



Willkommen in Aachen und Jülich!

Ein herzliches Willkommen an der FH Aachen! Ob du in Aachen oder Jülich studierst – eine eigene Wohnung ist oft der erste große Schritt in ein selbstständiges Leben. Diese Broschüre hilft dir dabei, dich im Wohnungsdschungel zurechtzufinden.

- 01** Willkommen in Aachen und Jülich!
- 02** Wohnung finden – deine Optionen im Überblick
 - WG, Einzelwohnung, Studentenwohnheim
 - Beliebte Wohnviertel und Tipps zur Lage
- 03** Das Studierendenwerk Aachen – Wohnheimplätze
 - Wohnheime in Aachen und Jülich
 - Der Bewerbungsprozess Schritt für Schritt
 - Bewerbungsfristen und Unterlagen
- 04** Private Wohnungssuche – Tipps und Anlaufstellen
 - Portale und Plattformen
 - Was gehört in eine gute Bewerbung?
 - Worauf du bei Besichtigungen achten solltest
 - Anwohnermeldeamt
 - Untermiete
- 05** Grundlagen des Mietrechts für Studierende
 - Der Mietvertrag: Was steht drin?
 - Kaution, Nebenkosten und Kündigungsfristen
 - Was tun bei Mängeln oder Problemen?
- 06** Rechtsberatung beim AStA
 - Mietrechtliche Beratung
 - So erreichst du den AStA Aachen/Jülich
- 07** Was du zur Beratung mitbringen solltest
- 08** Checkliste: Dein Weg zur eigenen Wohnung

Wohnung finden - deine Optionen im Überblick

WG oder Einzelwohnung?

WGs sind oft günstiger und geselliger

Du ziehst mit einem Freund/einer Freundin gemeinsam nach Aachen? Gründet eine WG!

Einzelwohnungen bieten mehr Ruhe und Privatsphäre

Studentenwohnheime

Das Studierendenwerk hat 24 Wohnanlagen mit insgesamt 5000 Plätze für die Studierenden an den vier Hochschulen in Aachen und Jülich

Es gibt verschiedene Wohnformen

- WGs (3er oder 4er)
- Flurgemeinschaften
- Einzelappartements
- Familienappartements
- Doppelapartments
- Barrierefreie Wohnungen

Die Wohnungen werden teilmöbliert vermietet (i. d. R. gibt es bereits eine Küche, Schreibtisch, Stuhl und Schrank)

Die maximale Wohndauer beträgt 3,5 Jahre, kann aber unter bestimmten Umständen um bis zu ein Jahr verlängert werden.

Lage-Tipps

- Aachen: Beliebte Viertel sind das Pontviertel, Frankenberger Viertel und Burtscheid

Je nachdem an welchem Fachbereich du studierst, sind gewisse Viertel attraktiver als andere.

Allgemein ist Aachen nicht besonders groß und die Busverbindungen zu den einzelnen Fachbereichen gut. Mit dem Fahrrad lässt sich in Aachen vieles schnell erreichen, stell dich nur auf ein paar hügelige Strecken ein!

- Jülich: Nähe zum Solar Campus ist praktisch, auch die Innenstadt ist gut angebunden. Wer kein Problem mit kurzem Pendeln nach Aachen hat, kann auch rund um Aachen (z. B. in Eschweiler oder Stolberg) günstige Wohnungen finden.



Das Studierendenwerk Aachen - Wohnheimplätze

Wie funktioniert die Bewerbung?

Online-Bewerbung über: www.studierendenwerk-aachen.de

1. Bis zu 6 Wohnheime und die jeweilige Wohnform auswählen
2. Wichtige Unterlagen hochladen (z. B. Zulassungsbescheid)
3. Bewerbung abschicken und ab jetzt jeden Monat zurükmelden!

Die Rückmeldung passiert einmal im Monat zwischen dem 15. und 25. Du kannst dich ganz leicht per Link in einer Erinnerungs-E-Mail zurükmelden.

Am 26. jeden Monats kommen die neuen Zahlen zu deinem Platz auf den Wartelisten.

Wichtige Hinweise

Je früher du dich bewirbst, desto besser! (Am besten, sobald du weißt, dass du in Aachen studieren möchtest!)

Wartezeiten von bis zu 2 Jahren sind möglich, bewirb dich trotzdem!

Private Wohnungssuche Tipps und Anlaufstellen

Nützliche Plattformen

www.wg-gesucht.de

www.kleinanzeigen.de (Vorsicht vor Betrug!)

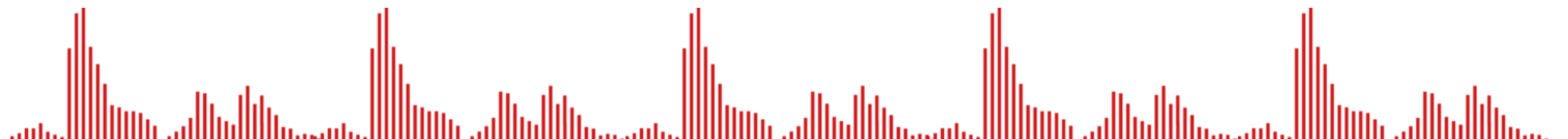
www.immoscout.de (Falls es dringend wird: Immoscout+ Probemonat verwenden)

Aushänge an der FH oder in Supermärkten

Bewerbungstipps

Kurze, freundliche Vorstellung mit Infos zu dir und deinem Studium

Nachweise bereithalten: Immatrikulation, Einkommensnachweis, WBS, evtl. Bürgschaft

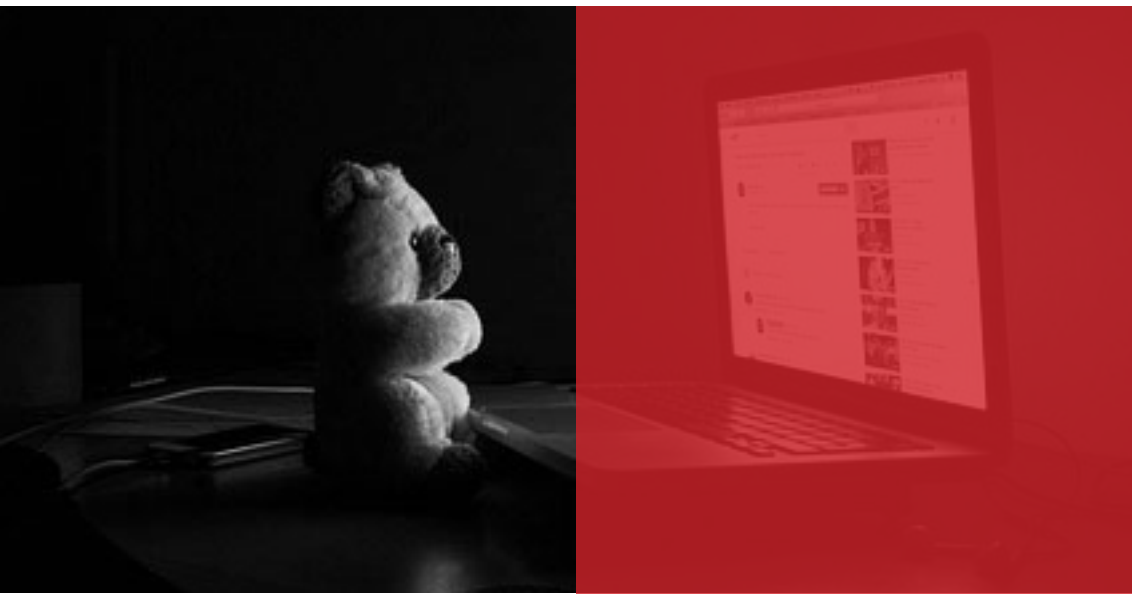


Zwischenmiete - die flexible Wohnlösung

Zwischenmiete bedeutet, dass du eine Wohnung oder ein Zimmer für einen begrenzten Zeitraum übernehmen kannst – zum Beispiel, weil jemand ein Auslandssemester macht oder ein Praktikum in einer anderen Stadt absolviert. Diese Option ist besonders für Erstsemester, Austauschstudierende oder alle, die kurzfristig eine Unterkunft suchen, attraktiv. Zwischenmietverhältnisse sind oft möbliert und unkompliziert, allerdings solltest du trotzdem einen schriftlichen Untermietvertrag abschließen, in dem Mietdauer, Höhe der Miete, Kautions- und Nebenkosten klar geregelt sind. Auch bei einer Zwischenmiete hast du Rechte – bei Unsicherheiten hilft dir der AStA mit einer rechtlichen Beratung weiter.

Checkliste: Zwischenmietvertrag - Darauf solltest du achten

1. Vertragspartner:innen benennen - Wer ist Hauptmieter*in? Wer ist Untermieter*in?
2. Mietdauer klar festlegen - Start- und Enddatum schriftlich festhalten
3. Miete & Nebenkosten angeben - Monatliche Miete, inklusive oder exklusive Nebenkosten?
4. Kautionsregeln - Höhe, Zahlungsart, Rückzahlung nach Auszug
5. Zustand der Wohnung dokumentieren - Übergabeprotokoll mit Fotos (vor Einzug)
6. Möblierung auflisten - Was ist in der Wohnung/Zimmer enthalten?
7. Untermiete genehmigt? Hauptmieter*in braucht oft Zustimmung des/der Vermieter*in
8. Kontakt bei Problemen - Wer ist zuständig während der Zwischenmiete?



Grundlagen des Mietrechts für Studierende

Wichtige Begriffe

- Mietvertrag: Achte auf Laufzeit, Nebenkosten, Kündigungsfristen und Klauseln zu Haustieren, Umbauarbeiten und Betriebskostenabrechnung
- Kautio: Max. 3 Monatskaltmieten, darf in Raten gezahlt werden und wird zum Ende des Mietverhältnisses von dem/der Vermieter*in an dich zurückgezahlt
- Achtung! Die Kautio ist die Versicherung für den/die Vermieter*in, damit eventuelle Schäden, die durch den/die Mieter*in entstanden sind, repariert werden können. Wenn also ein Schaden bei deinem Auszug auffällt, kann den/die Vermieter*in die Kautio (teilweise) einbehalten, um die Wohnung zu renovieren. Falls das der Fall ist: Prüf genau, ob der Vermieter*in das in deinem Fall darf!

Nebenkosten: Warmmiete = Kaltmiete + Nebenkosten

- Heizkosten werden häufig nicht zu den Nebenkosten gezahlt, hier ist also Vorsicht geboten. Lies die Beschreibung bei einer Wohnungsanzeige genau durch!
- Denk dran, dass Internet nicht mit in den Nebenkosten berechnet ist. Apropos Internet: Kümmere dich früh um einen Termin mit dem Techniker, sonst sitzt du wochenlang ohne Internet da!

Betriebskosten: Unter die Betriebskosten fallen alle Kosten, die anfallen, um das Licht im Flur, den Aufzug und Ähnliches zu betreiben. Außerdem finanziert man damit

den Hausmeister(-service) und den Putzservice. Diese werden häufig jährlich abgerechnet.

Rundfunkbeitrag: Es gilt die einfache Regel: „Eine Wohnung – ein Beitrag“ - egal, wie viele Personen in der Wohnung leben. Das heißt: Familien, WGs und nicht-eheleiche Lebensgemeinschaften zahlen nur einen Beitrag. Seit Januar 2013 zahlt jeder Haushalt – also auch jeder Haushalt mit Studierenden – den Rundfunkbeitrag von aktuell 18,36 € pro Monat. Von diesem Betrag kann man sich als Studierender befreien lassen, wenn man BAföG-Empfänger:in ist. Es gibt auch die Möglichkeit, einen Antrag auf Befreiung aus Gründen Sozialer Härte zu stellen.

Hier kannst du deine Wohnung an-, um- und abmelden: www.rundfunkbeitrag.de

Was tun bei Mängeln in der Wohnung?

Vermieter schriftlich informieren, Frist setzen

Alles dokumentieren!

Mietminderung ist in bestimmten Fällen möglich (vorher Beratung einholen (z.B. bei der kostenlosen Rechtsberatung des AStA)!)

Das Anwohnermeldeamt

Wenn du aus einer anderen Stadt nach Aachen ziehst, musst du unbedingt innerhalb von acht Wochen einen Termin im Anwohnermeldeamt/Bürgerbüro machen. Dort wird deine neue Adresse auf deinen Personalausweis geklebt. Für Studierende aus dem Ausland, oder wenn deine letzte Meldeadresse nicht in Deutschland war, ist diese Frist bedeutend kürzer - du hast dann nur eine Woche Zeit. Außerdem brauchen ausländische Studierende eine Meldeadresse in Deutschland, **um eine Terminvereinbarung über das Serviceportal der Stadt Aachen: <https://serviceportal.aachen.de>**

Wie bekommst du einen Termin?

Wenn du früh dran bist, kannst du über das Portal bei der Stadt einen Termin machen. Die Wartezeiten sind teilweise relativ lang.

Einfach auf den Link "Termin vereinbaren" klicken und passenden Termin in passendem Bürgerbüro auswählen (Meldeangelegenheiten --> Wohnsitz an/ab/ummelden)

Wenn du das Ganze schnell über den Tisch bringen willst und musst: Jeden Morgen werden um viertel vor Acht tagesaktuelle Termine auf der Website der Stadt vergeben. Diese Termine kann man aber nur in zwei der vielen Bürgerbüros Aachen wahrnehmen: Katschhof und Bahnhofsplatz

Der Termin an sich dauert nicht lange, du musst deine Wohngeberbescheinigung und deinen Personalausweis dabei haben. Außerdem brauchst du die Bestätigung, dass du einen Termin hast.



Melden in Jülich

Das Verfahren, um einen Termin im Bürgerbüro der Stadt Jülich zu bekommen, ist identisch zu Aachen.

Das Anmeldeportal und die Infos zum Thema Melden findest du unter: www.juelich.de/buergerbue-roo

Rechtsberatung beim AStA

Was wird angeboten?

- Kostenlose Rechtsberatung zu allen Themen rund ums Studium und das Leben in Aachen
- Kostenlose Mietrechtsberatung für Studierende
- Unterstützung bei Problemen mit Vermieter*innen, Kündigungen oder Kautionsfragen

Kontakt

AStA FH Aachen: asta@fh-aachen.org

Wichtig für die Beratung und bei Schäden allgemein

- Mietvertrag mitbringen
- Schriftverkehr mit Vermieter*innen (z. B. E-Mails, Briefe)
- Fotos bei Mängeln

Tipps: Dein Weg zur eigenen Wohnung

- Frühzeitig mit der Suche beginnen
- Auf seriöse Anbieter*innen achten
- Mietvertrag gründlich lesen
- Kaution und Nebenkosten einplanen
- AStA-Rechtsberatung bei Problemen nutzen

Wichtige Links und Kontakte

Studierendenwerk Aachen:

www.studierendenwerk-aachen.de/de/wohnen.html

AStA FH Aachen:

www.asta.fh-aachen.org

Kontakt zur AStA-Wohnberatung:

wohnen@asta.fh-aachen.org

Kontakt zur AStA-Sozialberatung:

soziales@asta.fh-aachen.de

Anfragen zur kostenlosen Rechtsberatung:

asta@fh-aachen.org

Informationen zum Deutschen Mietrecht:

www.bmjv.de/DE/themen/kaufen_reisen_wohnen/mietrecht/Mietrecht.html