

Junges Wohnen in Wien

Neues Leben – Erste Wohnung



WOHN
BERATUNG
Wien



Für die
Stadt Wien

Angebot
Beratung
Anmeldung

Junges Wohnen in Wien

Inhaltsverzeichnis

Leistbar und vielfältig.....	4
Deine erste Wohnung	6
Wiener Wohn-Ticket.....	8
SMART(e) Entscheidung	12
Dein Weg zur geförderten Wohnung	14
Deine Gemeindewohnung	16
Wohnberatung Wien.....	18
Deine Fragen	20
Drum prüfe, wer sich (un)befristet bindet	24
Die Stadt Wien hilft.....	28
Geschafft! Was nun?	30
Wohncheck.....	32
Weitere Infos findest du auch hier	34



Leistbar und vielfältig

Vorwort



Die erste eigene Wohnung ist ein Meilenstein im Leben eines jungen Erwachsenen. Der Schritt in die Eigenständigkeit ist spannend und schwierig zugleich. Die Stadt Wien hilft gerne, um genau diesen Start in ein neues Leben erfolgreich zu meistern. Denn beim sozialen Wohnbau dreht sich alles darum, dass Wohnen leistbar und an persönliche Wünsche angepasst ist.

Speziell für junge Wohnungssuchende gibt es im sozialen Wohnbau eine Fülle an Möglichkeiten. Dieser Ratgeber gibt Dir einen Überblick dazu. Hier findest du die wichtigsten Angebote und Ansprechpersonen zum Thema Wohnen und Mietrecht in Wien. Relevante Facts, Checklisten und Tipps zur Wohnungssuche bis hin zum Einzug geben Hilfestellung für ein erfolgreiches erstes eigenes Zuhause.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kathrin Gaál".

Kathrin Gaál
Vizebürgermeisterin,
Frauen- und Wohnbaustadträtin

Deine erste Wohnung

Deine Möglichkeiten



In Wien stehen dir viele Möglichkeiten des Wohnens offen – ein Zimmer im Studentenwohnheim, eine WG oder eine Wohnung aus dem sozialen bzw. privaten Wohnungsmarkt.

Wohnen soll für junge Menschen erschwinglich und leistbar bleiben. Zusätzlich zur Direktunterstützung über Beihilfen, investiert die Stadt Wien über die Wiener Wohnbauförderung gezielt und nachhaltig in den Wohnungsbau und die Wohnhaussanierung. Das wirkt stark preisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmarkt und schafft zusätzliche Angebote.

Geförderte Wohnungen

Du willst deine eigenen vier Wände für dich allein haben? Die Stadt Wien unterstützt den Bau (und die Sanierung) von Wohnungen in Form der Wohnbauförderung. Die so entstehenden geförderten Wohnungen sind günstiger als privat vermietete Wohnungen.

Gemeindewohnungen

Städtische Wohnhausanlagen gibt es in allen Bezirken Wiens. Diese rund 220.000 Gemeindewohnungen werden von Wiener Wohnen verwaltet, saniert und bewirtschaftet. Damit ist Wiener Wohnen die größte kommunale Hausverwaltung Europas. Wenn du studierend und zumindest zwei Jahre in Wien

hauptgemeldet bist, kannst du dich im Rahmen der Aktion 2022 um eine kleine Gemeindewohnung bewerben.

Geförderte Studentenwohnheime

Wenn du StudentIn und gern unter Gleichgesinnten bist, dann stehen dir unterschiedliche Studentenwohnheime offen. Auch der Bau von modernen Studentenwohnheimen und die Sanierung bestehender Angebote wird durch die Stadt Wien unterstützt. Neben ausreichend Privatsphäre gibt es hier auch eine Reihe von zusätzlichen Angeboten speziell für StudentInnen.

Jungfamilienförderung

Unter bestimmten Voraussetzungen kannst du diese zusätzliche Förderung beantragen. Erste Informationen dazu erhältst du bei der Wohnberatung Wien (www.wohnberatung-wien.at).

Wohnbauinitiative

Die Wohnbauinitiative (WBI) wurde 2011 als zusätzliche Ergänzung zum geförderten Wohnbau ins Leben gerufen. Die Bauträger werden hierbei von der Stadt Wien unterstützt. Im Gegenzug erfüllen die Wohnungsangebote höchste Qualitätsanforderungen und die Mieten sind niedriger als am privaten Wohnungsmarkt – ähnlich dem geförderten Wohnbau.

Wiener Wohn-Ticket

Grundvoraussetzungen und Einkommenshöchstgrenzen



Mit erfolgreicher Registrierung auf www.wohnberatung-wien.at erhältst du dein persönliches Wiener Wohn-Ticket – deine Eintrittskarte in den geförderten und kommunalen Wohnbau. Damit kannst du dich für Gemeindewohnungen, SMART-Wohnungen, Angebote aus der Wohnbauinitiative, geförderte Neubauwohnungen, geförderte Wohnungen aus der Wiedervermietung und gefördert sanierte Wohnungen eintragen.

Grundvoraussetzungen:

- Vollendung des 17. Lebensjahres
- Zwei Jahre Hauptwohnsitz in Wien an der aktuellen Adresse (Einreichadresse)
- Österreichische StaatsbürgerInnen oder diesen Gleichgestellte
- Unterschreitung der Einkommenshöchstgrenzen (ausgenommen WBI und gefördert sanierte Wohnungen)

Einkommenshöchstgrenzen 2022 (netto) für alle geförderten Mietwohnungen und Gemeindewohnungen

Anzahl der Personen	Netto-Monateinkommen (14-mal)	Netto-Jahreseinkommen
1 Person	€ 3.505,71	€ 49.080,00
2 Personen	€ 5.225,00	€ 73.150,00
3 Personen	€ 5.912,14	€ 82.770,00
4 Personen	€ 6.599,29	€ 92.390,00
Für jede weitere Pers.	plus € 385,00	plus € 5.390,00

Für Gemeindewohnungen sowie für SMART-Wohnungen und Wohnungen aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil von unter € 10.000, muss zudem ein begründeter Wohnbedarf nachgewiesen werden.

Wiener Wohn-Ticket

Begründeter Wohnbedarf

Begründeter Wohnbedarf:

- **Überbelag** der Wohnung bedeutet, die derzeitige Wohnung ist kleiner als für die darin wohnende Personenzahl vorgesehen.
- **Hausstandsgründung:** Personen unter 30 Jahren, die keine eigene Wohnung haben und seit mehr als 10 Jahren bei ihren Eltern leben, haben die Möglichkeit der JungwienerIn-Vormerkung (siehe Seite 16/17).
- **Barrierefreier Wohnbedarf** besteht, wenn deine Wohnung nur über Stiegen erreichbar ist und du aus gesundheitlichen Gründen nur schwer in deine Wohnung gelangst. Hierfür ist eine fachärztliche Bestätigung erforderlich.
- **Alleinerziehend:** Du verfügst über kein alleiniges Hauptmietverhältnis und bist nicht EigentümerIn einer Wohnung. Zumindest ein minderjähriges Kind lebt überwiegend und zum Zeitpunkt der Antragstellung bei dir und du beziehst nachweislich die Familienbeihilfe für das/die Kind(er).

Ist die Grundvoraussetzung des zweijährigen durchgehenden Hauptwohnsitzes an der Einreichadresse in Wien nicht erfüllt, kann diese für Alleinerziehende durch einen fünfjährigen durchgehenden Hauptwohnsitz an verschiedenen Wiener Adressen ersetzt werden. Kinder von AlleinerzieherInnen werden bis zur Erreichung der Volljährigkeit angerechnet.



SMART(e) Entscheidung

Komplett, kompakt, kostengünstig



Aktuell sind rund 6.500 SMART-Wohnungen in Bau oder in Bauvorbereitung.

Jede zweite Wohnung in geförderten Neubauprojekten wird nach SMART-Standard errichtet. Bei SMART-Wohnungen steht eine hohe Alltagstauglichkeit bei gleichzeitig sehr günstigen Kosten im Vordergrund. Das heißt für dich: kompaktes und kostengünstiges Wohnen auf Grundlage einer optimalen und intelligenten Flächennutzung.

SMART-Wohnungen werden nach einem vorgegebenen Wohnungsschlüssel errichtet:

- Typ A (1 Zimmer): max. 40 m²
- Typ B (2 Zimmer): max. 55 m²
- Typ C (3 Zimmer): max. 70 m²
- Typ D (4 Zimmer): max. 85 m²
- Typ E (5 Zimmer): max. 100 m²



SMART Beispiel: 2-Zimmer-Wohnung (55 m²) mit Eigenmitteln von rund € 3.300,- und monatlichen Kosten von ca. € 412,50.

Mit Bruttomieten (also inkl. Betriebskosten und Steuer) von maximal € 7,50/m² und Eigenmittel von maximal € 60,00/m² sind SMART-Wohnungen vor allem für junge WienerInnen attraktiv.

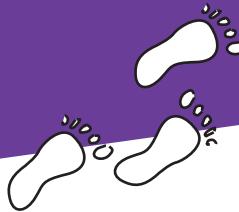
Grundvoraussetzungen:

- Vollendung des 17. Lebensjahres
- Zwei Jahre Hauptwohnsitz in Wien an der aktuellen Adresse (Einreichadresse)
- Österreichische StaatsbürgerInnen oder diesen Gleichgestellte
- Unterschreitung der Einkommenshöchstgrenze

Für SMART-Wohnungen muss zudem ein begründeter Wohnbedarf nachgewiesen werden.

Dein Weg ...

... zur geförderten Wohnung



Geförderte Wohnungen werden mit finanzieller Unterstützung der Stadt Wien errichtet. Die gemeinnützigen Bauträger bieten einen Teil dieser Wohnungen der Stadt Wien zur Vergabe über die Wohnberatung Wien an.

Das Wohnungsangebot umfasst geförderte Miet- und Eigentumswohnungen (Neubauprojekte), geförderte Wohnungen, die zur Wiedervermietung gelangen sowie gefördert sanierte Altbauwohnungen.

SO EINFACH GEHTS

Schritt 1: Registrieren/Login

Mit einer einmaligen Registrierung auf www.wohnberatung-wien.at kannst du deine Wohnungssuche optimieren und dich über deine persönlichen Fördermöglichkeiten informieren.

Schritt 2: Voraussetzungen klären

Zum Beispiel musst du bei der Vertragsunterzeichnung mindestens 18 Jahre alt sein und darfst bestimmte Einkommenshöchstgrenzen nicht überschreiten. Zusätzlich muss die neue Wohnung in Zukunft dein Hauptwohnsitz sein. Das heißt, du musst alle bisherigen Wohnsitze aufgeben.

Schritt 3: Wohnungssuche

Auf www.wohnberatung-wien.at kannst du online nach Bezirk, nach einem „Planungsprojekt“ oder einer konkreten Wohnung suchen und dich für bis zu zehn Planungsprojekte bzw. drei geförderte und eine Gemeindewohnung eintragen.

Schritt 4: Reihung

Für eine Wohnung kannst du dich eintragen, solange das Anmeldefenster geöffnet ist. Die Wohnungssuchenden mit dem ältesten Gültigkeitsdatum werden als Erste verständigt, wenn die Vergabe beginnt.

Schritt 5: Vertragsunterzeichnung

Du bist an erster Stelle gereiht und entscheidest dich für die Wohnung, dann werden deine notwendigen Unterlagen überprüft und der Vertrag wird beim Bauträger oder der Hausverwaltung unterzeichnet.

Sobald du für eine Wohnung auf Platz Eins vorgerückt bist, wirst du benachrichtigt. Nach einer Besichtigung/Planeinsicht hast du drei Tage Zeit dich zu entscheiden. In der Zwischenzeit verfällt auch dein Platz für andere Wohnungen nicht.

Tipp! Da ein Großteil der geförderten Wohnungen über den jeweiligen Bauträger vergeben wird, kannst du dich auch dort über diese informieren.

Unter: www.wohnberatung-wien.at sind alle geförderten Projekte aufgelistet.

Deine Gemeindewohnung

Eine von 220.000 in Wien



Städtische Wohnhausanlagen sind ein Grundstein des sozialen Wohnbaus. Verwaltet, saniert und bewirtschaftet werden sie von „Stadt Wien – Wiener Wohnen“. Gemeindewohnungen der Stadt Wien erfüllen dasselbe hohe Qualitätsniveau wie das gesamte Angebot im geförderten Wohnbau. Aktuell sind 4.350 neue Gemeindewohnungen auf dem Weg, weitere 1.500 kommen in der laufenden Legislaturperiode hinzu. Neben den Grundvoraussetzungen für ein Wiener Wohn-Ticket muss für Gemeindewohnungen auch ein begründeter Wohnbedarf nachgewiesen werden (siehe Seite 10/11).

Weitere Infos und Registrierung auf www.wohnberatung-wien.at.

Speziell für dich:

- JungwienerInnen-Vormerkung für Paare und Einzelpersonen (auch mit Kind) unter 30 Jahren
- Wohnungsaktion für Lehrlinge und junge ArbeitnehmerInnen unter 26 Jahren mit Hauptwohnsitz in einem anderen Bundesland

JungwienerInnen-Aktion

Junge Menschen, die sich zur Begründung eines eigenen Haushaltes entschlossen haben, werden in Wien über eine eigene JungwienerInnen-Aktion unterstützt. Dieses erfolgreiche Angebot, das bisher für die Vergabe von Gemeindewohnungen gültig war, wird nunmehr auch auf das Segment der SMART-Wohnungen und geförderten Wohnungen in der Wiedervermietung mit einem maximalen Eigenmittelanteil von unter € 10.000 ausgeweitet. Sie erhalten ein Wohnungsangebot aus dem Bestand der Wiener Gemeindebauten, zudem steht ihnen das Angebot aus dem geförderten Wohnbau offen.

Wohnberatung Wien

Mit dem Wiener Wohn-Ticket zur Wunschwohnung



© Wohnservice Wien_Ludwig Schledl

Mit erfolgreicher Registrierung auf www.wohnberatung-wien.at erhältst du dein persönliches Wiener Wohn-Ticket. Damit kannst du dich für Gemeindewohnungen, SMART-Wohnungen, Angebote aus der Wohnbauinitiative, geförderte Neubauwohnungen, geförderte Wohnungen aus der Wiedervermietung und gefördert sanierte Wohnungen eintragen.

Unter „Login“ kannst du nach einer passenden Gemeindewohnung und/oder einer geförderten Wohnung suchen. Mit dem Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf stehen dir beide Möglichkeiten offen.

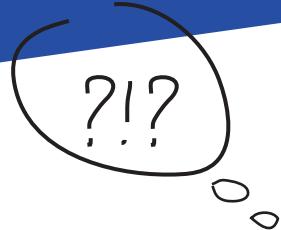
Ganz im Sinne der Stadt der kurzen Wege, erhältst du bei der Wohnberatung Wien alle Informationen zum vielfältigen Angebot der Stadt Wien an einem Ort. Mit ihrer Lage in der Guglgasse 7-9, Ecke Paragonstraße (1030 Wien), ist die Wohnberatung Wien optimal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Mit der U3 bis zur Station Gasometer, danach sind es nur noch wenige Schritte zum persönlichen Beratungsgespräch.



© Wohnservice Wien_Jennifer Reit

Deine Fragen

Was muss ich beachten?



Mit dem Auszug bei den Eltern wird der Traum von den ersten eigenen „vier Wänden“ endlich wahr. Bei der Suche nach der passenden Mietwohnung gilt es jedoch, wesentliche Punkte zu beachten. Je nach Lebenssituation und finanziellen Mitteln gibt es auch unterschiedliche Möglichkeiten.

- **Ab welchem Alter kann man wirksam eine Wohnung anmieten?**

Bis zu deinem 18. Geburtstag bist du nur beschränkt geschäftsfähig. Zu deinem Schutz ist im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch vorgesehen, dass du für Rechtsgeschäfte, die deinen Lebensunterhalt gefährden können, die Zustimmung deiner Eltern benötigst und die Genehmigung durch das Pflegschaftsgericht (das ist eine Abteilung des Bezirksgerichtes).



Deine Fragen

Kann ich mir das leisten?



• Welches Einkommen steht zur Verfügung?

Lehrlingsentschädigung, Lohn/Gehalt, Unterhaltsleistungen und Unterstützungen sollten die anfallenden Kosten eines eigenen Haushalts abdecken. Vor der Wohnungssuche ist es daher sehr wichtig, zu überlegen, welche Wohnung du dir aus Kostengründen allein oder gemeinsam mit anderen leisten kannst.

• Mit welchen Kosten ist zu rechnen?

- Mietzins an die Hausverwaltung und Betriebskosten
- Energiekosten für Heizung, Warmwasser und Strom
- Kosten für Kabel-TV und/oder Internet bzw. Telefon
- Einrichtung, Haushaltsversicherung, Putzmittel
- Nahrungsmittel, Körperpflege, Kleidung
- Fahrtkosten und Kosten der Freizeitgestaltung
- Kaution, Eigenmittel, Maklerprovision bei privaten Mietwohnungen, Umzug

Checkliste

- ✓ Erstelle deine persönliche Wohnungs-Checkliste für die Besichtigung
(Eine Vorlage findest du auf Seite 32/33)
- ✓ Wie ist die Lage und (öffentliche) Verkehrsanbindung?
- ✓ Wie sieht die nähere Umgebung aus, wo gibt es Geschäfte?
- ✓ Nimm Bekannte oder Familie zur Wohnungsbesichtigung mit – vier Augen sehen mehr als zwei

• Muss ich eine Ablöse z.B. für die Möbel zahlen?

Falls im Zusammenhang mit der Anmietung einer Wohnung eine Ablösezahlung von dir verlangt wird, wende dich bitte unbedingt an die Mieterhilfe (www.mieterhilfe.at). Hier beurteilen Fachleute kostenlos, ob die Forderung „erlaubt“ ist.



Drum prüfe ...

... wer sich (un)befristet bindet



Bitte lies jedes Schriftstück, das du unterschreiben sollst, genau durch und verlange eine Kopie oder Durchschrift!

Tipp!

Möglichst alle Unterlagen rund um die Wohnung aufzubewahren, auch wenn es vorerst unwesentlich erscheint. So kann eine Mietzinsvorschreibung, Betriebskostenabrechnung oder sonstige Schreiben des Vermieters, bei späteren Fragen oder Unklarheiten sehr wichtig werden – auch wenn das Mietverhältnis bereits beendet ist.

• Mietvertrags-Check

Solltest du Fragen zum Mietvertrag haben oder sollten Unklarheiten bei der Formulierung auftreten, ist es immer ratsam, das Team der MieterHilfe zu kontaktieren! Die ExpertInnen der MieterHilfe raten dir, beim Mietvertrag auf folgende Punkte besonders zu achten:



Checkliste

- ✓ Höhe des Mietzinses, besonders bei Zuschlägen (hier sind Vermieter oft sehr „kreativ“, z.B. ungerechtfertigt WC getrennt vom Bad, Kellerabteil etc.)
- ✓ Wertanpassung, Indexregelung des Mietzinses
- ✓ Höhe und Veranlagung der Kaution (max. 3-6 Bruttomonatsmieten)
- ✓ Laufzeit des Mietvertrages bzw. Befristung (mindestens 3 Jahre, wurde ein Abschlag berücksichtigt?)
- ✓ Kündigungsmöglichkeiten und Fristen
- ✓ Erhaltungspflichten und Rückstellung der Wohnung (z.B. verbotene Klausel zur Ausmalverpflichtung bei Auszug)
- ✓ Verzicht der MieterIn auf Schadenersatz (z.B. bei zeitweiligem Ausfall von techn. Anlagen)

Drum prüfe ...

... wer sich (un)befristet bindet



• Mietwohnungen in Altbauten

Bei der Vermietung von Altbauwohnungen (Baubewilligung für das Haus vor dem 8. Mai 1945 erteilt) gilt für den Hauptmietzins im Regelfall das System des Richtwertmietzinses. Danach ergibt sich eine Obergrenze, die je nach Lage des Hauses, Ausstattung der Wohnung und des Hauses errechnet werden kann. Bei befristeten Mietverhältnissen ist der sonst zulässige Hauptmietzins um 25 % zu vermindern – Befristungsabschlag.

Tipp!

Der „Mietzinsrechner“ bietet eine gute Orientierungshilfe dafür, ob der vereinbarte Mietzins „erlaubt“ ist, und filtert Ausnahmen heraus, in denen der Richtwertmietzins nicht zur Anwendung kommt. Den Mietenrechner der Stadt Wien gibt es online auf www.mietenrechner.at oder als App kostenlos für iOS und Android.

Überprüfe, ob alles funktioniert. Mache Fotos und halte eventuelle Schäden fest. Informiere den/die VermieterIn über Schäden mit eingeschriebenem Brief und fordere sie/ihn zur Behebung auf.

• Kündigungsmöglichkeiten der MieterInnen

MieterInnen mit unbefristetem Mietvertrag können jederzeit, unter Einhaltung der gesetzlichen einmonatigen Kündigungsfrist (= ein voller Kalendermonat), zum Ende des Kalendermonats ohne Angabe von Gründen schriftlich kündigen.

Die Stadt Wien hilft

Fördermöglichkeiten



- **Wohnbeihilfe**

Die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist von Haushaltsgröße, Wohnungsgröße, Einkommen und zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand abhängig. Nähere Informationen gibt es bei der MA 50 (Wohnbeihilfe). Wohnbeihilfe können im Übrigen auch Wohngemeinschaften beantragen.

- **Eigenmittlersatzdarlehen**

Das „Ein-Prozent-Landesdarlehen“ ist eine personenbezogene Förderung zur Finanzierung der Bau- und Grundkosten (= Eigenmittel) von geförderten Wohnungen. Sie kann in Anspruch genommen werden, wenn aufgrund der Haushaltsgröße und des Einkommens, diese Förderung möglich ist.

- **JungwienerInnen-Darlehen**

Junge Wohnungssuchende mit niedrigem Einkommen erhalten ein nur mit einem Prozent verzinstes Darlehen der Stadt für die Baukosten sowie einen Aufschub für die Rückzahlung eines Teils der Grundkosten. Der Eigenmittelanteil stellt somit keine Hürde mehr dar und junge Menschen, Alleinerziehende sowie Jungfamilien haben einen noch besseren Zugang zum geförderten Wiener Wohnbau.



Geschafft! Was nun?

Deine eigene Wohnung!



Hast du deine passende Wohnung gefunden? Herzlichen Glückwunsch! Allerdings gibt es auch jetzt noch ein paar Dinge zu beachten. Zum Beispiel, falls in der neuen Wohnung noch etwas zu renovieren ist oder du neue Möbel bestellt hast, musst du das zeitlich gut koordinieren und z.B. Lieferzeiten beachten. Der Umzugstag kann sonst ganz schnell im Chaos versinken.

Vorbereitung des Umzugs

- Umzugsfirma beauftragen oder FreundInnen „einteilen“
- Kisten organisieren
- Kleinmaterial besorgen – Schnüre, Klebeband, Arbeitshandschuhe, Putzmaterial, Parkscheine, Verpflegung für den Tag, Werkzeugkiste und Ähnliches
- Auto(s) organisieren – im Freundeskreis oder Leihauto mieten
- Einen Stellplatz fürs Auto möglichst in Haustornähe organisieren
- Kisten packen und gut beschriften, eventuell mit Bestimmungsort oder Inhalt

An-/Um- oder Neuanmeldungen

- Strom/Gas (Wichtig – Termin für die Endablesung vereinbaren)
- Radio/Fernsehen, Telefon, Internetanschluss
- Wohnsitz beim Meldeamt innerhalb von drei Tagen ummelden



Tipp!

Adressänderungen bekannt geben bei Arbeitsstelle, Schule, Universität, Behörden, Abonnements, Krankenkassa, Bank, Versicherungen, Finanzamt und eventuell einen Nachsendeauftrag bei der Post einrichten.

Vergiss nicht, dass du am Ende deines Mietverhältnisses die Wohnung so hinterlassen musst, wie du sie vorgefunden hast. Deine „Verschönerungsaktionen“ sollten also rückgängig gemacht werden können.

Wohncheck

Beachtet und abgehakt



Checkliste Wohnung

- Entspricht die Aufteilung der Räume deinen (Wohn)Bedürfnissen?
- Wie groß ist die Wohnung tatsächlich?
- Wie ist der allgemeine Zustand der Wohnung – Fußboden, Fenster, Heizkörper?
- Welche Möbel bzw. Geräte (Kühlschrank, Waschmaschine usw.) sind vorhanden, welche brauchst du noch?
- Wie sind die Lichtverhältnisse?
- Wie wird geheizt – Gas, Öl, Strom, Holz, Kohle usw.?
- Wie hoch waren die Strom-/Heizkosten des/der VormieterInn?
- Gibt es versteckte Schäden (z.B. Schimmelflecken hinter Kästen, Zustand des Bodens unter dem Teppich, Risse in der Wand usw.)?
- Wie laut ist es im Haus?
- Gehört ein Kellerabteil mit zur Wohnung?
- Gibt es einen Anschluss für eine Waschmaschine, ein Telefon oder für Breitbandkabel?
- Sind ausreichend Steckdosen vorhanden?
- Was kostet die Wohnung tatsächlich? Wie hoch ist der Mietzins, die Betriebskosten, gibt es eine Ablöse?
- Warum ist der/die vorherige MieterInn ausgezogen?
- Wann kannst du einzahlen?

Checkliste Wohnhaus

- Ist das Haus generell in einem guten oder schlechten Zustand (Dach, Treppenhaus, Fenster, Außenfassade)?
- Sind im Haus Renovierungen geplant?
- Gibt es die Möglichkeit, dein Fahrrad (sicher) abzustellen?
- Gehört ein Parkplatz mit zur Wohnung oder gibt es die Möglichkeit, einen zu mieten?
- Gibt es einen Aufzug oder ist ein Liftbau geplant?
- Gibt es Räume, die von allen HausbewohnerInnen gemeinsam genutzt werden (z.B. Waschküche, Fahrradabstellraum)?
- Wie ist das Schlüsselsystem, gibt es eine Gegensprechsanlage?

Checkliste Wohnumgebung

- Wie ist die Infrastruktur in der Umgebung? Gibt es Geschäfte, Märkte, öffentliche Verkehrsmittel, einen Park?
- Sind in der Umgebung größere Bauvorhaben geplant?
- Wie weit ist dein täglicher Weg zur Arbeit/Schule/Universität?
- Sind öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar?

Weitere Infos ...

... findest du auch hier

Wohnservice Wien

1030 Wien, Guglgasse 7-9, 2.0G
Telefon: 01/24503
E-Mail: office@wohnservice-wien.at
www.wohnservice-wien.at

WOHNUNGSSUCHE

Wohnberatung Wien

1030 Wien, Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße
E-Mail: wohnberatung@wohnberatung-wien.at

Die **aktuellen Öffnungszeiten** der Wohnberatung Wien entnehmen Sie bitte unserer Website unter
www.wohnberatung-wien.at

Terminvereinbarung und Information:
Mo bis Fr 7 – 20 Uhr
Telefon: 01/24 111

Wiener Wohnen Service-Center

1030 Wien, Rosa-Fischer-Gasse 2
Öffnungszeiten: Mo, Di und Do 8 – 18 Uhr,
Mi und Fr 8 – 12 Uhr
Telefon: 05/75 75 75 (rund um die Uhr)
www.wienerwohnen.at

FÖRDERUNG

Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50)

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefonische Auskunft: Mo bis Fr 7:30 – 15:30 Uhr
Persönliche Beratung: Mo und Mi 8 – 13 Uhr,
Do 15:30 – 17:30 Uhr
Telefon: 01/4000-74498
www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle

Gruppe Wohnbeihilfe

1190 Wien, Heiligenstädterstraße 31,
Stiege 3, 2.0G, Zimmer 228
Parteienverkehr: Mo, Di, Do und Fr 8 – 13 Uhr,
Do 15:30 – 17:30 Uhr
Telefon: 01/4000-74880
www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauförderung/wohnbeihilfe

UNTERSTÜTZUNG UND HILFE

wienXtra-jugendinfo

Infos & Beratung zu allen Themen von A-Z
1010 Wien, Babenbergerstraße 1/Ecke Burgring
Telefonische und persönliche Beratung:
Mo bis Fr 14:30 – 18:30 Uhr
Telefon: 01/4000-84100
E-Mail: jugendinfowien@wienxtra.at
www.jugendinfowien.at

MieterHilfe – Ihr Recht als MieterIn

1030 Wien, Guglgasse 7-9
Telefonische und persönliche Beratung:
Mo bis Fr 9 – 16 Uhr
Telefon: 01/4000-8000
E-Mail: office@mieterhilfe.at
www.mieterhilfe.at

STUDENTINNENHEIME

ÖH Wien

www.oeh.ac.at
Liste mit einer Kurzbeschreibung aller StudentInnenheime in Wien, genauere Informationen findest du auf den Webseiten der einzelnen Einrichtungen.

ÖJAB – Österreichische JungarbeiterInnenbewegung

www.oejab.at
Wohnmöglichkeit in Zimmern für junge Leute ab 15 Jahren, die in einem Arbeits- oder Ausbildungsverhältnis stehen.

ÖH Wohnrechtsberatung

1040 Wien, Taubstummengasse 7-9
Telefon: 01/310 88 80-41
www.oeh.ac.at
Beratung in wohnrechtlichen Angelegenheiten für Studierende.



IMPRESSUM

Medieninhaber und Herausgeber: Wohnservice Wien GesmbH, Marketing & Veranstaltungen, Guglgasse 7-9, 2. OG, 1030 Wien, Tel.: 01/24503, E-Mail: marketing@wohnservice-wien.at **Gestaltung:** www.baumg-art-ner.com
Bildcredits: fotolia, SchreinerKastler, Wohnservice Wien/L. Schedl/J. Fetz **Stand:** Februar 2022