ch/infos-links finden sich viele hilfreichen Tipps rund um die Wohnungssuche mit den wichtigsten Suchportalen für den Raum Basel. Die Wohnungssuche kann mit Hilfe von «Suchabos» (Benachrichtigung per E-mail) in den Suchportalen deutlich erleichtert werden.

Höhe der Mietkosten

Die Miete sollte maximal 1/3 des monatlichen Einkommens ausmachen. Bei Unterstützung durch die Sozialhilfe oder bei Ergänzungsleistungen gibt es Mietzinsgrenzwerte.

Bewerbung für eine Wohnung

Bei der Bewerbung um eine Wohnung wird folgendes benötigt:

- Formular für Mietinteressenten
- Betriebsregisterauszug (online bestellen)
- Einkommen (Lohn, Rente o.ä.)

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

Weiter Infos: <https://www.schwarzerpeter.ch/links/links-wohnen/>

Kaution

Die Kaution beträgt meistens zwei bis drei Monatsmieten. Es gibt folgende Möglichkeiten:

1. Wenn immer möglich selbst bezahlen
2. Bürgschaft abschliessen (z.B. www.maryon.ch/mietkautionen)
3. Mietkautionsversicherung abschliessen. (z.B. Swisscaution, Helvetia o.ä.)


Im Vorfeld immer mit der Verwaltung klären, welche Wege möglich sind.

Einzug in die neue Wohnung

Halte beim Einziehen in deine neue Wohnung in jedem Fall alle Mängel fest. Dafür gibt es ein Protokoll bei www.mieterverband.ch.


Miete bezahlen

Bei Mietschulden besteht das Risiko einer Wohnungskündigung. Und dann ist es sehr schwierig, eine neue Wohnung zu finden (Mietschulden im Betriebsauszug = sehr schlecht für die Wohnungssuche!).

 Am einfachsten ist es, bei der Bank einen Dauerauftrag für die Miete einzurichten.

Hausrat- Haftpflichtversicherung

Bei Einzug verlangen die Vermieter meistens eine Hausratversicherung. Diese sichert dich im Schadensfall ab. Häufig schliesst man diese in Kombination mit einer Haftpflichtversicherung ab, wenn du nicht bereits eine solche schon besitzt.

 Hausratversicherung (Brand- und Wasserschäden sind ausreichend), und Haftpflichtversicherung (Personenschäden) abschliessen. Benötigt im Zweifel nur eine Person im gemeinsamen Haushalt (z.B. bei einer WG).

Bei Comparis kannst du verschiedene Versicherungen vergleichen: www.comparis.ch/hausrat-versicherung.

Einrichtung

Günstige Möbel gibt es im Brocki, sowie z.B. bei Galaxus oder bei Ikea. Falls das Geld fehlt, kann die Jugendberatung beim Stellen von Stiftungsgesuchen helfen. Bei Unterstützung durch die Sozialhilfe besteht das Recht auf finanzielle Hilfe beim Kauf von Mobiliar.



Ein sorgfältiger Umgang mit der Wohnung ist wichtig. Alles, was geändert wird, muss du beim Auszug rückgängig gemacht oder bezahlt werden («Mängelliste» bei Ein- und Auszug machen).

Probleme mit Nachbarn

Bei Problemen mit Nachbarn (Lärm, Rücksichtslosigkeit), hilft oft ein klärendes Gespräch. Falls dieses aber zu riskant ist oder sich trotz mehreren Gesprächen nichts verändert, gilt es, mit der Verwaltung Kontakt aufzunehmen.

Probleme mit der Verwaltung

Bei Problemen mit der Verwaltung lohnt sich eine Mitgliedschaft beim Mieterverband beider Basel (www.mieterverband.ch, CHF 85.00/Jahr). Dort wird Beratung und Unterstützung angeboten.

WG/Untermietvertrag

Wer in einer WG wohnt, sollte darauf achten, dass ein Untermietvertrag besteht. Dieser sichert das Mietverhältnis rechtlich ab. Auch hierzu gibt es unter www.mieterverband.ch Vorlagen.

Reparaturen

Kleine Reparaturen können selbst vorgenommen werden (z.B. Schrauben bei Steckdose anziehen, Siphon reinigen). Zahngläser, Duschschauch und ähnliches, müssen selbst bezahlt werden, wenn es zu Defekten kommt. Sobald eine Reparatur über CHF 150.00 kostet (Abhängig vom Mietvertrag und Gesamtmiete), sollte die Verwaltung die Kosten tragen.



Sobald es Handwerker*innen braucht, muss die Verwaltung angefragt werden.

Weitere hilfreiche Informationen:

www.mieterverband.ch: Mietrecht und wichtige Vorlagen

www.comparis.ch: Vergleich von Versicherungen und hilfreiche Tipps

www.post.ch/de/empfangen/umzug: Post Nachsendeauftrag