

Wie viel Wohnraum kann ich mir leisten?

Unsere Wohnung – ein Lebensraum

Dem privaten Haushalt stehen Erwerbs-, Transfair- oder Vermögenseinkommen zur Verfügung

Wer nicht viel zum Leben benötigt und auch keine allzu teuren Hobbys hat, wird sicherlich mehr für seine Wohnung ausgeben können als jemand, der jedes Wochenende fürstlich im Restaurant speist oder auf teure Wellness-Spritztouren unterwegs ist.

Außerdem spielt die Anzahl der Personen, die in einer Wohnung leben wollen, eine entscheidende Rolle für den Geldbeutel. Die Auffassungen der Menschen, wie viel Quadratmeter eine Person wirklich zum Leben in eine Wohnung braucht, sind sehr verschieden. Eine so genannte Faustformel besagt, dass man nicht mehr als ein Drittel seines Einkommens für die Miete ausgeben sollte.

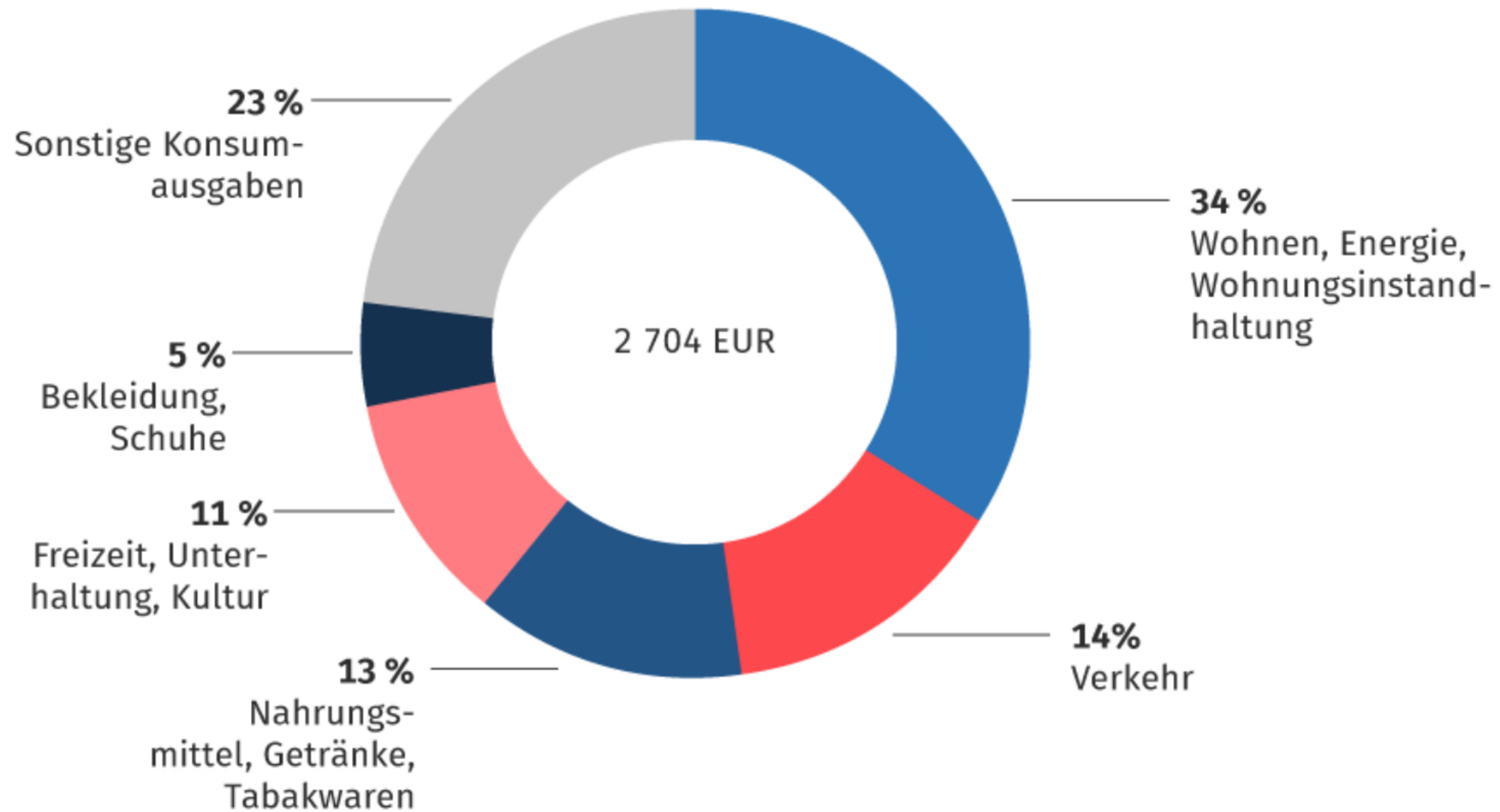
Wir wissen: für die Deckung seiner Bedürfnisse benötigt jeder Haushalt ein regelmäßiges Geldeinkommen. Dem privaten Haushalt stehen verschiedene Arten von Einkommen zur Verfügung. Haushaltsmitglieder gehen arbeiten, d.h. sie geben Arbeitskraft an ein Unternehmen oder an den Staat ab. Als Gegenwert für die geleistete Arbeit erhalten Sie Geld in Form von Lohn oder Gehalt. Dieses Einkommen nennt man **Erwerbseinkommen**. Manche Haushalte erhalten auch Geld vom Staat, z. B. Kindergeld, BAföG oder Arbeitslosengeld. All diese Gelder sind keine Gegenleistung für erbrachte Arbeit. Man bekommt sie übertragen (transferiert), wenn man bestimmte Bedingungen erfüllt. Deshalb werden diese Einkünfte als **Transfereinkommen** bezeichnet. Darüber hinaus gibt es **Einkommen aus Vermögen**, wie Zinsen für Sparguthaben, Gewinne bei Aktien (Dividende) oder Miet- bzw. Pachteinnahmen.

Unterstützung bei geringem Einkommen

Viele Städte und Gemeinden bieten Menschen, die sich aufgrund ihres geringen Einkommens keine Wohnung leisten können, **Sozialwohnungen** an. Diese Wohnungen sind zum Teil mit Steuergeldern finanziert worden und können deshalb zu einem günstigen Mietpreis an Haushalte mit niedrigem Einkommen vergeben werden. Voraussetzung für das Mieten einer Sozialwohnung ist ein Wohnberechtigungsschein. Eine weitere Unterstützung für Menschen mit geringem Einkommen ist ein **Mietzuschuss**, den Bedürftige beantragen können. Das alles kann man beim Bürgeramt beantragen.

Konsumausgaben privater Haushalte 2018

Anteile in %

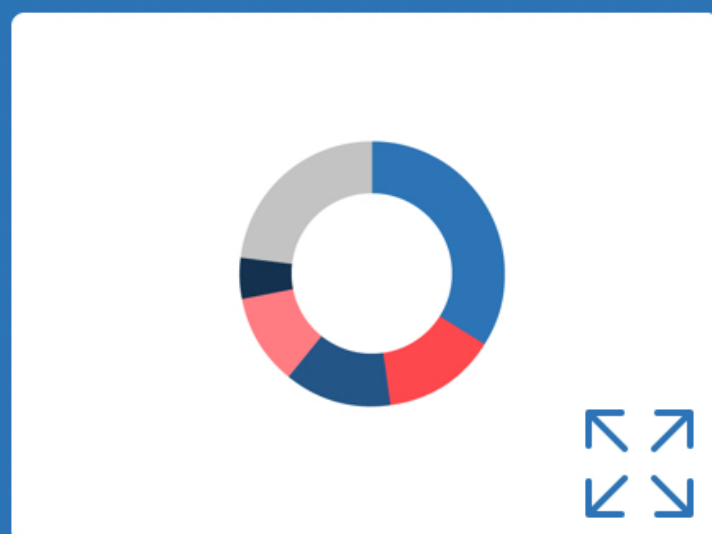


Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe

Pressemitteilungen

28. Februar 2020

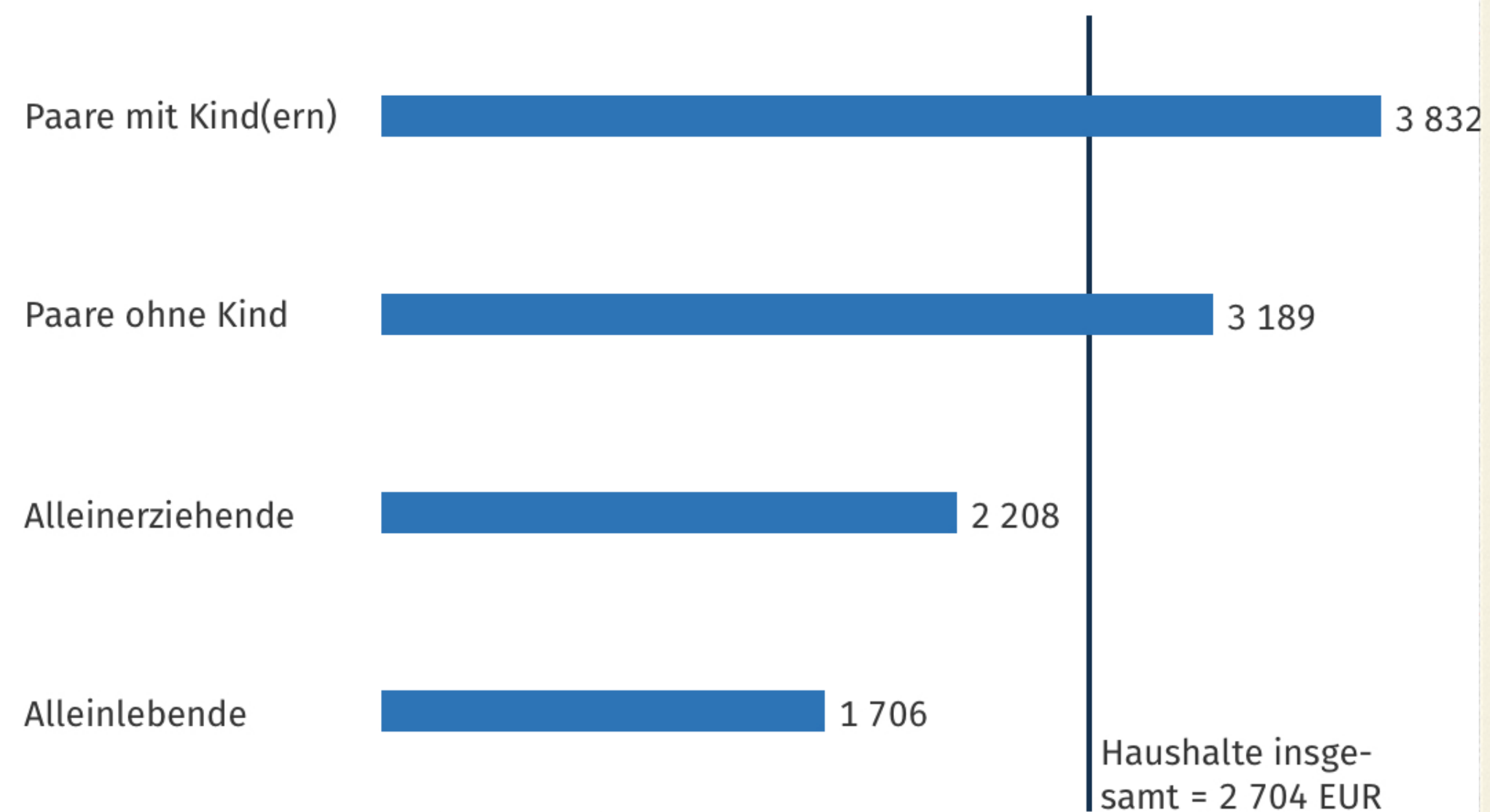
Private Konsumausgaben 2018: Haushalte geben die Hälfte für Wohnen, Ernährung und Bekleidung aus



Die privaten Haushalte in Deutschland haben im Jahr 2018 gut 51 % ihres Konsumbudgets verwendet, um die Ausgaben für Wohnen, Ernährung und Bekleidung zu decken. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, waren das je Haushalt durchschnittlich 1 390 Euro im Monat. Insgesamt lagen die Konsumausgaben der Haushalte bei monatlich 2 704 Euro.

Private Konsumausgaben nach Haushaltstyp 2018

in EUR



Quelle: Einkommens- und Verbrauchsstichprobe

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

Chris (21 Jahre) möchte nach seiner Ausbildung zum Installateur an der Berufsschule die Fachhochschulreife erwerben. Damit er nicht jeden Tag so weit zur Schule fahren muss, sucht er ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft. In den Ferien jobbt er in seiner Ausbildungsfirma.

Einkommen:

- | | |
|-------------|-------|
| * BAföG | 550 € |
| * Ferienjob | 200 € |

Familie Özan. Vater arbeitet als Industriemechaniker, Mutter ist als Aushilfe tätig. Die Familie würde gerne aus ihrer 3-Zimmer-Wohnung in eine größere Wohnung umziehen. Esra (9 Jahre) spielt in einer Mädchen Fußballmannschaft und ihr Bruder Emre (14 Jahre) ist im Karate-Verein. Herr Özan fährt mit dem Bus zur Arbeit, da ein Auto zu teuer ist.

Einkommen:

- | | |
|----------------------|-----------|
| * Herr Özan (netto) | 1850 € |
| * Frau Özan, Minijob | ca. 400 € |
| * Kindergeld | 368 € |

Frau und Herr Senner sind 69 und 71 Jahre alt und beide Rentner. Sie wohnen im 3. Stock eines Mehrfamilienhauses. Das Treppensteigen wird immer beschwerlicher. Deshalb suchen sie eine andere Wohnung.

Einkommen:

* Rente.	1400 €
* Mieteinnahmen	320 €

Janina (17 Jahre) beginnt im September eine Ausbildung als Floristen. Da die Ausbildungsstelle zu weit von ihrem Elternhaus entfernt ist, möchte sie umziehen. Ein Auto kann sie sich nicht leisten, deshalb ist ihr eine gute Anbindung an den ÖPNV wichtig.

Einkommen:

* Ausbildungsvergütung (netto)	ca. 960 €
--------------------------------	-----------

Die Miete ist nur die halbe Miete

Um zu prüfen, ob du dir die ausgewählte Wohnung leisten kannst, darfst du nicht nur auf die Höhe der Miete achten. Neben dem eigentlichen Mietzins fallen noch viele andere Kosten an, die berücksichtigt werden müssen. Wurde die Wohnung über einen Makler vermittelt, so erhält dieser eine Vermittlungsprovision von 2-3 Monatsmieten.

Unter Provision versteht man eine besondere Vergütung, die bei der erfolgreichen Vermittlung eines Geschäfts gezahlt wird.

Beim Abschluss eines Mietvertrages ist meist auch noch eine Kautionshöhe von ein bis zwei Monatsmieten zu hinterlegen. Die Miete, die der Vermieter für das Bereitstellen des Wohnraums erhält, nennt man Kaltmiete. Die Kaltmiete zählt zu den fixen Kosten, die jeden Monat gleich sind. Hinzu kommen noch die Kosten für die Heizung. Normalerweise wird für die Heizkosten ein monatlicher Pauschalbetrag erhoben.

Seit der Energieeinsparverordnung EnEV 2009 sind Vermieter verpflichtet, dem Mieter einen Energiepass vorzulegen, der den Energieverbrauch der Wohnung oder des Hauses wiedergibt. Hieraus kannst du ablesen, wie hoch die zu erwarteten Heizkosten werden können.

Mietzins (Kaltmiete) und Heizungskosten zusammen nennt man Warmmiete. Zu dieser Warmmiete kommen nun noch Kosten für Strom, Wasser, Abwasser, Fernsehen, Internet, Hausmeister, Gebäudereinigung/-versicherungen, Müllabfuhr etc. dazu.

Während du auf die Höhe der fixen Kosten in der Regel keinen Einfluss hast, kannst du bei den Betriebskosten mit etwas Know-how viel Geld sparen. Kosten für Heizung, Strom, Wasser etc. nennt man Betriebskosten. Die Preise für Heizung, Strom und Wasser steigen stetig an. Hier Geld zu sparen findet jeder gut. Aber sparen ist immer mit Einschränkungen verbunden: keiner möchte in einer kalten Wohnung sitzen, nur kalte Mahlzeiten zubereiten oder ungewaschen zur Schule gehen. Durch das Überdenken und Ändern von Verhaltensweisen und Lebensgewohnheiten kann man Geld sparen. Mit etwas Geschick lässt sich leicht Geld sparen, ohne dass man auf alles Angenehme verzichten muss. Wer beispielsweise warmes Wasser spart, spart dreifach Geld. Die Kosten für Frischwasser werden gesenkt. Da sich die Abrechnung der Abwassergebühren nach dem Frischwasserverbrauch richtet, wird automatisch auch hier gespart. Weniger Warmwasserverbrauch heißt aber auch weniger Energiekosten für die Warmwasseraufbereitung.

Kostenart	Gesamtkosten	Gesamt	Ihr Anteil	Mieteranteil
Grundsteuer	730,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	59,72 €
Müllabfuhr	860,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	70,36 €
Straßenreinigung, Winterdienst	211,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	17,26 €
Hausreinigung	980,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	
Hausstrom	326,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	26,67 €
Hausmeister	1200,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	98,18 €
Aufzug	760,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	62,18 €
Gartenpflege	410,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	33,54 €
Versicherungen	820,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	67,09 €
Gebühr Wasserzähler	170,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	13,90 €
Niederschlagswasser	102,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	8,34 €
Kalt- und Abwasser	2790,00 €	420 m ³	35,00 m ³	
Heizung und Warmwasser Grundkosten	1355,00 €	550,00 m ²	45,00 m ²	110,86 €
Heizung und Warmwasser Verbrauchskosten	3100,00 €	360 Einheiten	40 Einheiten	

Aufgaben

1. Erkläre die Begriffe: Erwerbseinkommen, Transfereinkommen, Vermögenseinkommen
2. Auf Folie sechs und sieben siehst du verschiedene Einkommensarten. Ordne diese den Einkommensarten aus Aufgabe eins zu.
3. Eine Faustregel besagt, wie viel man von seinem Einkommen für Miete ausgeben sollte. Wie viel ist das und wie viel Geld können die Beispiel Familien (Folie 6+7) für die Wohnung ausgeben?
4. Erkläre den Unterschied zwischen Lohn und Gehalt.
5. Was ist BAföG?
6. Was ist ein Wohnberechtigungsschein und warum braucht man einen?
7. Welche Aufgaben sind in dem Diagramm auf Folie vier unter Konsum Ausgaben zusammen gefasst? Sammle Beispiele
8. Welche Konsum Ausgaben sind für dich wichtig und wo kannst du dir vorstellen zu sparen?
9. Übertrage die Tabelle aus Folie 10 in dein Heft und ergänze sie.
10. Erkläre an Beispielen den Unterschied zwischen fixen und variablen Kosten
11. Mach Sparvorschläge für folgende Bereiche und schreibe sie auf: Strom (Beleuchtung, kochen, waschen...), Wasser (baden, duschen, waschen, kochen...), Heizkosten