



HOME  
Sweet  
HOME

Neues Leben –  
erste Wohnung



**Junges  
Wohnen**  
in Wien

WOHN  
BERATUNG  
wien



Für die  
Stadt Wien

## Leistbar und vielfältig

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 ist – bei möglichst hoher Wohnqualität.

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 Fakten, Checklisten und Tipps zur Wohnungssuche bis hin zum Einzug geben Hilfestellung für ein erfolgreiches erstes eigenes Zuhause.



Kathrin Gaál

Vizebürgermeisterin, Frauen- und Wohnbaustadträtin



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>   Deine erste Wohnung .....	Seite 05
<b>2</b>   Wiener Wohn-Ticket .....	Seite 09
<b>3</b>   SMART wohnen .....	Seite 15
<b>4</b>   Schritt für Schritt zur geförderten Wohnung .....	Seite 19
<b>5</b>   Fragen zur ersten eigenen Wohnung .....	Seite 22
<b>6</b>   Augen auf beim Mietvertrag .....	Seite 27
<b>7</b>   Förderungen der Stadt Wien.....	Seite 31
<b>8</b>   Checklisten .....	Seite 33
<b>9</b>   Servicestellen der Stadt Wien.....	Seite 38

# Deine erste Wohnung

# 1



Wie kannst du dir denn eine eigene Wohnung leisten?

In Wien gibt es viele Möglichkeiten, günstig zu wohnen. Denn die Stadt schaut darauf, dass die Mieten erschwinglich sind – auch für junge Leute.

# 1

## Schritt für Schritt zur geförderten Wohnung

### Das Wohnungsangebot der Stadt Wien

Wohnen in Wien soll leistbar sein – in jedem Alter. Die Stadt Wien bietet persönliche Förderungen und hat ein großes Angebot an leistbaren Wohnungen, zugeschnitten auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Für eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindewohnung musst du das sogenannte „Wiener Wohn-Ticket“ lösen. Es ist an bestimmte Voraussetzungen gebunden, zum Beispiel das Alter oder die aktuelle Wohnsituation. Mehr darüber ab Seite 09 oder auf [wohnberatung-wien.at](http://wohnberatung-wien.at)



Du willst in deine erste eigene Wohnung ziehen und dabei das Angebot der Stadt nutzen? Dann gibt es für dich diese Möglichkeiten:

### Geförderte Wohnungen

Geförderte Wohnungen sind günstiger als jene auf dem privaten Wohnungsmarkt, weil die Stadt Wien den Bau oder die Sanierung dieser Wohnungen fördert. Hier musst du einen Eigenmittelbeitrag leisten. Ein besonderer Fall sind

die SMART-Wohnungen. Das sind geförderte Wohnungen mit besonders günstiger Miete und einem geringen Eigenmittelbeitrag.



### Was sind Eigenmittel?

Um die Grund- und/oder Baukosten zu bezahlen, leistest du als Mieter\*in bei Abschluss des Mietvertrages einen sogenannten Eigenmittelbeitrag. Du erhältst einen Teil des Betrages wieder zurück, wenn du ausziehst. Der einbezahlte Eigenmittelanteil vermindert sich um 1% pro Jahr – berechnet von der Eigenmittelhöhe bei erstmaligem Bezug.

### Gemeindewohnungen

Gemeindebauten gehören seit fast hundert Jahren zu unserer Stadt wie das Riesenrad oder der Stephansdom. Die Stadt Wien ist Eigentümerin und Hausverwaltung der rund 220.000 Gemeindewohnungen in Wien. Die Miete ist besonders günstig. Hier sind in den meisten Fällen keine Eigenmittel erforderlich.

### Studentenwohnheime

Du willst lieber mit Gleichgesinnten wohnen, lernen und gesellige Abende ver-

# 1

## Schritt für Schritt zur geförderten Wohnung

bringen? Dann könnte ein Studentenwohnheim genau das Richtige für dich sein. Dass die Stadt Wien den Bau und die Sanierung von Studentenwohnheimen fördert, wirkt sich positiv auf die Miethöhe aus. ([home4students.at](https://www.home4students.at))

### Jungfamilienförderung

Du hast bereits eine eigene Familie (verheiratet oder verpartnert mit oder ohne Kindern) und niemand in eurem Haushalt ist über 40 Jahre alt? Unter bestimmten Voraussetzungen kannst du die Jungfamilienförderung in Anspruch nehmen. ([wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/landesdarlehen/](https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/landesdarlehen/))

### Wohnbauinitiative

Wohnungen der sogenannten „Wohnbauinitiative“ sind Wohnungen, für die günstige Darlehen genützt werden, um günstige Mieten zu ermöglichen.

Auf der Website [wohnberatung-wien.at](https://www.wohnberatung-wien.at) findest du das gesamte geförderte Wohnungsangebot. Die Mitarbeiter\*innen beraten dich gerne auch telefonisch oder persönlich.





# Wiener Wohn-Ticket

# 2

Was ist denn ein Wiener  
Wohn-Ticket und wo  
bekomme ich es?



Das Wiener Wohn-Ticket ist deine Eintrittskarte in den geförderten Wohnbau, wenn du bestimmte Voraussetzungen erfüllst. Du kannst dich damit für eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindewohnung anmelden. Das Ticket bekommst du bei der Wohnberatung Wien.

# 2

## Wiener Wohn-Ticket und Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf

### Voraussetzungen und Einkommens-Höchstgrenzen

Um das günstige Wohnungsangebot der Stadt Wien nützen zu können, musst du als erstes bei der Wohnberatung Wien ein sogenanntes „Wiener Wohn-Ticket“ lösen. Es gibt das „Wiener Wohn-Ticket“ und das „Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf“.

Mit einem **Wiener Wohn-Ticket** kannst du dich für geförderte Wohnungen anmelden. Mit einem **Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf** kannst du dich zusätzlich für eine Gemeindewohnung, eine SMART-Wohnung oder Wohnungen aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil von unter € 10.000,- anmelden.



### Grundvoraussetzungen für ein Wiener Wohn-Ticket:

- Du hast schon deinen 17. Geburtstag gefeiert.
- Du bist zwei Jahre an derselben Adresse gemeldet und wohnst auch dort.
- Du bist österreichische\*r oder EU-Staatsbürger\*in beziehungsweise bist gleichgestellt. Das heißt, du hast ein Daueraufenthaltsvisum beziehungsweise bist anerkannter Flüchtling.
- Dein Einkommen liegt unter den Einkommens-Höchstgrenzen.



Für das Wiener Wohn-Ticket kannst du dich auf der Website der Wohnberatung Wien ([wohnberatung-wien.at](http://wohnberatung-wien.at)) registrieren. Hier wird abgeklärt, ob du für ein **Wiener Wohn-Ticket** beziehungsweise für ein **Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf** berechtigt bist. Wenn du berechtigt bist, erhältst du eine entsprechende Information. Du bist dann im System erfasst und kannst dich für eine Wohnung oder ein Wohnprojekt anmelden.

### Einkommens-Höchstgrenzen (netto) für 2023 für geförderte Wohnungen und Gemeindewohnungen


	jährlich	monatlich
1 Person	57.600,00	4.114,29
2 Personen	85.830,00	6.130,71
3 Personen	97.130,00	6.937,86
4 Personen	108.420,00	7.744,29
Jede weitere Person	plus 6.330,00	452,14

Stand 2024, Summen in €

Für Gemeindewohnungen sowie für SMART-Wohnungen und Wohnungen, die schon einmal vermietet waren mit einem Eigenmittelanteil von unter € 10.000,- muss zudem ein begründeter Wohnbedarf nachgewiesen werden.

# 2

## Wiener Wohn-Ticket und Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf



Wiener Wohn-Ticket und  
Wiener Wohn-Ticket mit  
begründetem Wohnbedarf –  
wo liegt denn da der  
Unterschied?

Die Voraussetzungen und die Wohnungstypen, für die du dich anmelden kannst, sind unterschiedlich. Und für Lehrlinge, Studierende oder sogenannte „Jung-Wiener\*innen“ gibt es besondere Aktionen.

**Voraussetzungen für ein Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf – zusätzlich zu den Grundvoraussetzungen für ein Wiener Wohn-Ticket:**

• **Überbelag:**

Die jetzige Wohnung ist für dich und deine Familie zu klein.

• **Jungwiener\*in:**

Du lebst die letzten zehn Jahre bei deinen Eltern und bist unter 30 Jahre alt.

• **Getrennter Haushalt – Haushaltszusammenführung – aus 2 mach 1:**

Du und dein\*e Partner\*in möchtet zusammenziehen. Ihr habt zwar eigene, aber kleine Wohnungen.

• **Barrierefreier Wohnbedarf:**

Du brauchst aus gesundheitlichen Gründen eine stufenlos zugängige Wohnung.

• **Alleinerziehend:**

Du hast mindestens ein minderjähriges Kind und bist nicht Hauptmieter\*in oder Besitzer\*in einer Wohnung oder eines Hauses. Du beziehst Familienbeihilfe und lebst schon seit mindestens zwei Jahren an derselben Adresse oder fünf Jahre an verschiedenen Adressen in Wien.

# 2

## Wiener Wohn-Ticket und Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf

**Voraussetzungen für ein Wiener Wohn-Ticket für Jungwiener\*innen – zusätzlich zu den Grundvoraussetzungen für ein Wiener Wohn-Ticket**

- Du bist zwischen 17 und 30 Jahre alt.
- Du wohnst seit mindestens zehn Jahren im elterlichen Haushalt.
- Du bist nicht Hauptmieter\*in oder Besitzer\*in einer Wohnung oder eines Hauses.

Wenn du **nicht** in Wien wohnst, dann sind vielleicht die Wohnungsaktionen für Lehrlinge oder Jungarbeitnehmer\*innen für dich interessant.

- **Wohnungsaktion für Lehrlinge:** Du wohnst nicht in Wien, bist unter 26 Jahre alt und deine Lehrstelle befindet sich in Wien.
- **Wohnungsaktion für junge Arbeitnehmer\*innen:** Du wohnst nicht in Wien, bist unter 26 Jahre alt und hast deine Lehre in Wien innerhalb der letzten zwölf Monate erfolgreich abgeschlossen.

Nähere Informationen zu den Aktionen findest du unter:

[wohnberatung-wien.at/wohnberatung/wohnungen-fuer-junge-menschen](http://wohnberatung-wien.at/wohnberatung/wohnungen-fuer-junge-menschen)

# SMART wohnen

# 3



Bei einer SMART-Wohnung ist die Miete noch günstiger als bei allen anderen geförderten Wohnungen. In Wien ist bereits jede zweite neu errichtete geförderte Wohnung eine SMART-Wohnung! Denn das Leben wird immer teurer, aber das Wohnen muss leistbar bleiben.

# 3 SMART wohnen

## Wohne komplett, kompakt, besonders kostengünstig

Mit einem Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf (siehe Seite 09) kannst du dich auch für eine sogenannte SMART-Wohnung anmelden. Bereits jede zweite Wohnung in geförderten Neubauprojekten wird SMART errichtet, um möglichst vielen Menschen leistbares Wohnen zu ermöglichen.

Die Eigenmittel betragen maximal 60,- Euro/m<sup>2</sup>. Darüber hinaus sind die Grundrisse kompakt geschnitten und sparen damit wertvollen Wohnraum.

### SMART-Beispiel: 2-Zimmer-Wohnung (55 m<sup>2</sup>)

Typ A	Typ B	Typ C	Typ D	Typ E
1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
max. 40 m <sup>2</sup>	max. 55 m <sup>2</sup>	max. 70 m <sup>2</sup>	max. 85 m <sup>2</sup>	max. 100 m <sup>2</sup>





Als Jungwieder\*in (siehe Seite 13) kannst du dich für 1- und 2-Zimmer-SMART-Wohnungen anmelden. Hat auch dein\*e Partner\*in ein Wiener Wohn-Ticket für Jungwieder\*innen, könnt ihr euch auch für eine SMART-Wohnung mit drei Wohnräumen anmelden.



# 3 SMART wohnen

Wenn du nicht alle Voraussetzungen oder einen „begründeten Wohnbedarf“ bei der Wohnberatung Wien erfüllst, wende dich direkt an den jeweiligen Bauträger beziehungsweise die Genossenschaft eines geförderten Wohnprojekts. Eine aktuelle Liste aller Bauträger findest du auf unserer Homepage unter [wohnberatung-wien.at/footer/downloads](http://wohnberatung-wien.at/footer/downloads).



Woher weißt du, welcher Bauträger oder welche Genossenschaft dein Wunschprojekt errichtet?

Du findest bei den Projektbeschreibungen auf [wohnberatung-wien.at](http://wohnberatung-wien.at) auch immer eine Information über den Bauträger beziehungsweise die Genossenschaft.

Warum vergibt die Wohnberatung Wien Wohnungen?

Die Stadt Wien hat mit der Wohnberatung Wien eine einmalige Drehscheibe für geförderte Wohnungen geschaffen. Wohnungssuchende finden auf [wohnberatung-wien.at](http://wohnberatung-wien.at) eine Übersicht über ALLE geförderten Wohnprojekte in Wien. Ein Teil der Wohnungen, die gefördert neu gebaut beziehungsweise neu vermietet werden, wird auch über die Wohnberatung Wien vergeben – alle anderen direkt vom Bauträger beziehungsweise von der Genossenschaft.

# Weg zur geförderten Wohnung

# 4



Mit dem Wiener Wohn-Ticket können wir uns für eine geförderte Wohnung oder Gemeindewohnung anmelden.

Das sind gute Aussichten auf ein neues Zuhause!

# 4

## Deine Schritte zur geförderten Wohnung

### Vom Anmelden bis zur Wohnung

Du hast dich informiert, hast ein **Wiener Wohn-Ticket** und bist nun bereit für eine geförderte Wohnung? Hier sind die Schritte vom Anmelden bis zur Wohnung:

#### Schritt 1: Registrieren/Login

Registrierte dich auf [wohnberatung-wien.at](http://wohnberatung-wien.at) und fülle den Punkt „Förderungsberechnung“ aus. Danach wird dir angezeigt, für welche Wohnungen du dich anmelden kannst.

#### Schritt 2: Wohnungssuche

Klicke links im Menü auf „Wohnungssuche“ und danach auf „Detailsuche“. Du kannst entweder nach Wohnungen suchen, die gerade frei sind („Wohnungen in Vergabe“) oder nach „Planungsprojekten“. Planungsprojekte werden erst gebaut, Einziehen ist also erst später möglich. Du kannst dich gleichzeitig für bis zu zehn Planungsprojekte, für drei geförderte Wohnungen und – falls du das passende Wiener Wohn-Ticket hast – auch für eine Gemeindewohnung anmelden. Außerdem kannst du auswählen, in welchen Bezirken du suchen möchtest.

### Schritt 3: Reihung

Deine Position zum Zeitpunkt der Anmeldung hat keine Bedeutung. Erst wenn das Anmeldefenster geschlossen ist, wird am nächsten Tag gereiht.

**Deine Reihung bei einer geförderten Wohnung hängt vom Gültigkeitsdatum des Wiener Wohn-Tickets ab.**

Registriere dich so bald wie möglich (ab deinem 17. Geburtstag) für das Wiener Wohn-Ticket.



### Schritt 4: Vertragsunterzeichnung

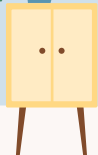
Gratuliere, du hast es auf Platz 1 geschafft! Du hast jetzt drei Tage Zeit dich zu entscheiden. Bis dahin verlierst du auch deinen Platz bei anderen Wohnungen, für die du dich angemeldet hast, nicht.

Wenn du die Wohnung haben möchtest, werden deine Unterlagen geprüft und dann kannst du deinen Vertrag beim Bauträger oder der Hausverwaltung unterschreiben.

# Deine Fragen

# 5

Ab wann kann man denn überhaupt eine Wohnung mieten?



Wenn du 18 bist, kannst du deinen Mietvertrag selbst unterschreiben! Und du musst dir sicher sein, dass du dir die Wohnung auch leisten kannst. Wohnen ist mehr als die Mietkosten, du brauchst ja auch Essen, Warmwasser und Heizung, Internet-Zugang ... und vieles mehr!

# 5 Deine Fragen

## **Die erste eigene Wohnung – und jetzt?**

Du bist selbstständig, hast dein eigenes Geld und kannst es ausgeben, wofür du willst. Jetzt kommt noch die eigene Wohnung dazu ...und einige Fragen!

## **Kannst du überhaupt eine Wohnung mieten?**

Bis du 18 bist, müssen deine Eltern jedenfalls JA sagen, wenn du eine Wohnung mieten willst.

Nachdem du deinen 18. Geburtstag gefeiert hast, bist du unabhängig und kannst deinen ersten Mietvertrag selbst unterschreiben.

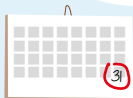
## **Kannst du dir das leisten?**

Auch wenn es eine geförderte Wohnung ist – Miete musst du trotzdem bezahlen. Das heißt: Bevor du eine Wohnung nimmst, überlege dir gut, ob du sie dir leisten kannst.

# 5 Deine Fragen

## Und wie finanziere ich das?

Am Monatsende wird es oft ganz schön knapp ...



Mit dem Online-Haushaltsrechner hast du deine Finanzen gut im Blick und siehst, wo du vielleicht etwas einsparen kannst!



**Tipp:** Mit dem Online-Haushaltsrechner der Wohnberatung Wien hast du deine Finanzen gut im Blick:

[wohnberatung-wien.at/wohnberatung/haushaltsrechner](http://wohnberatung-wien.at/wohnberatung/haushaltsrechner)





## Was musst du eigentlich alles zahlen?

### Bevor du einziehst:

- Kautions für die Wohnung
- Maklerprovision bei einer privaten Mietwohnung
- Eigenmittel für die geförderte Wohnung
- Kosten beim Umzug (Auto, Sprit, neue Möbel)

### Wenn du eingezogen bist:

- Miete für die Wohnung (Mietzins und Betriebskosten)
- Garage
- Energiekosten (Heizung, Warmwasser und Strom)
- Einrichtung
- Internet, Smartphone und TV (Netflix, Sky, Prime und ähnliches)
- Haushaltsversicherung (immer gut, sollte etwas kaputtgehen)
- ... und natürlich Essen, Körperpflege, Kleidung, Fortgehen ...

### Checkliste – Wohnung ≠ Wohnung!

Die erste Wohnung ist gefunden, die Beschreibung klingt gut und der Preis passt – mach dir gleich einen Besichtigungstermin aus! Überlege dir vor einer Besichtigung, was dir wichtig ist und mache auch gleich einen Vor-Ort-Check der Umgebung!



# 5 Deine Fragen

## Öffis?

Eine U-Bahn vor der Haustüre bringt dich rasch von A nach B, vor allem, wenn die Wohnung nicht ganz zentral liegt.

## Einkaufen?

Hast du alle wichtigen Geschäfte in der Nähe?

## Meinung?

Nimm dir jemanden mit, damit du eine zweite Meinung hörst.



## Und was ist mit der Ablöse?

Manchmal wird eine Ablöse verlangt, zum Beispiel für Möbel. Ob und wieviel du dafür zahlen musst, musst du mit dem\*der Vermieter\*in vor dem Mietvertrag klären! Bei bestimmten Wohnungsarten gibt es auch gesetzliche Höchstgrenzen für die Ablöse, zum Beispiel bei Gemeindewohnungen.

Wenn du dir nicht sicher bist, ob die Ablöse oder die Höhe der Ablöse gerechtfertigt ist, mache dir einen kostenlosen Termin bei der **MieterHilfe (mieterhilfe.at)** aus, bevor du den Mietvertrag unterschreibst.



# Augen auf beim Mietvertrag

# 6

Woher weiß ich, ob  
mein Mietvertrag auch  
rechtlich in Ordnung ist?



Bei der Mieterhilfe kannst du  
deinen Mietvertrag kostenlos  
checken lassen! Dort kannst du  
auch nachfragen, wenn dir etwas  
anderes merkwürdig vorkommt,  
zum Beispiel zusätzliche  
Kosten.

# 6 Augen auf beim Mietvertrag

## Strenge Prüfung, gute Miete!

Du hast deine Traumwohnung gefunden und der Mietvertrag wartet. Es lohnt sich, ihn genau durchzulesen und bei unklaren Formulierungen mehr Klarheit zu fordern.

**Tip:** Kostenlose Beratungseinrichtungen wie die **MieterHilfe** checken deinen Mietvertrag und machen dich auf Schwachstellen oder Mietrechts-Fallen aufmerksam.

Bewahre von Anfang an alle Unterlagen rund um die neue Wohnung auf, auch, wenn sie dir unwichtig erscheinen. Eine Mietzinsvorschrift, eine Betriebskostenabrechnung, Schreiben von der Person oder der Firma, die dir die Wohnung vermietet ... das alles kann einmal wichtig werden, auch, wenn das Mietverhältnis wieder beendet sein sollte – Stichwort „Beweise“.



## Worauf du bei einem Mietvertrag besonders achten solltest:

- **Höhe des Mietzinses und so genannte „Zuschläge“** – hier sind Vermieter\*innen oft sehr kreativ!
- **Wertanpassung:** Bei den meisten Mietverträgen gibt es eine Indexregelung, das ist eine regelmäßige kleine Erhöhung des Mietpreises, der sich am Verbraucherpreisindex orientiert.
- **Höhe und Veranlagung der Kautions:** Die Kautions ist eine Art finanzielle Sicherstel-

lung für den\*die Vermietende\*n und kann 3 – 6 Monatsmieten betragen. Der\*Die Vermieter\*in muss das Geld sicher verwahren, zum Beispiel auf einem Sparsbuch. Du bekommst die Kautions zur Gänze zurück, wenn du wieder ausziehst und alles in der Wohnung in Ordnung ist und auch finanziell nichts mehr offen ist.

- **Laufzeit des Mietvertrages/Befristung:** Ein Mietvertrag muss mindestens 3 Jahre laufen. Ist ein Mietvertrag befristet, gibt es einen Abschlag – das heißt, die Miete muss geringer sein als bei einem unbefristeten Mietvertrag.
- **Kündigungsmöglichkeiten und Fristen**
- **Erhaltungspflichten und Rückstellung der Wohnung:** Manche Klauseln im Mietvertrag sind verboten, zum Beispiel die Ausmalverpflichtung beim Auszug)
- **Verzicht auf Schadenersatz:** Wie ist es im Mietvertrag geregelt, wenn zum Beispiel eine technische Anlage ausfällt?

Wenn du dem\*der Vermieter\*in die Kautions überweist, hebe dir den Bankbeleg gut auf! Sollte der\*die Vermieter\*in das Geld bar haben wollen, nimm dir unbedingt jemanden mit und mache ein Foto von der Übergabe.



### **Was ist an Mietwohnungen in Altbauten besonders?**

Als Altbauwohnung gilt eine Wohnung, wenn die Baubewilligung für das Haus vor dem 8. Mai 1945 erteilt wurde. Wird eine Altbauwohnung

# 6 Augen auf beim Mietvertrag

vermietet, gilt für den\*die Hauptmieter\*in im Normalfall der sogenannte Richtwertmietzins. Aus diesem ergibt sich eine Obergrenze für die Miete. Berücksichtigt werden dabei die Lage des Hauses, die Ausstattung der Wohnung und des Hauses. Ist ein Mietvertrag befristet, muss der „normale“ Mietzins um 25 Prozent verringert werden.

**Tipp:** Der **Online-Mietzinsrechner** bietet dir eine gute Orientierungshilfe, ob der vereinbarte Mietzins „erlaubt“ ist – oder nicht. Auch Ausnahmen werden berücksichtigt. (**mietenrechner.at**)

Überprüfe im Idealfall vor dem Unterschreiben des Mietvertrages, ob alles in der Wohnung funktioniert. Gibt es Schäden oder grobe Abnutzungserscheinungen, fotografiere sie. Fällt dir etwas erst nach dem Einzug auf, schreibe dem\*der Vermieter\*in ein entsprechendes E-Mail oder einen eingeschriebenen Brief. Funktioniert etwas nicht, fordere den\*die Vermieter\*in zur Reparatur auf.

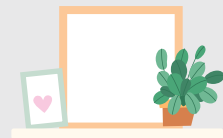
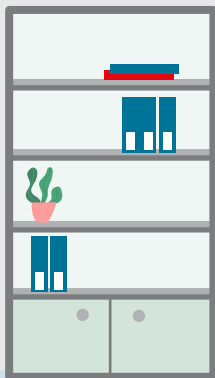


## Wie du deinen Mietvertrag kündigst:

Als Mieter\*in mit unbefristetem Mietvertrag kannst du deinen Mietvertrag jederzeit – unter Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist (= ein ganzes Kalendermonat) zum Ende des Kalendermonats schriftlich kündigen – ohne Angabe von Gründen.

# Die Stadt Wien hilft

# 7



Es gibt Förderungen der Stadt Wien, um die du ansuchen kannst – zur Unterstützung bei der Miete oder für notwendige Umbauten.



Was ist, wenn ich mir meine Wohnung nicht mehr leisten kann?

# 7 Die Stadt Wien hilft

## Förderungen

**Wohnbeihilfe:** Ob du eine Wohnbeihilfe erhältst, hängt von der Anzahl der Personen im Haushalt (=Haushaltsgröße), der Wohnungsgröße, dem Einkommen sowie dem sogenannten anrechenbaren und zumutbaren Wohnungsaufwand ab. „Anrechenbar“ ist der tatsächliche Mietzins (meistens ohne Betriebskosten), „zumutbar“ ist der Mietzins, den der\*die Mieter\*in zahlen muss.

**Eigenmittlersatzdarlehen:** Wenn du für eine geförderte Wohnung Eigenmittel (siehe Seite 07) einbringen musst, ist unter Umständen eine personenbezogene Förderung in Form eines Ein-Prozent-Darlehen des Landes möglich. Ausschlaggebend für diese Förderung sind die Anzahl der Personen im Haushalt (=Haushaltsgröße), das Einkommen, das Baujahr der Wohnung und die Höhe der Eigenmittel.

**Jungwiener\*innen-Darlehen:** Wenn du für eine geförderte Wohnung Eigenmittel (siehe Seite 07) einbringen musst, gibt es für junge Wohnungssuchende ein Ein-Prozent-Darlehen der Stadt für die Baukosten, das so genannte Jungwiener\*innen-Darlehen.



Los geht's  
in die eigene  
Wohnung!

8

Haben wir nicht  
etwas vergessen?



Ja, den Hund!

# 8 Los geht's in die eigene Wohnung!

Mietvertrag – check! Jetzt musst du in deine neue Wohnung nur noch einziehen. Das kann noch dauern, wenn du zum Beispiel auf bestellte Möbel warten musst oder noch etwas renoviert werden muss. Mit diesen Checklisten kannst du Zeit und Nerven sparen:

## Vorbereitung des Umzugs

- Umzugsfirma suchen oder Freund\*innen einteilen, Auto(s) organisieren
- Transport-/Umzugskisten organisieren
- Kleinmaterial wie Schnüre, Klebeband, Arbeitshandschuhe, Putzmittel, Parkscheine, Werkzeugkiste, Stifte zum Beschriften der Kisten, alte Zeitungen (Verpackungsmaterial) und ähnliches vorbereiten
- Kisten packen und beschriften, Inhalt angeben und eventuell auch gleich das Zimmer, in das die Kiste kommen soll

## An-/Um- oder Neuansmeldungen

- Nachsendeauftrag für Postsendungen
- Strom/Gas (Termin für die Endablesung vereinbaren)

- Radio/Fernsehen, Telefon, Internetanschluss
- Wohnsitz beim Meldeamt innerhalb von drei Tagen ummelden



Vergiss nicht, deine neue Adresse bei der Arbeitsstelle, an der Uni, in der Schule, bei Abos, bei der Krankenkassa, bei der Bank, bei Versicherungen, beim Finanzamt etc. anzugeben!

## **Wohncheck**

### **Anschauen und abhaken!**

Bei der ersten Besichtigung und vor dem Unterschreiben des Mietvertrages:

**Hier ist eine Checkliste mit wichtigen Aspekten beim Wohnen:**

#### **Checkliste Wohnung**

- Entspricht die Aufteilung der Räume deinen (Wohn-)Bedürfnissen?
- Wie groß ist die Wohnung tatsächlich?

# 8 Los geht's in die eigene Wohnung!

- 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 Vermieter\*in?
- 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 Mieter\*in ausgezogen?
- Wann kannst du einziehen?

### 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 Hausbewohner\*innen gemeinsam genutzt werden (z. B. Waschküche, Fahrradabstellraum)?
- Wie ist das Schlüsselsystem, gibt es eine Gegensprechanlage?

### 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?

# Service- stellen

# 9

Und wo finde  
ich das alles?



Bei den  
Beratungsstellen  
der Stadt Wien!

# 9 Servicestellen

## **Wohnservice Wien**

1030 Wien, Guglgasse 7–9, 2.OG

**Telefon:** 01/24 503-0, **E-Mail:** [office@wohnservice-wien.at](mailto:office@wohnservice-wien.at)

[www.wohnservice-wien.at](http://www.wohnservice-wien.at)

## **WOHNUNGSSUCHE**

### **Wohnberatung Wien**

1030 Wien, Guglgasse 7–9/Ecke Paragonstraße

**E-Mail:** [wohnberatung@wohnberatung-wien.at](mailto:wohnberatung@wohnberatung-wien.at)

Die aktuellen Öffnungszeiten der Wohnberatung Wien entnehmen Sie bitte unserer Website unter

[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)

### **Terminvereinbarung und Information:**

Mo bis Fr 7 – 20 Uhr

**Telefon:** 01/24 111

# 8 Servicestellen

## **MieterHilfe – Ihr Recht als Mieter\*in**

1030 Wien, Guglgasse 7-9

**Telefonische und persönliche Beratung:** Mo bis Fr 9 – 17 Uhr

**Telefon:** 01/4000-8000, **E-Mail:** office@mieterhilfe.at

**www.mieterhilfe.at**

## **Wiener Wohnen Service-Center**

1030 Wien, Rosa-Fischer-Gasse 2

**Öffnungszeiten:** Mo, Di 8 – 16 Uhr, Mi 8 – 12 Uhr, Do 8 – 18 Uhr, Fr 8 – 12 Uhr

**Telefon:** 05/75 75 75 (rund um die Uhr)

**www.wienerwohnen.at**

## **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:** 01/909 4000 84100, **E-Mail:** jugendinfowien@wienextra.at

**[www.jugendinfowien.at](http://www.jugendinfowien.at)**

## **FÖRDERUNG**

### **Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50)**

1190 Wien, Muthgasse 62

**Telefonische Auskunft:** Mo bis Fr 7:30 – 15:30 Uhr

**Telefon:** 01/4000-74498

**[www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle](http://www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle)**

1190 Wien, Heiligenstädterstraße 31, Stiege 3, 2. OG, Zimmer 228

**Parteienverkehr:** nach Voranmeldung

**Telefon:** 01/4000-74880

**[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/wohnbeihilfe](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/wohnbeihilfe)**

# 9 Servicestellen

## STUDENT\*INNENHEIME

### ÖH Wien

[www.oeh.ac.at](http://www.oeh.ac.at)

Liste mit einer Kurzbeschreibung aller Student\*innenheime in Wien, genauere Informationen findest du auf den Webseiten der einzelnen Einrichtungen.

### ÖJAB – Österreichische Jungarbeiter\*innen-Bewegung

[www.oejab.at](http://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](http://www.oeh.ac.at)

Beratung in wohnrechtlichen Angelegenheiten für Studierende





Höre auch unseren  
Podcast unter  
[feeds.buzzsprout.com/1162916.rss](https://feeds.buzzsprout.com/1162916.rss)

## Impressum

**Medieninhaber und Herausgeber:**

Wohnservice Wien Ges.m.b.H., Kommunikation, Guglgasse 7-9, 2. OG,  
1030 Wien, Tel.: 01/24503-0, E-Mail: [kommunikation@wohnservice-wien.at](mailto:kommunikation@wohnservice-wien.at)

**Bilder:** Foto Seite 3: Wohnservice Wien/Ludwig Schedl, Grafik Seite 17: [zoom.vp.at](https://zoom.vp.at)

**Illustrationen und Gestaltung:** Edith Kratochvil

**Stand:** März 2023