

Tipps & Tricks

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **86 (2011)**

Heft [2]: **Wohnen & Jugend**

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

FUNDSTÜCK



Vom Schwedenschnäppchen zum Designstück

www.ikeahackers.net

Wenig Geld für teure Möbel, aber keine Lust auf Ikea-Einheitsbrei? Dann bastel dir doch aus dem Schnäppchen des schwedischen Möbelriesen ein persönliches Designstück. Das machen offenbar ganz viele: Unter www.ikeahackers.net kann man staunen, was den Menschen rund um den Globus mit ihren Ikea-Möbeln so einfällt. Da wird aus der Schiebetüre des Pax-Kleiderschranks ein styliher Raumteiler, aus einem Exped-Regal ein Podest für das Bett, aus einem zersägten und an die Wand genagelten Stuhl eine Garderobe. Wer die eine oder andere Idee nachmachen will, findet genaue Hinweise über die verwendeten Produkte und Anleitungen. Wobei nicht alle Hacks, so werden die Kreationen genannt, wirklich kopierenswürdig scheinen. Denn hier sind keine Profis am Werk, jeder kann einen Hack hochladen. Das ist aber auch das Lustige an der Seite: Man sieht in authentische Wohnungen von Menschen auf dem ganzen Erdball hinein.

Obwohl die Inspirationen ja durchaus den Ikea-Konsum ankurbeln, hat das Unternehmen offenbar keine Freude an dieser kreativen Fangemeinde. Die Seite eines deutschen Nachahmers (die Originalseite stammt von einer jungen Malaysierin) jedenfalls liess Ikea vom Netz nehmen – unter anderem mit der Begründung, dass die Sicherheit der Produkte durch das Herumschrauben nicht mehr gewährleistet sei. Es sei hier also gesagt: Nachmachen auf eigene Gefahr! Übrigens: Wer kein Freund des schwedischen Möbelhauses ist, kann sich ja auch inspirieren lassen, um Brockenhausfunde entsprechend zu «pimpen».

RECHT

Erhält mein Kind auch eine Genossenschaftswohnung?

Wer haftet für Jugendstreich in der Wohnsiedlung? Sind die Kinder von Genossenschaftern auch Mitglieder? Enrico Magro vom SVW-Rechtsdienst erklärt, was Eltern von Jugendlichen wissen sollten.

Bei Jugendstreich kann schon einmal etwas zu Bruch gehen. Für die Eltern eine unangenehme Situation, weil sie es sind, die dafür geradestehen müssen, oder?

Dass die Eltern von Minderjährigen ausnahmslos haften, trifft nicht zu. Sie müssen nur dann für die Schäden aufkommen, wenn sie die notwendige Aufsicht nicht wahrgenommen haben. Ab einem gewissen Alter kann man von Jugendlichen erwarten, dass sie wissen, was Recht und was Unrecht ist. Wenn also die fünfzehnjährige Tochter Briefkästen mit Knallpetarden füllt, muss die junge Frau damit rechnen, dass sie für den entstandenen Schaden selber aufkommen muss.

So junge Menschen verfügen aber noch über kein Einkommen. Wie sollen sie den finanziellen Schaden begleichen?

Irgendwann stehen alle im Berufsleben und verfügen über ein Einkommen. Wenn also die Eltern die Haftung nicht freiwillig übernehmen – was diese natürlich meist tun –, läuft einem Jugendlichen sein Leichtsinns unter Umständen noch jahrelang nach.

Wann haften denn die Eltern und wann das Kind?

Das hängt von der Situation ab. Wenn zum Beispiel ein Halbwüchsiger morgens um drei Uhr eine Sachbeschädigung begeht, haben die Eltern ihre Aufsichtspflicht vermutlich nicht wirklich wahrgenommen. Man kann sich nämlich fragen, warum ein Sechzehnjähriger um diese Zeit noch unterwegs ist. In schwerwiegende wohnrechtliche Probleme können Eltern geraten, wenn ihre Kinder das Zusammenleben im Haus derart stören, dass die Verwaltung mit der Kündigung droht. In solchen Situationen gilt es, klare Grenzen zu setzen und nötigenfalls Hilfe von aussen zu holen.

Zu einem ganz anderen Thema: Sind die im gleichen Haushalt lebenden Kinder automatisch ebenfalls Mitglieder der Genossenschaft?

Nein, ganz klar nicht. Es gibt sogar Genossenschaften, die nur eine Person pro Wohnung als Mitglied aufnehmen. Erwachsene Kinder können aber zum Beispiel durch den Tod eines Elternteils Mitglied der Genossenschaft werden.

Welche Chancen haben junge Leute bei der Wohnungsvergabe, die bereits in der Genossenschaft aufgewachsen, selber jedoch nicht Genossenschafter sind?

Die Genossenschaft ist völlig frei in der Auswahl neuer Mieter und kann zum Beispiel einem Bewerber, der in der Siedlung aufgewachsen ist, den Vorzug geben. Das ist zwar nicht systemkonform, aber kann in der Praxis vorkommen. Eine solche Haltung kann sogar im Vermietungsreglement festgehalten werden. Ein zentrales Kriterium bei der Vergabe sollten meines Erachtens allerdings die Belegungsvorschriften sein.



Dr. iur. Enrico Magro ist Berater beim Rechtsdienst des SVW

Tipps für die erste Wohnung

Irgendwann ist es Zeit, das Nest zu verlassen und das erste eigene Zuhause zu planen. Ein grosser und spannender Schritt, der leider mit einigen Hürden und lästigen Pflichten verbunden ist. Hier die wichtigsten Punkte, die es zu beachten gilt:

Wohnungssuche

Am einfachsten und übersichtlichsten ist die Wohnungssuche im Internet (www.homegate.ch, www.immostreet.ch). Preisgünstige Wohnungen werden dort allerdings meist erst gar nicht ausgeschrieben. Es lohnt sich also, auch Anschlagbretter in Einkaufszentren oder an den Hochschulen zu durchforsten und im Bekannntenkreis herumzuzufragen. Wer bereit ist, sich auf einen auf wenige Jahre befristeten Mietvertrag einzulassen, hat vielleicht bei einer Wohnbaugenossenschaft Glück. Jugendliche, die bereits in einer Genossenschaft aufgewachsen sind, haben allenfalls bessere Chancen. Tipps zur Suche von WG-Zimmern findet man auf Seite 7.

Wohnungsbesichtigung

Wenn du eine Wohnung gesehen hast, die in Frage käme, setze dich so schnell wie möglich mit dem Vermieter in Verbindung, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Oft ist der Termin schon im Inserat publiziert und es erscheinen sehr viele Bewerber gleichzeitig. Dann gilt es, sich von der besten Seite zu zeigen und sein Interesse zu bekunden. Notiere dir vorher, was du alles fragen möchtest und stelle dem Vermieter und wenn möglich auch dem Ausziehenden Fragen über Nachbarschaft, Einkaufsmöglichkeiten, ÖV usw.

Bewerbung

Wenn dir die Wohnung gefällt, dann zeige deine Begeisterung und verlange vom Vermieter ein Bewerbungsformular. Dieses musst du vollständig ausgefüllt und in der Regel

mit einem aktuellen Betreuungsauszug (erhältlich für 20 Franken beim Betreibungsamt deiner Region) dem Vermieter zustellen. Tipp: den Unterlagen ein persönliches Schreiben beilegen – wirkt manchmal Wunder. Wer über ein sehr kleines oder kein reguliertes Einkommen verfügt, legt wenn möglich eine Mietzinsabsicherung der Eltern bei. Und noch ein Rat: Keine Originaldokumente versenden, sondern Kopien machen. Da man sich in der Regel mehrmals bewerben muss, lohnt es sich, gleich mehrere Dossiers mit den wichtigsten Unterlagen zusammenzustellen.

Mietzins

Als Faustregel gilt: der Mietzins sollte ein Drittel des Nettoeinkommens nicht übersteigen. Achtung: zusätzlich zum Netto-Mietzins fallen Nebenkosten für Hauswart, Treppenhausreinigung, Heizung, Warmwasser usw. an. Falls diese im Inserat nicht aufgeführt sind, für die Budgetierung unbedingt nach dem genauen Betrag fragen!

Mietvertrag

Vor dem Einzug erhältst du vom Vermieter den Mietvertrag zur Unterzeichnung. Prüfe diesen genau, bevor du ihn unterschreibst. Versichere dich, dass alles darin enthalten ist. Wichtig sind vor allem die Punkte betreffend Bezugstermin, Mindestvertragsdauer, Kündigungsfristen, Haltung von Haustieren, Nutzung der Waschmaschinen und sonstige Sondervereinbarungen.

Mietzinsdepot

In der Regel verlangen die Vermieter ein Mietzinsdepot von bis zu drei Monatsmieten als Sicherheit. Dieses wird auf ein Sperrkonto einbezahlt und beim Auszug zurückerstattet. Wer bei einer Baugenossenschaft als Mitglied aufgenommen wird, hat in der Regel ein Anteilscheinkapital zu entrichten.

Wohnungsübernahme

Bei der Übergabe der Wohnung sind neben dem neuen Mieter in der Regel die Verwaltung und der ausziehende Mieter anwesend. In einem Mängelprotokoll werden allfällige Schäden an der Wohnung festgehalten. Achte darauf, dass jeder Mangel (Flecken im Teppich oder an den Wänden, fehlende Zahngläser oder Schlüssel, Risse in Keramikplatten) notiert wird, denn für nicht im Protokoll aufgeführte Schäden haftest du sonst beim Auszug. Nach dem Einzug hat man 14 Tage Zeit, um weitere Mängel zu melden – am besten schriftlich und eingeschrieben.

Umzug

Wenn man aus dem Elternhaus auszieht, muss man wenigstens nicht auf einen bestimmten Termin die Wohnung räumen. Dennoch sollte man sich rechtzeitig auf den Umzug vorbereiten und einen Zügelwagen, Parkmöglichkeiten am neuen Ort, Zügelkisten und vor allem hilfreiche Kollegen organisieren.

Versicherung

Wer zum ersten Mal eine eigene Wohnung bezieht, sollte unbedingt eine Hausratversicherung abschliessen. Achte

darauf, die Versicherungssumme dem tatsächlichen Wert des Hausrats anzupassen. Dazu erstellt man am besten eine Inventarliste des gesamten Hausrats. Ebenfalls empfehlenswert ist eine Haftpflichtversicherung.

Nach dem Einzug...

Nach dem Umzug ist man verpflichtet, sich innert 14 Tagen bei der alten Wohngemeinde ab- und bei der neuen anzumelden. Dazu muss man persönlich bei der Einwohnergemeinde vorbeigehen und folgende Unterlagen mitnehmen: Heimatschein, AHV-Ausweis, evtl. Familienbüchlein (ausländische Staatsangehörige: Ausländerausweis, Reisekodument, Mietvertrag, Abmeldebestätigung des letzten Aufenthaltsortes). Auch das Telefon am neuen Ort sollte man rechtzeitig anmelden. Hier lohnen sich Vergleiche von verschiedenen Anbietern.

Nachbarn

Am besten stellt man sich so bald wie möglich den neuen Nachbarn vor. Und warum nicht diese gleich zur Einweihungsparty einladen?

Quelle: www.umzugsratgeber.ch