

**Alles,
was dich
bewegt!**
jugendservice.at



**deine
infos**

Wohnen

JugendService



Inhalt

4 Ausziehen von zu Hause

5 Heimplatz oder Wohngemeinschaft?

6 Wohnungssuche

Mietfallen, Suche mit/ohne Maklerbüro, Größe und Lage der Wohnung, Wohnungsbesichtigung, Mietvertrag, Wohnungen von Genossenschaften und Bauvereinigungen

11 Beihilfen

Heimbeihilfe, Wohnbeihilfe

13 Beratungs- und Informationsstellen

14 Notschlafstellen

Angaben ohne Gewähr: Für diese Broschüre hat das JugendService Informationen eingeholt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität des Angebotes kann von uns keine Gewähr übernommen werden. Die Auflistung erfolgt ohne Wertung und Empfehlung. Alle angeführten Links wurden auf ihre Seriosität überprüft und waren zum Zeitpunkt der Erstellung der Broschüre frei von illegalen Inhalten. Da diese Seiten nachträglich verändert werden können, distanzieren wir uns von den Inhalten fremder Seiten und übernehmen keinerlei Haftung.

JugendService 

Impressum:

Medieninhaber und Herausgeber: Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Kultur und Gesellschaft, Abteilung Gesellschaft, JugendService, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, Tel.: 0732 665544
E-Mail: jugendservice@ooe.gv.at, www.jugendservice.at
Leitung: Mag. Christian Mülleider
Redaktion: Christine Wagneder
Fotos: iStockphoto, Land OÖ, shutterstock, stock.adobe.com >
© contrastwerkstatt (S. 5) | © peterschreiber.media (S. 7) |
© dusanpetkovic1 (S. 8) | © eccolo (S. 9) | © stokkete (S. 10) |
© Looker_Studio (S. 11) | © Rido (S. 13) | © fizkes (S. 14)
Grafik: Fischer; Abteilung Presse/DTP-Center [2022629]
Druck: Druckerei Haider Manuel e.U.

Mai 2023

Informationen zum Datenschutz findest du unter:
www.jugendservice.at/datenschutz

 @4youcard

 /Jugendservice.at

Vorwort



Liebe Jugendliche!

Irgendwann kommt die Zeit, wo der Ruf nach einem eigenständigen Leben laut wird und man als junger Mensch Ausschau nach seinen ersten eigenen vier Wänden hält. Die Suche nach einer geeigneten Unterkunft wirft Fragen auf, mit denen man sich zum ersten Mal beschäftigen muss. Diese Broschüre beinhaltet neben Tipps und rechtlichen Infos rund um die Wohnungssuche auch Links zu Heimen für Schülerinnen und Schüler, Lehrlinge und Studierende.

Um ein sorgenfreies Wohnen zu gewährleisten, muss auch die Finanzierung der neuen Bleibe gut durchdacht sein. Worauf man dabei achten soll und welche Kosten entstehen ist ebenfalls in den nachfolgenden Seiten zu finden. Mit diesen Kenntnissen sollte einer gelungenen Suche nach dem eigenen Zuhause nichts mehr im Wege stehen. Wir wünschen Euch dabei viel Erfolg!

Mag. Thomas Stelzer
Landeshauptmann

Dr. Wolfgang Hattmannsdorfer
Jugend-Landesrat

Ausziehen von zu Hause

Bis zu deinem 18. Geburtstag – an diesem Tag erreichst du in Österreich die Volljährigkeit – haben deine Eltern das Recht, deinen Wohnort zu bestimmen.

Wenn deine Eltern **einverstanden** sind, kannst du auch schon vor deinem 18. Geburtstag von zu Hause ausziehen, sofern es keine berechtigten Gründe gibt, die dagegensprechen. Wenn du schon selbsterhaltungsfähig bist, d.h. wenn du mehr als 1110,26 Euro (Stand: Jänner 2023) pro Monat verdienst, sodass du deinen Lebensunterhalt selbstständig und angemessen decken kannst, sind deine Eltern nicht mehr verpflichtet, dich finanziell (Miete etc.) zu unterstützen. Bist du noch nicht selbsterhaltungsfähig, müssen deine Eltern weiterhin für deinen Unterhalt aufkommen. Dieser muss aber nicht wie bisher in Naturalien, d.h. Kleidung, Essen, Schulsachen etc. geleistet werden, sondern mit einem bestimmten Geldbetrag.

Sind deine Eltern **mit deinem Auszug nicht einverstanden**, haben sie unter Umständen das Recht dich nach Hause zurückzuholen, eventuell sogar mit Hilfe der Polizei. Bist du ohne Einverständnis deiner Eltern ausgezogen, sind sie nicht verpflichtet, dir Geldunterhalt zu bezahlen. Sie müssen aber, wie schon bisher, für deine Lebensbedürfnisse in Form von Naturalien aufkommen.

Hattest du einen **gewichtigen Grund** von zu Hause auszuziehen (z.B. Gewaltanwendung), steht dir in jedem Fall Geldunterhalt zu. Dafür musst du dich an das zuständige Bezirksgericht wenden. Bezirksgerichte bieten 1x pro Woche einen Amtstag an. Da kannst du dich informieren und einen Antrag auf Unterhaltsfeststellung einbringen.

Unterstützung bietet die

Kinder- und Jugendanwaltschaft
Kärntnerstraße 10, 4021 Linz
0732 77 97 77 oder 0664 60072 14004
www.kija-ooe.at

Deine Eltern dürfen dich,
bis du 18 Jahre alt bist, nicht
„von zu Hause hinauswerfen“.

Wichtig!

Heimplatz oder Wohngemeinschaft?

Wohnheime gibt es für Schülerinnen und Schüler, Studierende und Lehrlinge. Der große Vorteil ist, dass die Zimmer meist komplett möbliert sind und nur für die Ausbildungszeit gemietet werden müssen. Da die Preise ganz unterschiedlich sind, lohnt es sich, gründlich zu vergleichen.

Wohngemeinschaften (WGs) werden oft aus finanziellen Gründen und/oder als alternative Möglichkeit des Zusammenlebens gegründet. Sie sind außerdem eine gute Möglichkeit mit Freunden zusammen

zu wohnen oder neue Menschen kennen zu lernen. Damit ist man in einer fremden Stadt nicht mehr ganz so auf sich alleine gestellt.

Tipp!

Infos und Adressen von Wohnheimen findest du auf www.heimdatenbank.at

Links für die Suche nach einem WG-Zimmer

schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen/
www.studenteninserte.at/kleinanzeigen/zimmer/
www.oeh.jku.at/boerse/wohnangebote
www.wg-gesucht.de (auch für Österreich)
www.jobwohnen.at (Tipps für Mieterinnen/Mieter)



Wohnungssuche

Eine eigene Wohnung ist der erste Schritt in die Unabhängigkeit.

Neben deinen persönlichen Wünschen und Vorstellungen spielen die finanziellen Möglichkeiten eine wesentliche Rolle. Überprüfe daher vor deiner Wohnungssuche, wie viel Geld du monatlich zur Verfügung hast.

Wichtig ist dabei, dass du neben der Miete auch alle anderen anfallenden Kosten beachtest: Möbel, ev. Renovierungsarbeiten, Haushaltsversicherung, Rundfunkgebühr, Kabel/Internet, usw..

Mietfallen

Damit du nicht in Mietfallen tappst und eine zu dir passende Wohnung findest, solltest du folgende Punkte beachten:

Monatliche Gesamtausgaben

Überprüfe schon vor der Wohnungssuche, was du dir monatlich leisten kannst. Neben allen Kosten im Zusammenhang mit einer Wohnung fallen auch andere Beträge, die sogenannten Lebenshaltungskosten (z.B. für Lebensmittel, Kleidung, Freizeit etc.) an.

Laufende Kosten

Die **Miete** einer Wohnung beinhaltet die Nettomiete sowie Betriebskosten (Wasser, Müllabfuhr) und **Zusatzkosten** (Strom, Gas, Heizung). Auch Kosten für den Lift, die Reinigung und die Verwaltung können noch dazukommen.

Einmalige Kosten

Kaution: Muss als Absicherung gegen Nichtbezahlung der Miete oder bei Schäden beim Vermieter oder der Vermieterin hinter-

legt werden. Sie darf laut Gesetz höchstens sechs Monatsmieten betragen, üblich sind zwei bis drei Monatsmieten. Eine unverhältnismäßig hohe Kaution solltest du nicht akzeptieren! Wenn du ausziehst, erhältst du die Kaution in voller Höhe zurück, wenn du die Wohnung ordnungsgemäß übergibst und keine Schäden verursacht hast, die über die normale Abnutzung hinausgehen. Lass dir in jedem Fall eine Bestätigung über die Höhe der bezahlten Kaution geben!

Kannst du keine Kaution aufbringen, gibt es unter gewissen Voraussetzungen die Möglichkeit um einen Wohnkredit bei der Arbeiterkammer anzusuchen. Beachte aber, dass es sich hierbei auch um einen Kredit handelt, den du zurückzahlen musst.

Ablöse: Diese ist meist für Möbel, Küche oder sonstiges Inventar direkt an den Vermieter oder die Vermieterin oder an den Vormieter oder die Vormieterin zu bezahlen. Ablösen sind freiwillig - bezahle also nur für Dinge, die du auch brauchen kannst und lass dir eine schriftliche Bestätigung geben.



Suche mit/ohne Maklerbüro

Mit Maklerbüro

Maklerbüros vermitteln zwischen Vermietenden und Wohnungssuchenden. Wenn du über ein Maklerbüro eine Wohnung findest, musst du für diese Leistung bezahlen. Die Kosten werden in „Bruttomonatsmieten“ (Miete + Betriebskosten + 20 Prozent USt.) angegeben und sind je nach Mietvertrag unterschiedlich. Maklergebühren dürfen aber höchstens zwei Bruttomonatsmieten betragen!

Ohne Maklerbüro

Freunde und Bekannte sind oft eine gute Quelle, um eine Wohnung zu finden. Bitte sie, sich für dich in ihrem Umfeld umzuhören.

Weitere Möglichkeiten, wo du nach einer Wohnung suchen kannst

- **Wohnungssuche in Zeitungen:**
Vor allem regionale Zeitungen (z.B. Oberösterreichische Nachrichten oder Bezirksblätter wie TIPS, Rundschau) eignen sich, um Wohnungsanzeigen zu durchforsten.
- **Suchanzeige aufgeben:** Du kannst auch selbst aktiv werden und eine Suchanzeige mit deinen Wünschen aufgeben.
- **Aushang:** Eine Suchanzeige kannst du auch auf sogenannten „schwarzen Brettern“ aushängen – z.B. in Supermärkten, Schulen oder Unis.

- Nachfrage beim **Magistrat oder Gemeindeamt**, wo es freie Wohnungen gibt.
- **Suche im Internet:**
In diesen Online-Wohnungsbörsen könntest du fündig werden:
www.bazar.at
www.immobilio.at
www.immodirekt.at
www.immosuchmaschine.at
www.willhaben.at/iad/immobilien



Wohnungssuche



Größe und Lage der Wohnung

Vor deiner Suche nach einer Wohnung solltest du dir über Folgendes klar werden:

- Wie groß muss die Wohnung sein?
- Wie viele Räume soll sie haben?
- Soll sie leer oder (zumindest teilweise) möbliert sein?
- Wie viel darf sie kosten?
- Wie weit kann die Wohnung vom Ausbildungs- oder Arbeitsort entfernt sein?
- Welche öffentlichen Verkehrsmittel müssen in der näheren Umgebung sein?

Wohnungsbesichtigung

Egal ob mit oder ohne Makler/Maklerin – eine Wohnungsbesichtigung solltest du auf jeden Fall machen. Leg' dir vorher schon eine Checkliste an, worauf du achten möchtest (z.B. Schimmelspuren, Abnutzungen, etc.). Am besten nimmst du deine Eltern oder eine andere Vertrauensperson mit, denn vier Augen sehen mehr als zwei. So können Mängel leichter entdeckt und mündliche Vereinbarungen bestätigt werden.

Wenn ihr euch die Wohnung am Abend oder am Wochenende ansieht, kann diese ganz anders wirken als am Tag. Frag danach, wie es mit dem Verkehrslärm oder dem Lichteinfall zu anderen Tageszeiten aussieht.

Mietvertrag

Ein Mietvertrag kann mündlich oder schriftlich abgeschlossen werden. Bei einem mündlichen Mietvertrag kann es bei Uneinigkeiten allerdings zu Beweisproblemen kommen.

Im Mietvertrag ist die Höhe der Miete und die Dauer des Mietverhältnisses sowie Zusatzvereinbarungen (Haustiere, Schneeräumung, o.ä.) geregelt.

Wenn du den Vertrag direkt mit dem Hausbesitzer/der Hausbesitzerin abschließt, hast du einen **Hauptmietvertrag**.

Wenn du den Vertrag mit jemandem abgeschlossen hast, der selbst nur einen Mietvertrag hat, handelt es sich um einen **Untermietvertrag**. Dies ist oft bei WG-Zimmern der Fall. Hier solltest du

vorab sichergehen, dass derjenige auch zum Untervermieten berechtigt ist.

Wenn du **vor Erreichen der Volljährigkeit** (18. Geburtstag) eine Wohnung mieten möchtest, müssen deine Erziehungsberechtigten zustimmen und den Mietvertrag unterschreiben.

Ab deinem 18. Geburtstag bist du rechtlich voll geschäftsfähig und brauchst die Zustimmung deiner Eltern nicht mehr.

Wichtig!



Wohnungssuche



Wohnungen von Genossenschaften und Bauvereinigungen

Bauvereinigungen errichten Wohnbauten und vermieten diese an ihre Mitglieder. Um eine solche Wohnung mieten zu können, musst du beim jeweiligen Träger wohnungssuchend gemeldet sein.

Anmelden für eine Wohnung kannst du dich erst ab deinem 17. Geburtstag, für einen Einzug musst du volljährig sein.

Beachte die unter Umständen langen Wartezeiten von bis zu fünf Jahren und eventuell anfallende Anmeldegebühren.

Eine Auflistung gemeinnütziger Bauvereinigungen findest du auf www.gbv.at



Unterschreibe einen Mietvertrag nur, wenn du dir hundertprozentig sicher bist, dass du die Wohnung nehmen wirst und wenn du alle Punkte verstehst. Ein Vertrag ist rechtlich bindend und ein Rücktritt ist nur schwer (wenn überhaupt) möglich bzw. ist eine Kündigung aufgrund von Kündigungsfristen eine längere Angelegenheit.

Beihilfen

Heimbeihilfe

Schülerinnen und Schüler, die eine Polytechnische, mittlere oder höhere Schule ab der 9. Schulstufe besuchen, können einen Anspruch auf Heimbeihilfe haben.

Voraussetzungen sind:

- Der Ort an dem die Schule besucht wird, ist so weit vom Wohnort der Eltern entfernt, dass der tägliche Hin- und Rückweg nicht zumutbar ist. Die Aufnahme in eine gleichartige Schule, bei der der Hin- und Rückweg zumutbar wäre, war nicht möglich.
- Es muss soziale Bedürftigkeit vorliegen. Diese richtet sich nach dem Einkommen, dem Familienstand und der Familiengröße.
- Der Schulbesuch, für den Heimbeihilfe beantragt wird, beginnt vor der Vollendung des 35. Lebensjahres.

Anträge und Merkblätter gibt's bei den Schuldirektionen oder online auf schuelerbeihilfen.bmbf.gv.at



Beihilfen

Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe des Landes OÖ kann jeweils für ein Jahr gewährt werden und wird jedes Monat im Nachhinein ausbezahlt, solange man die Voraussetzungen erfüllt. Die Gewährung der Wohnbeihilfe bekommen Mieterinnen/Mieter einer Wohnung, wenn sie dort ihren Hauptwohnsitz haben.

Abhängig ist die Gewährung der Wohnbeihilfe davon:

- Wie viele Personen in der Wohnung leben
- Dem Gesamteinkommen aller Personen, die dort leben
- Der angemessenen Wohnnutzfläche (max. 45 m² für eine Person und max. 15 m² für jede weitere Person)
- Dem anrechenbaren Wohnungsaufwand (höchstens € 3,70 pro m²)

Der Bezug von Familienbeihilfe wird durch die Wohnbeihilfe nicht gefährdet! Informationen zu Vorgehensweise, Voraussetzungen, Berechnungsbeispiele und das Ansuchenformular findest du auf www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe



Kontaktstelle des Landes OÖ

Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung
Bahnhofplatz 1, 4021 Linz
Tel.: 0732 7720 14151
wo.post@ooe.gv.at

Noch mehr Beihilfen für Schülerinnen und Schüler, Lehrlinge und Studierende findest du auf www.jugendservice.at/beihilfen

Tipp!

Beratungs- und Informationsstellen

Arbeiterkammer

www.arbeiterkammer.com > Beratung > Wohnen > Mieten

Konsumentenschutz

www.konsumentenschutz-oberoesterreich.at

Verein für Konsumenteninformation

www.konsument.at

Bei diesen Stellen musst du Gebühren bezahlen oder Mitglied werden, um dich beraten zu lassen:

Mieterschutzverband

Lederergasse 21, 4020 Linz

Tel.: 0732 77 12 88

office@mieterschutz-ooe.at

www.mieterschutzverband.at

Verein für Konsumenteninformation

Noßbergerstraße 11, 4020 Linz

Tel.: 0732 77 32 29

+ mehrere Bezirks-Außenstellen

oberoesterreich@mietervereinigung.at

www.mietervereinigung.at



Notschlafstellen

Notschlafstellen sind Zufluchtsorte für Jugendliche in akuten Krisen. Wenn du schnell einen Schlafplatz bzw. eine kurzfristige Unterkunft brauchst, kannst du dich an diese beiden Notschlafstellen in Linz wenden:

UFO

Hauptstraße 60, 4040 Linz
Für Jugendliche zwischen 14 und 21 Jahren.
Aufnahme täglich von 18 bis 24 Uhr.
Tel.: 0732 71 40 58

WAKI

Schubertstraße 17, 4020 Linz
Für Jugendliche ab 12 Jahren.
Aufnahme rund um die Uhr.
Tel.: 0732 60 93 48

**Kon
takt**

Links zu Notschlafstellen, WGs und Heimen unter www.jugendservice.at/wohnen



Tipp am Schluss

Unsere Wohnumgebung hat einen großen Einfluss auf unsere Lebensqualität und somit auch auf unser Wohlbefinden. Jeder hat dabei seine eigenen individuellen Wünsche und Vorlieben. Überlege genau, was dir beim Wohnen wichtig ist und wo du bereit bist, Kompromisse einzugehen. Plane deinen Schritt in die Unabhängigkeit sorgfältig und überstürze nichts – so steht einer guten Zeit in einem neuen Lebensabschnitt nichts mehr entgegen.



Ein Tipp von **Wolfgang Hattmannsdorfer**
Jugend-Landesrat

JugendService des Landes OÖ

4021 Linz, Bahnhofplatz 1 /// Telefon: 0732 66 55 44
Mo - Do: 13:00 - 17:00 Uhr, Fr. 09:00 - 14:00 Uhr
jugendservice@ooe.gv.at

JugendService Braunau

5280 Braunau, Salzburger Vorstadt 13
Mo - Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15910
jugendservice-braunau@ooe.gv.at

JugendService Eferding

4070 Eferding, Schmiedstraße 18
Di + Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15911
jugendservice-eferding@ooe.gv.at

JugendService Freistadt

4240 Freistadt, Pfarrgasse 9
Mo - Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15912
jugendservice-freistadt@ooe.gv.at

JugendService Gmunden

4810 Gmunden, Marktplatz 21
Mi - Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15913
jugendservice-gmunden@ooe.gv.at

JugendService Grieskirchen

4710 Grieskirchen, Roßmarkt 10
Mo, Di, Do: 14.00 - 17.00 Uhr
Mi: 09.00 - 12.00 Uhr
0664 60072 15914
jugendservice-grieskirchen@ooe.gv.at

JugendService Kirchdorf

4560 Kirchdorf, Krankenhausstraße 1
Mi + Fr: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15915
jugendservice-kirchdorf@ooe.gv.at

JugendService Perg

4320 Perg, Johann-Paur Straße 1
Mo + Mi: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15917
jugendservice-perg@ooe.gv.at

JugendService Ried

4910 Ried, Roßmarkt 9
Mo - Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15918
jugendservice-ried@ooe.gv.at

JugendService Rohrbach

4150 Rohrbach-Berg, Stadtplatz 28
Mi - Fr: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15919
jugendservice-rohrbach@ooe.gv.at

JugendService Schärding

4780 Schärding, Ludwig-Pflegl-G. 12
Mo - Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15920
jugendservice-schaerding@ooe.gv.at

JugendService Steyr

4400 Steyr, Bahnhofstraße 1
Mo - Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15921
jugendservice-steyr@ooe.gv.at

JugendService Vöcklabruck

4840 Vöcklabruck, Parkstraße 2a
Mo - Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15923
jugendservice-voecklabruck@ooe.gv.at

JugendService Wels

4600 Wels, Vogelweiderstraße 5
Mo - Do: 14.00 - 17.00 Uhr
0664 60072 15924
jugendservice-wels@ooe.gv.at

Jobsuche? Nachhilfe? Ferialjobs?
Auslandsaufenthalt? Geld verdienen?
Sex & Liebe? Probleme?

Alle Fragen sind erlaubt!

Uns geht's darum, dass du deine
Möglichkeiten kennst!

Alles, was dich
bewegt!
jugendservice.at

info
stores
14 x in OÖ



4youcard.at

Alles erleben mit einer Karte!

Vom Führerschein über Kinos bis zum Shoppingspaß - mit deiner 4youCard bekommst du bei mehr als 600 Partnern in ganz Oberösterreich exklusive Vorteile. Außerdem bringt dich die 4youCard auf die coolsten Events des Landes! Die 4youCard holt für dich den besten Preis raus.



Die 4youCard ist dein Schlüssel zu tollen Vorteilen und Top-Events in ganz Oberösterreich



Hol dir deine 4youCard!
Auf jugendservice.at, 4youcard.at oder
direkt im JugendService in deiner Nähe!

Alles,
was dich
bewegt!
jugendservice.at

4youcard
Die Jugendkarte des Landes OÖ

 @4youcard

 /jugendservice.at