



DIE ERSTE EIGENE WOHNUNG

BAUSTEIN 7 VERTRÄGE UND VERPFLICHTUNGEN

- Zielgruppe: Sekundarstufe I und II
Klasse 10, Klasse 11, Berufliche Bildung
- Fach: Fächerübergreifend – zum Beispiel in NRW:
Wirtschaft, Hauswirtschaftslehre, Politik / Wirtschaft.
- Themenwahl: Finanzkompetenz – Umgang mit Geld
Verbraucherrecht – Verträge
- Materialformat: Download
- Zeitrahmen: 2 Unterrichtsstunden – 90 Minuten
- Erscheinungsjahr: 2018

Handhabung

Dieser Baustein ist Teil der Unterrichtsreihe „Die erste eigene Wohnung“. Jeder Baustein kann alleine verwendet werden; in Kombination erhalten die SuS einen Überblick darüber, was beim Einzug in die erste eigene Wohnung zu beachten ist. Jeder Baustein besteht aus einer Handreichung mit Hintergrundinformationen, einem Planungsraster, Arbeitsblättern und einem Merkblatt. Die Schüleraufgaben sind im Planungsraster detailliert beschrieben und werden in der Handreichung nur kurz benannt. Zu jedem Baustein erhalten die SuS ein Merkblatt mit den relevanten Begriffen und/ oder Zusammenfassungen. Nach kompletter Durchführung der Unterrichtsreihe haben die SuS eine Zusammenfassung der wesentlichen Aspekte rund um die „Erste eigene Wohnung“.

Kernbotschaft

Jeder Vertrag hat Rechte und Pflichten!

Ziel

Die SuS erfahren, dass mit der Entscheidung für eine Wohnung eine Reihe von Verträgen und Verpflichtungen eingegangen wird. Die Nicht-Einhaltung eines Vertrags kann teure und emotional belastende Konsequenzen haben.

Inhalte

- Übersicht Verträge und Pflichten aus dem Mietvertrag
- Kostenaspekt
- Folgen nicht erfüllter Verträge



Verträge und Verpflichtungen

Die Gründung eines eigenen Haushalts und damit auch die räumliche Abnabelung vom Elternhaus ist für viele junge Erwachsene (ab 18 Jahren) ein wichtiger Schritt in die Selbstständigkeit. Für Viele stellt der Beginn des Studiums oder einer Ausbildung den passenden Augenblick dar, um von zu Hause auszuziehen. Der Wunsch, mit dem Partner/der Partnerin zusammen zu ziehen oder sich mit Vollendung des 18. Lebensjahres nicht nur rechtlich, sondern auch räumlich von den Eltern zu lösen, ist ebenfalls ein starkes Motiv auf dem Weg in ein selbstbestimmtes Leben.

Bis zur Volljährigkeit haben die Erziehungsberechtigten das Aufenthaltsbestimmungsrecht und können bestimmen, wo ihre Kinder wohnen. Die Gründung eines eigenen Hausstands ist frühestens mit 16 Jahren und auch dann nur mit Erlaubnis der Erziehungsberechtigten möglich. In der Regel müssen die Erziehungsberechtigten bei Minderjährigen die finanzielle Absicherung übernehmen, während mit Beginn der Volljährigkeit ab 18 Jahren diese Verantwortung grundsätzlich auch auf die Kinder übergeht.

Der Auszug aus dem „Hotel Mama“ und der Start in die Selbstständigkeit ist meist mit vielen Emotionen und dem Drang, sich endlich einen eigenen Freiraum zu schaffen, verbunden. Es fehlen aber häufig Erfahrungen in geschäftlichen Angelegenheiten. Damit es nicht zu unliebsamen Überraschungen oder Problemen kommt, z. B. die Rückabwicklung eines Mietvertrages, sollte im Vorhinein Einiges bedacht werden.

Verträge

Mit der Gründung des eigenen Haushalts wird eine Reihe von **Vertragsverhältnissen** eingegangen. Dazu gehören beispielsweise die Verträge über

- Miete
- Strom und Gas (Energiefieferung)
- Telefon und Internet (Telekommunikationsvertrag)
- Versicherungen
- Girokonto (Girovertrag)



Rechtliche Hintergrundinformationen

Formal handelt es sich um – häufig unbefristete – Dauerschuldverhältnisse. Unter einem Dauerschuldverhältnis versteht man in der Rechtswissenschaft ein auf einen längeren Zeitraum angelegtes Schuldverhältnis mit wiederkehrenden gegenseitigen Leistungen, das aber nur einmal in einem Vertrag vereinbart wurde. Das bedeutet in der Praxis, dass kurzfristige Änderungen, z. B. bei einem finanziellen Engpass, nicht möglich sind. Da solche Verträge in der Regel Kosten verursachen, müssen diese im persönlichen Budget eingeplant werden.



Die Verträge im Einzelnen

Der Mietvertrag

Grundsätzliches zum **Mietvertrag** wurde bereits im **Baustein 5** „Wohnungsbesichtigung“ besprochen. Eine eventuell vorliegende Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Weitere Regelungen, die von Bedeutung sind, betreffen die Möglichkeiten der Tierhaltung oder die Pflicht zu Schönheitsreparaturen.

Der Energieliefervertrag

Jeder Verbraucher kann seinen Strom- und/oder Gaslieferanten frei wählen. Bei Gasheizungen sind Mieter manchmal auf ihren Vermieter angewiesen; nicht immer gibt es einen eigenen Gasliefervertrag. Wer als Haushaltskunde Strom oder Gas bezieht, ist entweder Kunde in der Grundversorgung oder Kunde außerhalb der Grundversorgung, d. h. Sonderkunde. Zieht man in die neue Wohnung ein, ohne sich vorab um einen Vertrag mit einem Energieversorger zu kümmern, ist mit Betätigen des Lichtschalters automatisch der Vertrag mit dem Grundversorger geschlossen (sog. konkludentes Verhalten). Diese Regelung ist als Schutz für Verbraucher gedacht und soll eine Versorgung sicherstellen.

Der so genannte Grundversorger ist "jeweils das Energieversorgungsunternehmen, das die meisten Haushaltskunden in einem Netzgebiet der allgemeinen Versorgung beliefert" (§ 36 Absatz 2 EnWG). In der Regel ist dies das örtliche Stadtwerk oder ein Verbundunternehmen wie etwa RWE. Falls man einen anderen Energieversorger möchte, ist der Wechsel in den ersten Wochen nach Einzug in die neue Wohnung unproblematisch möglich. Es ist aber empfehlenswert, sich schnell darum zu kümmern. Anderenfalls sind Kündigungsfristen einzuhalten.

Weitere Informationen:

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/vertraege-und-anbieterwechsel/strom-und-gas-beziehen-sonderkunde-oder-grundversorgung-10912>

Telekommunikationsvertrag

Dabei geht es um Verträge mit Anbietern von Telekommunikationsleistungen (TK), also Telefon und Internet. Das kann sowohl die Festnetztelefonie, Mobilfunk als auch Kabelnutzung (TV) und Internet betreffen. Ein Festnetzanschluss ist oft in der Wohnung vorhanden. Dennoch muss man sich anmelden bzw. einen Anbieter nach Wahl suchen. Bei der Wahl eines neuen Anbieters ist die richtige Tarifwahl von großer Bedeutung. Vergleichen lohnt sich auf jeden Fall.

Ist bereits ein TK-Vertrag vorhanden, hat man als Verbraucher das Recht, seine Telekommunikationsverträge ohne Änderung der Vertragslaufzeit und der sonstigen Vertragsinhalte an den neuen Wohnsitz mitzunehmen. Voraussetzung ist, dass der Anbieter die vertraglich vereinbarte Leistung dort auch anbietet. Der Anbieter kann allerdings ein angemessenes Entgelt für den durch den Umzug entstandenen Aufwand verlangen.



Weitere Informationen:

<https://www.verbraucherzentrale.de/aktuelle-meldungen/digitale-welt/telefonvertraege-worueber-anbieter-sie-nun-informieren-muessen-13716>

Versicherungsvertrag

Die wichtigste Versicherung ist die **private Haftpflichtversicherung (PHV)**, denn diese Versicherung springt ein, wenn man einen Schaden bei anderen Personen verursacht. Das kann immer und überall passieren: das fremde Handy, das einem aus der Hand rutscht oder das angebohrte Rohr, das die halbe Mietwohnung unter Wasser setzt. In einigen Fällen sind Kinder noch über die Eltern versichert: wenn die Ausbildung noch nicht abgeschlossen und sie jünger als 25 sind. Allerdings nur wenn kein eigener Hausstand vorhanden ist, sie also z. B. nur ein Zimmer im Studentenwohnheim bewohnen. Alle anderen sollten unbedingt selbst eine Haftpflichtversicherung haben. Denn im Zweifel geht es um die nackte Existenz. Verursacht jemand etwa mit dem Fahrrad einen schweren Unfall, können horrende Schadensersatzforderungen folgen. Ohne PHV haftet der Unfallverursacher mit seinem gesamten Besitz und Einkommen für den Schaden und kann bis zu einer bestimmten Grenze gepfändet werden. Daher unbedingt eine PHV abschließen, die eine Deckungssumme von mind. 5 Millionen, besser 10 Millionen EUR oder mehr beinhaltet.

Dann gibt es noch die **Hausratversicherung**. In der ersten eigenen Wohnung braucht man in den ersten Jahren wenig Versicherungsschutz; die Hausratversicherung ist daher nicht so wichtig wie die Haftpflichtversicherung. Eine Hausratversicherung wird umso wichtiger, je höher der Wert des Hausrats ist. Bei Studierenden greift in vielen Fällen die Hausratversicherung der Eltern. Ähnlich wie bei der PHV sind Kinder bei den Eltern mitversichert, solange sie noch keinen eigenständigen Hausstand haben und noch in der Ausbildung oder unter 25 Jahren sind. Ein Studierender mit Zimmer im Studentenwohnheim wäre ein solcher Fall. Auch hier hilft zur Sicherheit der Blick in die Vertragsbedingungen oder die Nachfrage beim Versicherer weiter.

Eine Hausratversicherung zahlt bei Schäden an Haushaltsgegenständen, die durch Feuer, Blitzschlag, Explosion, bestimmungswidrig austretendem Leitungswasser, Sturm, Einbruchdiebstahl, Raub oder Vandalismus entstehen. Zu den Haushaltsgegenständen gehören zum Beispiel Möbel, Gardinen, Bücher, CDs und technische Geräte. Auch Bargeld, Urkunden und Schmuck sind versichert. Hier begrenzen die Versicherer aber in der Regel die Entschädigungssummen. Für Fahrräder gelten besondere Regeln.

Girovertrag

Wer über ein Girokonto verfügt, hat bei dessen Einrichtung einen Vertrag mit einer Bank oder Sparkasse abgeschlossen. Das erste eigene Konto für Kinder und Jugendliche ist meist ein Taschengeldkonto. Die meisten Banken und Sparkassen bieten für Kinder und Jugendliche ein kostenloses Jugendgirokonto an. Das gibt es ausschließlich auf Guthabenbasis mit Kundenkarte, d.h. Jugendliche unter 18 Jahren dürfen keine Schulden machen oder das Konto überziehen. Auch für junge Erwachsene gibt es besondere Kontomodelle. Die Geldinstitute bieten zahlreiche Konto- und Preismodelle mit unterschiedlichen Serviceleistungen an. Selbst für Jugendkonten werden im Einzelfall



monatliche Kontoführungsgebühren verlangt. Auch zunächst kostenlos beworbene Girokonten können im Nachhinein teuer oder unvorteilhaft sein.

Tipp: Weitere Informationen und Aufgaben zum Girokonto finden Sie im Unterrichtsmaterial „Umgang mit dem ersten Geld – Girokonto und Zahlungsverkehr“.

<https://www.verbraucherzentrale.de/bildung/umgang-mit-dem-ersten-eigenen-geld>

An was muss sonst noch gedacht werden?

Verpflichtungen

Diese sind teilweise gesetzlich vorgeschrieben, hängen mit dem Umzug selbst oder mit dem Mietvertrag zusammen:

Die Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Bewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten, die für alle Bewohner gelten. Zum Beispiel das Einhalten von Ruhezeiten, den Winterdienst oder die Pflicht zur Treppenhausreinigung. Auch sicherheitsrelevante Aspekte, wie die Schließzeiten der Haustür, können in einer Hausordnung geregelt sein.

Meldepflichten

Hierbei handelt es sich um eine gesetzliche Vorgabe. Grundlage ist das Bundesmeldegesetz (BMG). In § 17, 1 BMG steht: *Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug bei der Meldebehörde anzumelden.*

Wird diese Meldefrist nicht eingehalten, kann ein Bußgeld auferlegt werden. Die Höhe des Bußgeldes ist je nach Kommune unterschiedlich, kann aber im dreistelligen Bereich liegen. Für die Anmeldung ist eine Bescheinigung des Vermieters bzw. der Mietvertrag nötig.

Rundfunkbeitrag

Jeder volljährige Wohnungsinhaber ist gesetzlich verpflichtet, sich anzumelden. Die Anmeldung erfolgt beim Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio (früher GEZ). Dabei genügt es, wenn eine der in der Wohnung lebenden Personen sich anmeldet und den Rundfunkbeitrag zahlt. Ausgenommen sind Kinder von Sozialleistungsempfängern, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Grundsätzlich ist für jede Wohnung, unabhängig davon, ob Radio- und/oder Fernsehgeräte überhaupt vorhanden sind, der Rundfunkbeitrag zu zahlen. Wer BAföG oder Berufsausbildungsbeihilfe bekommt, kann beim Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio einen Antrag auf Befreiung von der Rundfunkbeitragspflicht stellen.

In einer Wohngemeinschaft muss ein Bewohner bestimmt werden, der sich stellvertretend für alle beim Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio anmeldet. Wer das



übernimmt, muss für die regelmäßige Abbuchung geradestehen. Alle anderen sollten dafür Sorge tragen, dass der monatliche Rundfunkbeitrag fair untereinander aufgeteilt wird.

Nachsendeantrag

Das ist genau genommen keine Verpflichtung, aber durchaus empfehlenswert. Die Deutsche Post bietet einen kostenpflichtigen Nachsendeservice für Postkarten, Briefe, Zeitungen (adressierte Zeitungen) u.a. bis zu 24 Monate lang an. Damit können postalische Sendungen an die neue Adresse weitergeleitet werden. Daneben gibt es weitere Dienstleister, die diesen Service gegen Geld anbieten.

Information der neuen Adresse

Wenn man umzieht, müssen nicht nur die Freunde wissen, wo man wohnt. In vielen Verträgen verpflichtet man sich, die aktuelle Adresse zu melden. Dazu gehört etwa das kontoführende Geldinstitut. Auch der Arbeitgeber, Versicherungsgesellschaften, mit denen man Verträge hat, oder die Krankenkasse müssen über die neue Anschrift informiert werden.

☞ Aufgabe 1: Stand-Up zu vertraglichen und sonstigen Verpflichtungen

Die o.g. Verträge und Verpflichtungen werden in Form eines kleinen Stand-Ups erarbeitet. Die Lehrkraft nimmt die Rolle eines Nachbarn/ einer Nachbarin an und spricht abwechselnd verschiedene SuS an. Im moderierten Gespräch sollen die einzelnen Punkte erarbeitet werden. Wenn der Vertrag/ die Verpflichtung benannt wurde, bekommen die SuS ein Kärtchen mit dem Begriff, das an die Wand/ Tafel gepinnt wird. So entsteht eine Zusammenfassung der Verpflichtungen rund um den Einzug in eine Wohnung.

Hinweis: Bei den Bildkarten sind zwei Motive, die im Stand-Up nicht explizit angesprochen sind. Dabei geht es um die Mülltrennung und die Heizkosten. Beides sind Aspekte, die bereits in den Nebenkosten berücksichtigt sind. Einerseits sind sowohl bei den Müllgebühren als auch beim Heizen Spareffekte möglich. Andererseits ist es zum Wohle der Hausgemeinschaft wichtig, den Müll ordnungsgemäß zu entsorgen. Bei den Heizkosten liegt der Fokus auf der jährlichen Zählerablesung und dem Zusammenhang mit möglichen Nachzahlungen. Die wiederum müssen im Budget Berücksichtigung finden.

TIPP

Eine Infografik mit den Bildmotiven und Erläuterungen zu Verträgen und Verpflichtungen der ersten eigenen Wohnung steht unter folgendem Link auf www.verbraucherzentrale.de zur Verfügung:

<https://www.verbraucherzentrale.de/die-erste-eigene-wohnung-28614>



Der Kostenaspekt

Verträge und Verpflichtungen sind meistens mit Kosten verbunden. Bei der Entscheidung für die eigene Wohnung sind dabei zwei Aspekte zu berücksichtigen: **Kosten**, die **einmalig** anfallen – hauptsächlich in Zusammenhang mit dem Umzug selbst. Und Kosten, die aufgrund von Verträgen **laufend** z. B. monatlich, wie die Miete, anfallen.

⇒ **Einmalige Kosten** entstehen u.a.

- ggf. beim Einwohnermeldeamt (ist häufig gebührenfrei),
- beim Nachsendeauftrag,
- beim Telekommunikations-Vertrag, wenn ggf. Anschlusskosten anfallen,
- beim Girovertrag (ggf. Kosten für Bankkarten, für Auszubildende und Studenten fallen meist keine Kontoführungsgebühren an)

Unabhängig davon sind natürlich auch Kosten für Renovierung und Umzug, Kautions- und/oder Maklerprovision einzukalkulieren.

⇒ **Laufende Kosten** entstehen für

- Miete,
- Versicherungen,
- Telekommunikations-Verträge,
- Strom/Gas,
- Rundfunkbeitrag.

👉 Aufgabe 2: Voting zu Kostenaspekten

Nachdem das obige Stand-Up durchgespielt wurde, kann gemeinsam mit den SuS überlegt werden, welcher der diversen Punkte Kosten auslösen.

Wichtig ist, dass diese Kosten zum entsprechenden Zeitpunkt mit geplant werden. Die einmaligen Kosten müssen ggf. angespart werden, da sie zum Zeitpunkt des Umzugs geballt entstehen. Für die laufenden Kosten muss genügend Spielraum im Budget vorhanden sein.

Welche Folgen es haben kann, wenn Verpflichtungen eingegangen und dann nicht eingehalten werden, wird nun beschrieben.



Exkurs

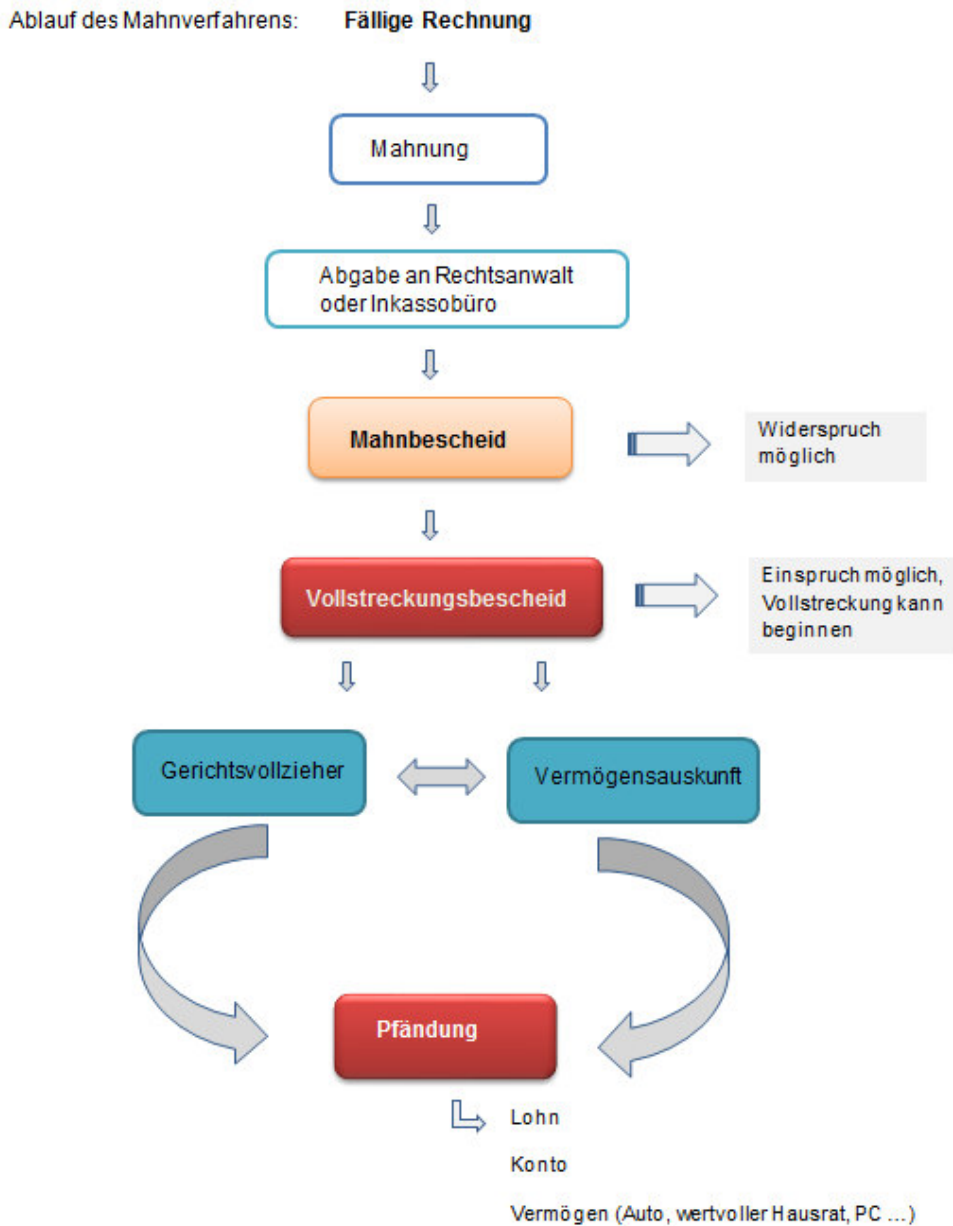
§ Hintergrundinformation: Die Folgen nicht erfüllter Verträge

Wenn man auf eine Rechnung nicht reagiert, wird man normalerweise mit einer oder mehreren Mahnungen aufgefordert, zu zahlen. Spätestens ab der zweiten Mahnung darf der Händler/ Gläubiger Mahnkosten und Zinsen berechnen. Angemessene Mahnkosten sind 2,50 € (pro Brief). Die Berechnung von Mahngebühren ist grundsätzlich nur zulässig, wenn die Versendung der jeweiligen Mahnschreiben eine zweckentsprechende Maßnahme der Rechtsverfolgung darstellt. Den Gläubiger trifft hier eine Schadensminderungspflicht. Er darf daher nicht endlos kostenpflichtige Mahnschreiben versenden und diese dann dem Schuldner in Rechnung stellen.

Wenn man auch auf die Mahnungen des Gläubigers nicht reagiert, kann dieser ein Inkassounternehmen oder einen Rechtsanwalt beauftragen, um das Geld einzufordern. Normalerweise schickt das Inkassounternehmen bzw. der Rechtsanwalt dann erneut einen Brief und fordert nochmals zur Zahlung auf. Hierdurch entstehen schon erhebliche Kosten. (Vorsicht: Inkassokosten sind häufig zu hoch. Überhöhte Inkassokosten müssen nicht gezahlt werden. Im Zweifel sollte man sich beraten lassen.) Erst wenn trotz aller Mahnungen und Inkassoschreiben nicht gezahlt wird, wendet sich der Gläubiger an ein Gericht und beantragt einen sog. Titel.

Weiterführende Information zu Inkassokosten:

<https://www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/geld-versicherungen/kredit-schulden-insolvenz/inkassounternehmen-branche-mit-vielen-schwarzen-schafen-10871>



Schema: Ablauf des Mahnverfahrens

Das Mahnverfahren an einem Beispiel:

Jörg K. hat die Rechnung eines Internet-Shops nicht bezahlt und auf Mahnungen nicht reagiert. Wenn der Internet-Shop von Jörg K. Geld eintreiben will, muss die Firma vorher bei Gericht einen sogenannten Titel erwerben. Mit dieser Urkunde kann der Shop-Betreiber zum Beispiel den Gerichtsvollzieher zu Jörg K. schicken. Und der weiß aufgrund des Titels: Die Forderung wird zu Recht geltend gemacht und Zwangsmaßnahmen (Zwangsvollstreckung) sind jetzt erlaubt. Der Titel ist also für den Gerichtsvollzieher eine Art staatliches o. k.

Der Internet-Shop kann sich so einen Titel auf verschiedene Weise verschaffen. Wenn er zum Beispiel gegen Jörg K. einen Prozess führt und gewinnt, kann er das Gerichtsurteil als



Titel benutzen. Ein Prozess kann aber dauern. Ein Gläubiger kann sich deswegen im sogenannten Mahnverfahren schon innerhalb kurzer Zeit vereinfacht einen Titel besorgen. Dafür muss er nur nacheinander zwei Bescheide – einen Mahnbescheid und einen Vollstreckungsbescheid – bei Gericht beantragen.

Jörg K. hat einen Mahnbescheid bekommen, also den ersten der beiden möglichen Bescheide. Wenn ein Mahnbescheid bei Gericht beantragt wird, kontrolliert das Gericht lediglich, ob die Firma die Gerichtsgebühren gezahlt hat und ob die Formalien in Ordnung sind. Dann erlässt es den Mahnbescheid. Im Fall von Jörg K. heißt das: Das Gericht hat nicht überprüft, ob der Internet-Shop überhaupt berechtigt ist, Geld von ihm zu fordern!

Wenn Jörg K. die Forderung nicht für berechtigt hält, muss er innerhalb von zwei Wochen, nachdem er den Mahnbescheid erhalten hat, Widerspruch einlegen. Innerhalb dieser Frist muss das mitgeschickte Formular wieder beim Gericht sein. Wehrt sich Jörg K. jedoch nicht, kann der Händler wenig später nach dem gleichen Verfahren den zweiten Bescheid, den sogenannten Vollstreckungsbescheid, beantragen. Diesen Bescheid kann er – auch wieder innerhalb von zwei Wochen (Eingang bei Gericht) – mit einem schriftlichen Einspruch anfechten. Diesen Brief sollte er per Einschreiben mit Rückschein an das Gericht schicken.

Wer beide Zwei-Wochen-Fristen versäumt, kann sich später praktisch kaum noch gegen die Forderung wehren. Auch wenn die Forderungen des Gläubigers völlig überzogen sind, kann dieser mit einem rechtskräftigen Vollstreckungsbescheid das Geld durch den **Gerichtsvollzieher** eintreiben lassen. Ist man sich sicher, dass zu Unrecht Geld gefordert wird, sollte man Widerspruch oder Einspruch einlegen. Der Gläubiger muss dann im Prozess beweisen, dass er eine berechtigte Forderung hat.

Aber Vorsicht! Keine unsinnigen Widersprüche einlegen! Einen Widerspruch einzulegen, um nur Zeit zu gewinnen oder weil man zurzeit einfach nicht zahlen kann, ist keine gute Idee. Im Gegenteil: Die andere Seite kann danach eine Klage einleiten. Dazu kann sie einen Rechtsanwalt einschalten. Und wenn man Pech hat, müssen dessen Kosten am Schluss auch noch gezahlt werden!

Erst wenn der Gläubiger einen vollstreckbaren Titel hat, kann er damit den Gerichtsvollzieher beauftragen. Hinweis: Öffentliche Gläubiger (Stadt/ Finanzamt etc.) müssen ihre Forderung nicht gerichtlich geltend machen. Gegen öffentliche Bescheide muss (wenn diese falsch sind) Widerspruch/ Einspruch eingelegt werden. Unbedingt die Fristen beachten, die auf den jeweiligen Bescheiden zu finden sind.

Der Gerichtsvollzieher kommt normalerweise ohne sich vorher anzumelden, einfach so vorbei. Trifft er den Schuldner nicht an, hinterlässt er eine Nachricht und kündigt an, an einem bestimmten Termin noch einmal zu kommen. Wenn der Schuldner nicht zahlen kann, wird er sich in der Wohnung umsehen und prüfen, ob pfändbare Gegenstände vorhanden sind. Wenn die Pfändung fruchtlos (also ohne Ergebnis) war, kann der Gläubiger verlangen, dass man die **Vermögensauskunft** (früher „Eidesstattliche Versicherung“) abgibt. Es muss dann Auskunft über die gesamten finanziellen Verhältnisse geben werden, d.h. wo das Gehalts-Konto ist, ob noch weitere Konten bestehen, wo die Arbeitsstelle ist oder von welchen Einnahmen der Schuldner lebt etc.



Die Gläubiger erfahren durch die Vermögensauskunft, wie die aktuelle Vermögenssituation ist. Durch die Angaben, die schriftlich im Vermögensverzeichnis gemacht werden, erhalten die Gläubiger Aufschluss über weitere Möglichkeiten an ihr Geld zu kommen. Wichtig: Wer nach Abgabe der Vermögensauskunft noch Zahlungsvereinbarungen trifft und diese dann nicht einhält oder mit Karte zahlt und die Abbuchung platzt, gerät schnell unter den Verdacht einen Betrug begangen zu haben. Ein Betrug liegt dann vor, wenn bei Kreditaufnahme klar war (oder hätte sein müssen!), dass keine Möglichkeit zur Rückzahlung besteht. Spätestens jetzt steht der Schuldner auch negativ in der Schufa!

Aufgabe 3: Folgen unbezahlter Rechnungen – Lehrer-Schüler-Gespräch zu Mahnverfahren

Das Ziel dieser Aufgabe ist, die SuS dafür zu sensibilisieren, dass Verträge eingehalten werden müssen. Ansonsten drohen Konsequenzen, die mehr oder weniger schmerzhaft sind. Konsequenzen sind einerseits finanzieller Art, durch zusätzlich Mahngebühren, Zinsen oder Gerichtskosten. Andererseits aber auch hinsichtlich konkreter Möglichkeiten der Gläubiger. Ganz allgemein kann es zu einer schlechteren Ausgangsbasis für andere Verträge führen. In Baustein 4 „Die Wohnungssuche“ wird erläutert, dass Vermieter sich gerne eine Schufa-Auskunft vorlegen lassen. Steht dort ein negativer Eintrag, ist es schwieriger die gewünschte Wohnung zu bekommen.

Mit Hilfe der Bildkarten aus Aufgabe 1 wird mit den SuS überlegt, welche negativen Folgen nicht bezahlte Rechnungen/ nicht erfüllte Verpflichtungen haben können.

Beispiele:

- Miete nicht gezahlt → Mietrückstände in Höhe zwei kompletter Monatsmieten berechtigen den Vermieter zur fristlosen Kündigung. → im schlimmsten Fall Zwangsräumung
- Handy/ Internetvertrag nicht bezahlt → Bei Rückstand ist eine Sperre (Telekommunikations-Anbieter stellt die Leistung ein; kein Telefonat mehr möglich) oder Kündigung möglich.
- Strom nicht gezahlt → Wenn 100 Euro Rückstand erreicht sind, wird die Stromsperre angedroht. Nach Fristablauf wird der Strom gesperrt. Das Licht bleibt aus!
- Haftpflichtversicherung nicht gezahlt → Im Schadensfall leistet der Versicherer nicht.

Die Kosten für die o.g. Verträge sind dennoch fällig. Auch wenn aufgrund der Nichtzahlung die Leistung eingestellt wurde.

- Eine Forderung (nicht bezahlte Rechnung), die tituliert ist (Vollstreckungsbescheid) kann zwangsvollstreckt werden. → Der Gerichtsvollzieher kommt nach Hause oder veranlasst eine Lohnpfändung beim Arbeitgeber.



Falls das Mahnverfahren erläutert wird, besteht die Möglichkeit, die angesprochenen Beispiele daraufhin zu betrachten, wann spätestens reagiert werden müsste, um negative Konsequenzen zu vermeiden

Bei einer drohenden Stromsperre – spätestens, wenn die Ankündigung der Stromsperre kommt. Allgemein im Mahnverfahren – spätestens, wenn der Mahnbescheid eingeht. Das ist der letzte Moment, eine Titulierung zu verhindern.

Anlagen:

- 7 Unterrichtsraster Verträge/ Verpflichtungen
- 7-1 Stand-Up Szenarien
- 7-2 Bildmotive Verpflichtungen
- 7-3 Merkposten

Stand: 30.08.2018

© Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen e.V., Mintropstraße 27, 40215 Düsseldorf

Hinweise zu Nutzungsrechten

Die Handreichungen für Lehrkräfte dürfen für unterrichtliche Zwecke kopiert und genutzt werden. Dabei dürfen die Texte in ihrem Wortlaut nicht verändert werden. Damit wollen wir sicherstellen, dass fachliche und rechtliche Zusammenhänge nicht verfälscht werden.

Die Arbeitsblätter dürfen für unterrichtliche Zwecke kopiert und genutzt werden und, soweit technisch möglich, an den Bedarf der Klasse angepasst werden.

Die Unterrichtsreihe zum Thema „Die erste eigene Wohnung“ ist in Zusammenarbeit mit der Albrecht-Dürer-Realschule in Dortmund entwickelt worden.

www.verbraucherzentrale.de

Gefördert durch:



Bundesministerium
der Justiz und
für Verbraucherschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Baustein 7: Bedeutung von Verträgen und Verpflichtungen einer eigenen Wohnung

Unterrichtsschritt	Sach- und Verhaltensaspekte	Aktions-/ Sozialform/ Medien
Einstieg/ Problemgewinnung	Nach dem praktischen Teil der Wohnungssuche und -besichtigung wird nun auf den rechtlichen Aspekt eingegangen. Bei Bedarf können zum Einstieg einige Begriffe über ein Tabuspiel eingeführt werden: Vertrag – Gesetz – Behörde – Hausgemeinschaft usw.	
Erarbeitung	<p>Aufgabe 1: Stand-Up zu vertraglichen und sonstigen Verpflichtungen</p> <p>Die verschiedenen vertraglichen und sonstigen Verpflichtungen in Zusammenhang mit einer Wohnung werden in einem Stand-Up erarbeitet.</p> <p>Variante a) Die Lehrkraft nimmt die Rolle eines Nachbarn/ einer Nachbarin ein und spricht abwechselnd verschiedene SuS an. Im moderierten Gespräch sollen die einzelnen Punkte erarbeitet werden. Wenn der Vertrag/ die Verpflichtung benannt wurde, bekommen die SuS ein Kärtchen mit dem Begriff, das an die Wand/ Tafel gepinnt wird. So entsteht eine Zusammenfassung der Verpflichtungen rund um den Einzug in eine Wohnung.</p> <p>Variante b) Der Umriss/ Querschnitt eines Mehrfamilienhauses wird an die Tafel gezeichnet. Es gibt eine Anzahl von Bildkarten, die für bestimmte Vertragssituationen oder Verpflichtungen stehen. Die Bildkarten werden offen hingelegt. Das ermöglicht den SuS, sich die Verpflichtungen einfacher zu erarbeiten. Wer eine Idee hat, wofür das Bild steht, pinnt es an die Tafel/ Wand und erläutert, worum es geht. Als Hilfestellung kann die Geschichte aus Variante a) verwendet werden. Das entstandene Tafelbild bleibt für die nächste Aufgabe stehen</p> <p>Aufgabe 2: Voting zu Kostenaspekte</p> <p>Die SuS erfahren, welche der zuvor genannten Verträge/ Verpflichtungen Kosten auslösen und teilen diese in einmalige oder laufende Kosten ein.</p> <p>In den meisten der genannten Fälle entstehen Kosten. Teilweise einmalig, häufig aber monatlich. Die SuS bekommen verschiedenfarbige Klebepunkte und markieren damit die Karten. Beispielsweise in rot für kostenpflichtig und grün für kostenlos. In einer zweiten Runde werden die kostenpflichtigen Verpflichtungen dann mit weiteren Farben in einmalig und laufend unterteilt.</p>	<p>Moderiertes Stand Up</p> <p>Material: Karten mit Vertragsarten bzw. Verpflichtungen AB 7-1 Szenario (Raster für das moderierte Gespräch/ Stand-Up)</p> <p>AB 7-2 Bildkarten</p> <p>Voting Einzelarbeit</p> <p>Material: Klebepunkte in verschiedenen Farben</p> <p>Infografik (als Download verfügbar)</p>

Baustein 7: Bedeutung von Verträgen und Verpflichtungen einer eigenen Wohnung

	<p>Optional Aufgabe 3: Folgen unbezahlter Rechnungen</p> <p>Die SuS lernen, welche Möglichkeiten Gläubiger (Händler, Vermieter usw) haben, um an ihr Geld zu kommen bzw. welche Maßnahmen wann erfolgen.</p> <p>Es wird Bezug auf Aufgabe 1b genommen. Mit Hilfe der Bildkarten überlegen die SuS, welche Folgen es haben kann, wenn die vertraglichen Verpflichtungen nicht eingehalten werden, also gar nicht oder nicht rechtzeitig bezahlt werden.</p> <p>Geeignete Bildkarten dafür sind: Miete, Versicherung, TK/Internetvertrag, Strom.</p> <p>Besonders harte Konsequenzen wie Stromsperre oder Zwangsräumung sollten von der Lehrkraft angesprochen werden.</p> <p>Unterstützende Frage:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wann wäre es noch möglich zu zahlen (oder mit den Gläubigern eine Vereinbarung zu treffen), ohne harte Konsequenzen zu befürchten?	<p>Unterrichtsgespräch</p> <p>Material: AB 7-2 Bildkarten Infografik erste eigene Wohnung</p>
<p>Abschluss</p>	<p>Was bedeutet dies für die Entscheidung eine eigene Wohnung zu beziehen? Die SuS fassen zusammen, an welchen Punkten der „Wohnungsfrage“ sie die gewonnen Erkenntnisse berücksichtigen müssen z.B. Laufende Kosten im monatlichen Budget – Kann ich es mir überhaupt leisten? Einmalige Kosten bei der Planung des Umzugs. Beträge müssen ggf. vorher angespart werden.</p> <p>Die SuS erhalten für diesen Baustein die Merkposten für ihre Zusammenfassung.</p>	<p>7-3 Merkposten</p>

Kernbotschaft: Jeder Vertrag hat Rechte und Pflichten!

Stand-Up Verträge und Verpflichtungen

Szenario	Unterfragen/ Bemerkungen	Verpflichtung
<p>Wir kennen uns ja noch nicht, ich bin Ihre/ deine Nachbarin. A Ich konnte die ganze Nacht nicht schlafen. So ein Lärm, die laute Musik und die vielen Menschen, die die ganze Zeit die Treppe rauf- und runterlaufen. Was war denn los? (Party) Wissen Sie denn nicht, wie man sich ordnungsgemäß im Haus verhält?</p> <p>B Wenn wir schon dabei sind: Das Treppenhaus muss jede Woche geputzt werden. Ihr Hund hinterlässt seine Dreckspuren.</p>	<p>Wo würde man das finden?</p> <p>Darf man Haustiere halten? Wo ist die Hausordnung verortet? Was steht noch drin?</p>	<p>Hausordnung</p> <p>Mietvertrag</p>
<p>Du knipst das Licht an. Es wird hell, Strom ist also da. An wen zahlst du? *</p>	<p>Nicht an den Vermieter!!!</p>	<p>Energieversorgungsvertrag (Strom, Gas, Fernwärme)</p>
<p>Du hast einen langen Tag gehabt und möchtest nur noch ein wenig chillen. Was gehört dazu? (Filmchen gucken, Netflix) Dann kommt da eine Meldung: Nicht verbunden! Was ist los?</p>	<p>Kein Internetzugang</p>	<p>Telekommunikations-Vertrag (Internet, Telefon)</p>
<p>Demnächst schickt dein Chef dich nach Schweden.</p> <p>Die Terminvereinbarung hat gut geklappt, ohne Wartezeit bist du dran und dann das: Der Mitarbeiter fragt nach, ob er die Adresse so übernehmen kann?</p>	<p>Schüler fragen: Was braucht man dafür? → Personalausweis</p> <p>Nö, seit 3 Monaten wohne ich in xxxx. → Jetzt wird ein Bußgeld fällig (<i>kann dreistellig werden</i>).</p>	<p>Meldepflicht</p> <p>Mitteilung beim Einwohnermeldeamt innerhalb von 2 Wochen</p>

Stand-Up Verträge und Verpflichtungen

Szenario	Unterfragen/ Bemerkungen	Verpflichtung
Der erste Monat ist vorbei. Die Miete ist fällig. Wie zahlst du?	Spätestens jetzt ist ein Konto nötig.	Girovertrag
Du kommst nach Hause und siehst die Bescherung: die Küche ist überflutet, weil der Schlauch von der Waschmaschine abgeplatzt ist. Während du dich um die Fluten kümmerst, klingelt es an der Tür und der erboste Nachbar beschwert sich darüber, dass Wasser in sein Essen tropft.	Wo ist überall ein Schaden? Eigene Wohnung, die Nachbarwohnung Wer zahlt? Was wäre nötig? Was noch? Vermieter Bescheid sagen	Privathaftpflichtversicherung (Schaden Nachbarwohnung) Nur informativ: Hausratversicherung, falls Schaden am eigenen Hausrat, z. B. Teppiche
Internet ist da, Küchenradio läuft auch, die Unterhaltung läuft ganz gut. Jetzt kommt ein Brief – ARD und ZDF Beitragsservice steht drauf? Was ist das denn?*	Pro Wohnung muss ein Rundfunkbeitrag gezahlt werden	Rundfunkbeitrag
Jetzt bist du ausgezogen und könntest deine Ruhe haben. Trotzdem ruft Mutter ständig an und nervt, dass du die Post abholen sollst. Was hätte man tun können?		Nachsendeauftrag – Post
Ein Brief von der Krankenkasse ist übrigens dabei, auf den du seit 2 Wochen wartest.		Mitteilung der neuen Adresse







Stand-Up Verträge und Verpflichtungen

Szenario	Unterfragen/ Bemerkungen	Verpflichtung
Wer muss die neue Adresse noch haben?		Arbeitgeber, Verein, Bank, Versicherungen, Freunde usw.
So, jetzt ist alles erledigt.		
Ergänzend weitere Pflichten:		
Schönheitsreparaturen, Renovierung		Mietvertrag
Heizung ablesen	Warum muss die Heizung abgelesen werden? Berechnung der Gesamtkosten ggf. Nachzahlung	








* Energieversorger bekommen Daten von den Einwohnermeldeämtern relativ schnell (meist innerhalb von 4 Wochen). Grundversorger sind verpflichtet, Neukunden Strom zu liefern → Schutzprinzip. Aber: Falls man einen anderen Versorger möchte, ist das in den ersten Wochen unproblematisch möglich. Je früher man sich um den neuen Vertrag kümmert, desto besser.

** Der ARD-ZDF-Deutschlandradio Beitragsservice erhält Meldedaten ebenfalls von den Einwohnermeldeämtern. Sofern der Mieter sich nicht aktiv beim Beitragsservice meldet, kommt eine Aufforderung per Post. Für Bafög-Empfänger ist eine Befreiung möglich.

Bildmotive zur ersten eigenen Wohnung

Verstoß/Versäumnis/ Aktion	Idee Bildmagnetmotiv	Gesprächsziel
Lärm		Hausordnung
Flur putzen		Hausordnung
Hund hinterlässt Dreck im Treppenhaus		Hausordnung – <i>Darf man Tiere halten?</i>
Müll trennen		Hausordnung
Wasser abstellen vergessen		Private Haftpflichtversicherung
Licht einschalten		Vertrag mit dem Stromversorger

Bildmotive zur ersten eigenen Wohnung

Fernseher / Medien nutzen		Rundfunkbeitrag zahlen
Internet funktioniert nicht		Telekommunikations-Vertrag
Sich beim Einwohnermeldeamt ummelden		Meldepflicht
Der Vermieter hat die Miete nicht erhalten/ Miete überweisen		Girokonto / Vertrag mit Bank
Post geht immer noch an die alte Adresse bei den Eltern.		Nachsendeantrag
Thermostate werden jährlich abgelesen		Heizkosten als Teil der Miete
Schönheitsreparaturen, Renovierung		Pflichten im Mietvertrag

7. Merkposten

Was passiert, wenn der Mietvertrag unterschrieben ist?

An welche Kosten solltest du denken, wenn du deinen Umzug planst?

Umzug organisieren:

- Freunde und Familie fragen
- Umzugskisten organisieren
- Evtl. Parkplatz vor der Wohnung sichern
- Wagen bzw. Kleintransporter mieten/organisieren

Informationen und Checklisten für deinen Umzug:

www.checked4you.de/umzug

www.checked4you.de/renovierung

Stromversorgung:

Überlege dir, über welchen **Stromanbieter** du deinen Strom beziehen möchtest und schließe einen neuen **Vertrag** ab.

Informationen:

www.verbraucherzentrale.nrw/angebote-und-preise-vergleichen-1

An- bzw. Ummelden:

Du musst dich beim _____ mit deiner neuen Adresse anmelden.

Was benötigst du dazu?

Rundfunkbeitrag:

Musst du **Rundfunkbeitrag** zahlen oder kannst du dich befreien lassen?

Informationen:

www.rundfunkbeitrag.de

Wie erreicht dich weiterhin deine Post?

Die wichtigste Versicherung: Die Privathaftpflichtversicherung!

Denn schnell kann man einen Schaden verursachen, der einen im schlechtesten Fall finanziell ruinieren kann. **Studis und Azubis** sind während ihrer (ersten) Ausbildung über die **Eltern abgesichert**, in der Regel aber höchstens bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres (d.h. ab 25 brauchst du meist eine eigene Haftpflichtversicherung). Die Altersgrenze kann aber von Versicherer zu Versicherer variieren. Einen Blick in die Versicherungsbedingungen werfen bzw. den Versicherer ansprechen!

www.verbraucherzentrale.nrw/Private-Haftpflichtversicherung

Wer muss über die neue Adresse informiert werden?