

Wohnen

Chiu-Li Tseng

Technische Universität München
TUM Center for Study and Teaching
Studienberatung und -information



Ablauf

- **10.00** Wissenswertes rund um „Wohnen z.B. in München“
- **10.30-10.45** Fragen & Antworten

TECHNISCHE UNIVERSITÄT



Studienstandorte



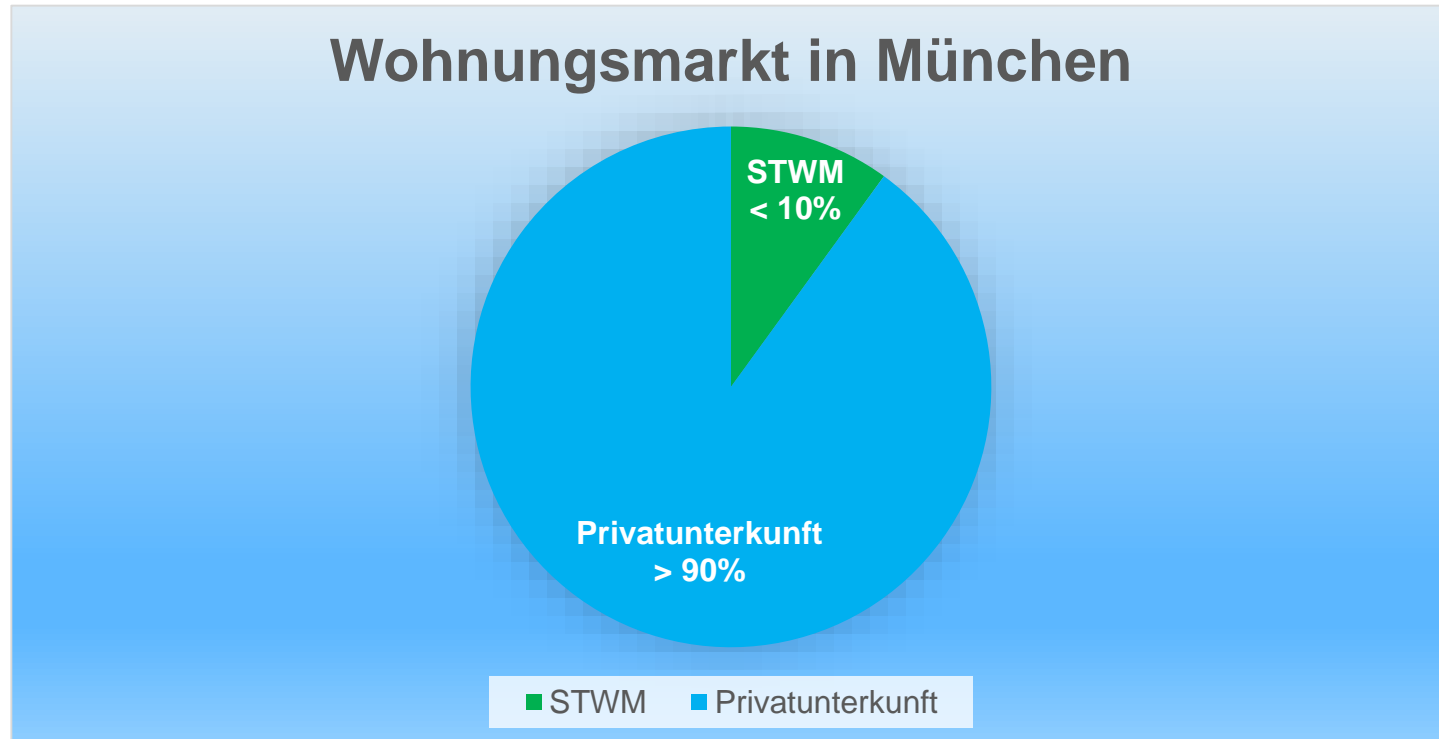
Bild: A. Heddergott • TUM

Wissenswertes rund ums Wohnen

Übersicht:

1. Aktuelle Wohnungsmarktsituation für Studierende in München
2. Strategische Wohnungssuche
 - welche Möglichkeiten gibt es?
 - Kontaktaufnahme mit Vermietern und Vereinbarung von Besichtigungsterminen
 - Mietverträge
 - Vorsicht vor Betrugsfällen!
 - To do's bei der Wohnungssuche
3. Wohnung gefunden! Was gibt es sonst noch zu tun?
 - Anmeldung bei der Stadt/ [Aufenthaltserlaubnis](#)
4. Anlaufstelle für rechtliche Fragen zu Mietverträgen
5. Kontakte an der TUM

Wohnungsmarktsituation für Studierende



STWM: Studentenwerk München

Fakten: ca. 120000 Studierende in München, STWM kann ca. 11000 Wohnheimplätze zur Verfügung stellen.

<https://www.studentenwerk-muenchen.de/wohnen/>

Durchschnittliche Mietpreis in München

- Aktuell bei 20,78 €/m²; siehe auch:

<https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Muenchen/2091>

- Zur Info: Mietspiegel für München 2021: https://2021.mietspiegel-muenchen.de/broschueren/Mietspiegel_2021_Broschuere.pdf

Strategische Wohnungssuche

– welche Möglichkeiten gibt es?

Was ist mir wichtig?

- Lage (Verkehrsanbindung), Nähe von Uni Campus und Einkaufsmöglichkeiten usw.
- Mietpreis (Finanzen)
- unkompliziertes Mietverhältnis
- Sicherheit (Möbel, Geschlecht, Mitbewohnerzahl...)

Wo kann ich suchen?

- [Studentenwerk München](#) (Anmeldung erst nach Zulassung möglich/ Altersgrenze 30 Jahre)
- [Privatzimmervermittlung](#)
- [TUM Living](#) (als TUM Mitglieder mit TUM Kennung z.B. gy123wu@mytum.de)
- Private Wohnheime ([TUMWohnen](#))
- Internet, Blogs oder Facebook
- Zeitungen,
- eigenes Privatnetzwerk
- Immobilienagenturen

Kontaktaufnahme mit Vermietern und Vereinbarung von Besichtigungsterminen

Bewerbung“ für ein Zimmer/eine Wohnung

→ Telefonisch oder per E-Mail als Brief

Was soll die Bewerbung enthalten?

→ **Freundliche erste Kontaktaufnahme wie E-Mail** Vorstellung (Herkunft, Studiengang, persönliche Informationen wie Hobbys usw.)

→ dazu: Immatrikulationsbescheinigung, tabellarischer Lebenslauf, Zulassung, Finanznachweis, ggf. Bürgschaft der Eltern, Arbeitsvertrag, Stipendium, Foto

Ziel: Vermieter/in zu überzeugen, der „ideale“ Mieter/ die „ideale Mieterin zu sein!

Vereinbarung von Besichtigungsterminen

→ Unbedingt angebotene Termine wahrnehmen und persönliche Unterlagen (siehe „Bewerbung“) zum Termin mitnehmen!

→ Wichtig: persönliches Kennenlernen des Vermieters/Maklers/Mitbewohners

→ Immer mehrere Besichtigungstermine vereinbaren

→ Falls es nicht klappt? Weitersuchen!

Bitte achten Sie auf Schutzmaßnahmen

Beispielbrief für Anfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist Ich komme aus und bin Jahre alt.

Ich habe großes Interesse an Ihrem Mietobjekt (*oder Ihrem Zimmer*). Ihre Anzeige habe ich im Internet auf der Seite gefunden. Steht dieses Angebot noch zur Verfügung?

Einen Zulassungsbescheid von der Technischen Universität München zum Wintersemester 17/18 habe ich erhalten. Mit meinem Studium „.....“ an der TUM werde ich im Oktober 2017 anfangen. (*oder: derzeit studiere ich „Maschinenwesen“ an der TUM*)

Ich bin an einem langfristigen Mietverhältnis (evtl. auch nach meinem Studium) interessiert. Ich bin Nichtraucher, besitze kein Haustier und bin ruhig und ordentlich. In meiner Freizeit

Anbei finden Sie meinen Lebenslauf mit Foto und Immatrikulationsbescheinigung. Selbstverständlich kann ich Ihnen eine Verpflichtungserklärung meiner Eltern schicken. Zudem besitze ich eine Haftpflichtversicherung und eine Krankenversicherung. Ich suche eine Unterkunft ab

Wäre es möglich, die Wohnung (*oder das Zimmer*) zu besichtigen?

Über Ihre Rückmeldung würde ich mich sehr freuen.
Mit freundlichen Grüßen

Name
Email:
Handynummer:

Mietverträge

- **Rechte und Pflichten der Vertragsparteien** (Vermieter und Hauptmieter) sind im Mietvertrag geregelt. Der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages ist daher unbedingt notwendig!

- **Was ist Inhalt des Mietvertrages?**
 - Vertragsparteien (d.h. Angabe des Mieters und Vermieters)
 - Vertragsobjekt (d.h. Anschrift, Lage, Wohnungsnummer, Größe des Zimmers/der Wohnung)
 - Evtl. Befristung des Mietvertrages auf eine bestimmte Zeit
 - Höhe der Kaution

- **Was ist eine Kaution?**
 - Eine „Sicherheitsleistung“ (für Reparaturen usw.)
 - max. drei Nettokaltmieten (Erklären)
 - Zurück nach spätestens 12 Monaten nach Ende des Mietverhältnisses

- **Wichtig**
 - Mietvertrag sollte auf **deutsch** formuliert sein

Vorsicht vor Betrugsfällen bei der Wohnungssuche!

Betrugsfälle können vorliegen wenn beispielsweise

- Vermieter nie in Deutschland ist bzw. im Ausland lebt und/ oder nicht für persönliche Besichtigungstermine zur Verfügung steht
- eine Vorauszahlung verlangt wird (z.B. über Western Union oder Money Gram).
- Besichtigungstermine kurzfristig abgesagt werden
- die Kommunikation durch dritte Person erfolgt („Notare“)
- das Feedback auf Anfragen immer auf englisch ist (obwohl Anzeige auf deutsch formuliert ist)

Was Sie beachten sollten:

- Unbedingt Besichtigungstermine vereinbaren!
- Niemals mit Bargeld zahlen (z.B. Kautions), immer per Banküberweisung und erst nach Vertragsunterzeichnung
- Keine Information zu Bankverbindung (Kontonummer, eBay/PayPal info, etc.) vorab weitergeben
- **TUM hat keine Kooperationen mit Vermietern** (Privatpersonen oder Immobilienunternehmen)

Beispiel für Fake-Angebote

Guten Tag,

vielen Dank für deine Anfrage! Ja wir suchen noch einen Mieter, aber wir werden aktuell von Anfragen überrannt, sodass wir erstmal die Bewerber selektieren möchten. Anschließend könnte man sich telefonisch über die Wohnung austauschen und einen Termin ausmachen.

Da wir nur an Studenten unsere günstigen Wohnungen vermieten und leider immer wieder Arbeiter oder Beamte versuchen dieses Angebot auszunutzen, bräuchte ich folgende Unterlagen von Ihnen:

- Personalausweis Kopie Vorder/Rückseite
- Studienbescheinigung
- Informationen über Einkommensquellen- ggf. Nachweise
- voraussichtliche Miet- und Studiendauer mit Leistungsnachweisen falls vorhanden

Schicken Sie mir die Daten in hoher Auflösung bitte zu mit Ihrer Telefonnummer. Ich werde Sie dann schnellstmöglich telefonisch kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Beispielbrief Fake-Angebote

"However, If you really have interest in the apartment kindly let me have this request below.

- YOUR EXACT ARRIVAL DATE
- YOUR DEPARTURE DATE,
- FULL NAME,
- YOUR CURRENT ADDRESS
- YOUR CURRENT CONTACT PHONE NUMBER
- SCANNED COPY OF YOUR INTERNATIONAL PASSPORT ID,

So that i can quickly instruct our family lawyer to prepare the tenant agreement form for you to be assure that you are dealing with the right person and to see the terms and condition of the contract and if you are okay with the terms and condition then you can proceed with the one month rent and security deposit to my mother in Perugia, Italy via bank account so that the room can be reserve for you till your arrival date because there are a lot of people that also have interest in renting the apartment,but my mother prefer the most serious person who pay her first.

The signed agreement form will be send to you first through attached mail for you to read and understand,after which you will proceed with the payment ,i 'll now send you the original copy through a registered courier to your address for you to sign and bring along with you when moving in. The apartment belongs to my late father and my mother have been managing and maintaining the apartment,but she is presently in Perugia, Italy due to her work,and i also work in a calling center too."

To do's bei der Wohnungssuche

Do's!

- Fremdsprachenkenntnisse (v.a. deutsch!) sind wichtig!
- Abkürzungen bei Wohnungsinseraten kennen: [Abkürzungs-Lexikon](#)
- mehr als 5 Anfragen pro Tag schreiben
- interkulturelle Unterschiede respektieren! z.B. Hygienestandards, Kochgewohnheiten, Geruch etc.
- Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit

Wohnung gefunden! Was gibt es sonst noch zu tun?

Anmeldung bei der Stadt/ Aufenthaltserlaubnis

1. Anmeldung (Bürgerbüro oder Einwohneranmeldungsamt) (innerhalb von 2 Wochen nach Einzug in Ihrer Wohnung)

<https://stadt.muenchen.de/service/info/wohnsitz-anmelden-oder-ummelden/1063475/n0/Wohnungsgeberbestaetigung>

2. Krankenversicherung abschließen und Sperrkonto freischalten lassen

3. Immatrikulieren (Einschreiben) an der TUM

4. [Aufenthaltserlaubnis* oder Visum verlängern](#)

*Aufenthaltserlaubnis: „Sie kommen nicht aus einem EU-Staat, Norwegen, Island, Liechtenstein oder der Schweiz und möchten in München studieren? Dann benötigen Sie eine Aufenthaltserlaubnis/ein Visum.“

Siehe <https://stadt.muenchen.de/service/info/hauptabteilung-ii-buergerangelegenheiten-auslaenderangelegenheiten/1089339/>

Guide for Foreign Students:

<https://stadt.muenchen.de/en/info/new-foreign-students.html>

Anlaufstelle für rechtliche Fragen zu Mietverträgen

Studentenwerk München

Rechtsberatungsstellen in München und Weihenstephan
 Für eingeschriebene Studierende
 Herr Gerald Lauber

<u>Telefonische</u> Sprechzeiten :	+49 151 25734975
Dienstag	10.00 Uhr - 13.00 Uhr
Mittwoch und Donnerstag	15.00 Uhr - 18.00 Uhr

<https://www.studentenwerk-muenchen.de/beratungsnetzwerk/rechtsberatung/>

Mietberatung: (städtisches Angebot: kostenlos)

<https://stadt.muenchen.de/service/info/mietberatung/1074551/>

Mieterverein München e.V.

www.mieterverein-muenchen.de

Kontakt und Beratung

Vollzeitstudierende: Bachelor und Master

TUM Wohnraumsupport

Campus München, Garching und Weihenstephan

Frau Chiu-Li Tseng

Tel. +49.89.289.22687

supportwohnen@zv.tum.de

Service Desk/ Raum 0144/ Arcisstr. 21

Virtuelle+ telefonische Beratung (Anmeldung per Email erforderlich)

Campus Straubing

<https://www.cs.tum.de/studieninteressierte/wohnen/>

studieren.straubing@tum.de

Campus Heilbronn

Service-Point (Am Bildungscampus 9 D-74076 Heilbronn)

<https://www.wi.tum.de/tum-campus-heilbronn/campus-life>

Tel.: +49 7131 26418 699

servicepoint@chn.tum.de

Kontakt an der TUM

Austauschstudierende

TUM Global und Alumni Office

Frau Anna Kondratskaya

Tel. +49.89.289.25024

incoming_help@zv.tum.de

Internationale GastwissenschaftlerInnen und ProfessorInnen

Stabsstelle Chancengleichheit

Frau Doris Halm

Tel. +49.89.289.25445

accommodation@zv.tum.de

Internationale Promovierende

TUM Graduate School

Tel.: +49 89 289 10603

welcomeoffice@gs.tum.de