

SCHOOL-SCOUT.DE



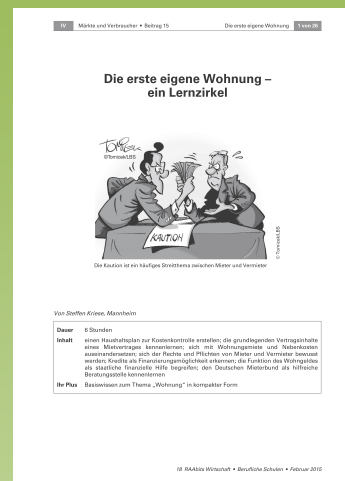
Unterrichtsmaterialien in digitaler und in gedruckter Form

Auszug aus:

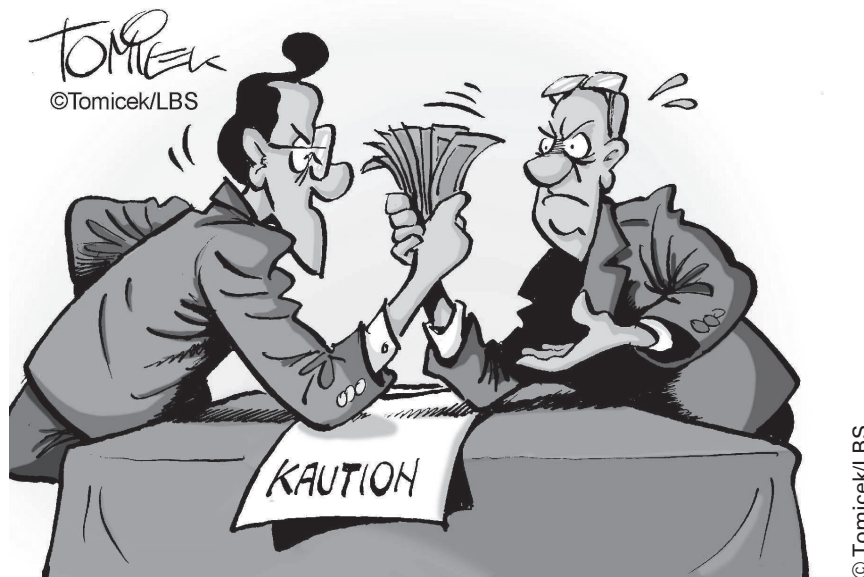
Die erste eigene Wohnung - ein Lernzirkel

Das komplette Material finden Sie hier:

School-Scout.de



Die erste eigene Wohnung – ein Lernzirkel



Die Kautions ist ein häufiges Streitthema zwischen Mieter und Vermieter

Von Steffen Kriese, Mannheim

Dauer	6 Stunden
Inhalt	einen Haushaltsplan zur Kostenkontrolle erstellen; die grundlegenden Vertragsinhalte eines Mietvertrages kennenlernen; sich mit Wohnungsmiete und Nebenkosten auseinandersetzen; sich der Rechte und Pflichten von Mieter und Vermieter bewusst werden; Kredite als Finanzierungsmöglichkeit erkennen; die Funktion des Wohngeldes als staatliche finanzielle Hilfe begreifen; den Deutschen Mieterbund als hilfreiche Beratungsstelle kennenlernen
Ihr Plus	Basiswissen zum Thema „Wohnung“ in kompakter Form

Fachliche Hinweise

Deutschland – ein Mieterland?

In ihrem „Bündnis für moderne Städte und bezahlbares Wohnen“ sagt die SPD: „Deutschland ist ein Mieterland. Da die Mehrheit der Bevölkerung zur Miete wohnt, ist ein soziales Mietrecht wichtig.“ Doch stimmt es überhaupt, dass Deutschland ein „Mieterland“ ist? Nein, sagt Rolf Kornemann, Präsident des Eigentümerverbands Haus & Grund. Zwar liegt laut Statistischem Bundesamt die Eigentumsquote auf Haushaltsbasis bei 45,8 Prozent. Entscheidend, so Kornemann, sei aber nicht die Anzahl der Eigentümerhaushalte, sondern wie viele Personen in den eigenen vier Wänden wohnen – und das sind 53 Prozent der in Deutschland lebenden Menschen. Deutschland ist also eher ein Land von Wohneigentümern.

Welches sind die häufigsten Konflikte zwischen Mieter und Vermieter?

Nichtsdestotrotz wohnen 47 Prozent der in Deutschland lebenden Menschen zur Miete. Und dabei kann es immer wieder zu Konflikten mit dem Vermieter kommen. Laut Beratungs- und Prozessstatistik des Deutschen Mieterbundes (DMB) haben die Juristen der 320 örtlichen Mietervereine im Jahr 2013 1,1 Millionen Rechtsberatungen durchgeführt. Beratungsthema Nummer 1 waren wie im Vorjahr die Betriebskosten: Fast ein Drittel aller Beratungen (32,6 Prozent) drehte sich um die sogenannte zweite Miete. Mit über 9 Prozent das vierthäufigste Beratungsthema – nach „Wohnungsmängeln“ (18,9 Prozent) und „Allgemeinen Vertragsangelegenheiten (13,2 Prozent) – waren die Mieterhöhungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete. Gegenüber dem Vorjahr stieg hier der Beratungsbedarf um rund 30 Prozent. Dazu der DMB: „Hier spiegeln sich die Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten mit zuletzt stark steigenden Mieten wider. Vermieter haben offensichtlich 2013 häufiger und wohl auch stärker die Mieten erhöht.“

Geht in Deutschland der bezahlbare Wohnraum aus?

Die regionalen Wohnungsmärkte in Deutschland entwickeln sich sehr unterschiedlich. Während es in manchen Landstrichen Wohnungsleerstand und teils sogar rückläufige Mieten gibt, sind gerade in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten ein zu geringes Wohnungsangebot und stark steigende Mieten ein zunehmendes Problem. Menschen mit geringen und mittleren Einkommen sind von dieser Entwicklung besonders stark betroffen. Die Politik hat darauf im Jahr 2013 mit einer Gesetzesänderung reagiert, wonach in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten die Miete innerhalb von 3 Jahren nur noch um 15 Prozent statt um 20 Prozent steigen darf. In ihrem Koalitionsvertrag haben sich die Regierungsparteien zudem darauf verständigt, das Mietrecht zu reformieren, um weiterhin für bezahlbare Mieten zu sorgen. Dies soll unter anderem durch die sogenannte Mietpreisbremse erreicht werden. Sie sieht vor, dass – in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt – bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen die zulässige Miete höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent angehoben werden darf.

Didaktisch-methodische Hinweise

Mit dem Ende der Schulzeit beginnt für Jugendliche bzw. junge Erwachsene ein neuer Lebensabschnitt. Der Beginn der Ausbildung oder der Studienzeite ist oftmals gleichbedeutend mit dem Auszug aus dem Elternhaus. Diese Entscheidung kann mit vielen Fragen und Ängsten verbunden sein: Was erwartet mich, wenn ich in eine eigene Wohnung ziehe? Wird mein Geld reichen? Und wo bekomme ich Hilfe und Unterstützung, wenn es Probleme gibt? Ziel dieser Unterrichtseinheit ist es, den Schülerinnen und Schülern Grundwissen rund ums Thema „Wohnung“ zu vermitteln. Zunächst erfahren die Lernenden, was sie bei der Wohnungssuche beachten sollten. Den Kern der Unterrichtseinheit bildet ein Lernzirkel. Die Jugendlichen durchlaufen in Kleingruppen im Klassenzimmer verschiedene Stationen, an denen Arbeitsblätter zu den Themen „Mietvertrag“, „Wohnungsmiete“, „Rechte und Pflichten“, „Nebenkosten“ sowie „Kredite“ ausliegen. Diese bearbeiten sie innerhalb der Kleingruppe, bevor sie zur nächsten Station weitergehen. Ein Laufzettel erleichtert die Orientierung und bietet Platz für Anmerkungen und Fragen.

Stundenverlauf

Stunden 1/2	Die erste eigene Wohnung – was muss ich im Vorfeld beachten?
Intention	Die Lernenden erfahren, welche wichtigen Aspekte sie vor einer Wohnungssuche beachten sollten, und setzen sich mit ersten Planungsaktivitäten auseinander.
Materialien M 1–M 3	<p>In M 1 befassen sich die Schülerinnen und Schüler mit den Konsumausgaben der deutschen Privathaushalte. Sie überlegen, welche Vor- und Nachteile es mit sich bringen kann, als junger Erwachsener bei den Eltern aus- und in die eigene Wohnung einzuziehen.</p> <p>In M 2 ergänzen die Jugendlichen den Haushaltsplan eines fiktiven Auszubildenden und beurteilen, ob dieser sich eine eigene Wohnung leisten könnte. Außerdem überlegen sie, in welchen Bereichen er Einsparmöglichkeiten hätte.</p> <p>In M 3 erfahren die Lernenden, welche unterschiedlichen Möglichkeiten es gibt, eine Wohnung zu finden. Außerdem erhalten sie Tipps für die Wohnungsbesichtigung.</p>
Stunden 3–5	Die erste eigene Wohnung – ein Lernzirkel
Intention	In einem Lernzirkel erarbeiten sich die Schülerinnen und Schüler eigenständig wichtige Aspekte des Themas „Die erste eigene Wohnung“.
Materialien M 4–M 9	<p>Jede Gruppe erhält den Laufzettel M 4.</p> <p>In M 5 (Station 1) lernen die Jugendlichen die grundlegenden Vertragstypen und -inhalte eines Mietvertrages kennen.</p> <p>In M 6 (Station 2) verstehen die Lernenden, wonach sich der Mietpreis einer Wohnung richtet, wann Mieterhöhungen drohen und unter welchen Voraussetzungen die Miete vom Mieter gemindert werden kann.</p> <p>In M 7 (Station 3) erkennen die Schülerinnen und Schüler, welche Streitigkeiten es zwischen Mieter und Vermieter geben kann. Sie setzen sich mit den Rechten und Pflichten von Mieter und Vermieter auseinander.</p> <p>In M 8 (Station 4) begreifen die Jugendlichen, wie sich die Nebenkosten zusammensetzen. Sie erfahren, welche Merkmale eine Betriebskostenabrechnung aufweisen sollte, und überlegen, wie Mieter ihre Nebenkosten senken können.</p> <p>In M 9 (Station 5) befassen sich die Lernenden mit Krediten. Sie lernen, welcher Unterschied zwischen einem Konsumenten- und einem Immobilienkredit besteht, und stellen Berechnungen zu diesen an.</p>
Stunde 6	Die erste eigene Wohnung – wo erhalte ich Unterstützung?
Intention	Die Schülerinnen und Schüler erfahren, wie der Staat einkommensschwache Menschen beim Wohnen unterstützt und wobei der Deutsche Mieterbund behilflich sein kann.
Materialien M 10/M 11	<p>Wenn die eigenen finanziellen Mittel nicht ausreichen, um eine Wohnung zu finanzieren, kann unter bestimmten Umständen Wohngeld beantragt werden. In M 10 informieren sich die Lernenden darüber, wer Wohngeld bekommt, wie hoch der staatliche Zuschuss ausfällt und wie lange dieser bezahlt wird.</p> <p>In M 11 befassen sich die Jugendlichen mit dem Deutschen Mieterbund und verstehen, weshalb dieser auch als eine der „größten Streitschlichtungsstellen Deutschlands“ bezeichnet wird.</p>

Lernerfolgskontrollen

M 12 ist eine spielerische Lernkontrolle in Form eines Multiple-Choice-Tests. Wichtige Zahlen und Fakten rund ums Thema „Wohnung“ werden hier abgefragt.

M 13 ist ein Vorschlag für eine Lernerfolgskontrolle. Die Schülerinnen und Schüler wenden ihr neu erworbenes Wissen an.

Materialübersicht

Stunden 1/2 Die erste eigene Wohnung – was muss ich im Vorfeld beachten?

- M 1 (Ab) Die erste eigene Wohnung – ein Wunschtraum?
- M 2 (Ab) Der Haushaltsplan – Kosten unter Kontrolle!
- M 3 (Ab) Die Wohnungssuche – was ist zu beachten?

Stunden 3–5 Die erste eigene Wohnung – ein Lernzirkel

- M 4 (Ab) Lernzirkel „Die erste eigene Wohnung“ – ein Laufzettel
- M 5 (Ab) Station 1: Mietvertrag
- M 6 (Ab) Station 2: Wohnungsmiete
- M 7 (Ab) Station 3: Rechte und Pflichten
- M 8 (Ab) Station 4: Nebenkosten
- M 9 (Ab) Station 5: Kredite

Stunde 6 Die erste eigene Wohnung – wo erhalte ich Unterstützung?

- M 10 (Ab) Wohngeld – finanzielle Hilfen vom Staat
- M 11 (Ab) Der Mieterbund – gemeinsam sind wir stark!

Lernerfolgskontrollen

- M 12 (Lk) Die erste eigene Wohnung – ein Expertentest
- M 13 (Lk) Die erste eigene Wohnung – Vorschlag für eine Lernerfolgskontrolle

Minimalplan

Sie haben nur 2 Unterrichtsstunden zur Verfügung? Dann setzen Sie M 3 als Einstieg in die Unterrichtseinheit ein. Bilden Sie anschließend 5 Gruppen und lassen Sie diese jeweils eine der Stationen (M 5–M 9) erarbeiten. In einer abschließenden Präsentationsphase vermitteln die Lernenden als Experten ihren Mitschülerinnen und Mitschülern die wichtigsten Inhalte ihrer Lernstation.

Alternativ bietet sich die Lerntheke an. Dafür werden die Arbeitsblätter der einzelnen Lernstationen (M 5–M 9) auf einem Tisch ausgelegt, die Musterlösungen (Erläuterungen zu M 5–M 9) auf einem anderen Tisch. Die Schülerinnen und Schüler bearbeiten die Arbeitsblätter allein oder in Partnerarbeit, in beliebiger Reihenfolge und in ihrem eigenen Lerntempo. Das nimmt erfahrungsgemäß weniger Zeit in Anspruch als die Durchführung eines Lernzirkels.

Zusatzmaterial auf CD

- ZM 1 Anzeigenkauerwelsch entschlüsseln (nach M 3)



M 1 Die erste eigene Wohnung – ein Wunschtraum?

Zu Hause ausziehen und endlich in der eigenen Wohnung leben – das ist der Traum vieler junger Menschen. Aber diese Entscheidung will wohlüberlegt sein. Lesen Sie dazu das folgende Gespräch zwischen den beiden Freunden Dennis (18) und Patrick (20).

Dennis: Hi Patrick! Sag mal, du wohnst doch schon seit 2 Jahren nicht mehr bei deinen Eltern. Ich überlege gerade auch, ob ich von zu Hause ausziehen soll. Hast du das schon mal bereut?

5 **Patrick:** Na ja, manchmal schon. Aber meistens bin ich schon ziemlich froh drüber, dass ich endlich eine eigene Wohnung hab und mir nichts mehr von meinen Eltern sagen lassen muss.

Dennis: Das stell ich mir auch echt genial vor. Immer nur tun und lassen, was ich will. Aber so ne eigene Wohnung macht auch viel Arbeit, oder?

Patrick: Ja, stimmt schon. Man muss sich halt um alles selbst kümmern: Wäsche waschen, kochen, einkaufen, sich mit Internet- oder Stromanbietern rumärgeren, ...

Dennis: Und billig ist das alles bestimmt auch nicht, oder?

Patrick: Ja, das meiste Geld geht jetzt für die Wohnung drauf – und alles, was halt so dazugehört.

20 **Dennis:** Vielleicht kauft meine Mutter ja für mich ein und macht meine Wäsche ...

Patrick: Da freut sie sich bestimmt ... Nee, mal ehrlich, also ich hätte auf sowas keine Lust. Aber ist deine Sache.

Dennis: Mal sehen. Ich muss mich erst mal richtig schlaumachen, was da alles auf mich zukommt und ob ich so ne Miete überhaupt bezahlen kann.

Patrick: Und wenn's nur die Miete wäre! Wenn du in eine eigene Wohnung ziehst, hast du ja noch weitere Kosten: zum Beispiel jeden Monat die Nebenkosten. Und für den Anfang brauchst du wahrscheinlich ein paar neue Möbel, vielleicht ne Küche, ne Waschmaschine, ne Kaffeemaschine ... Das kann unterm Strich echt teuer werden.

30 **Dennis:** Oh Mann, hast recht. Und wie ist's denn so mit deinen Nachbarn?

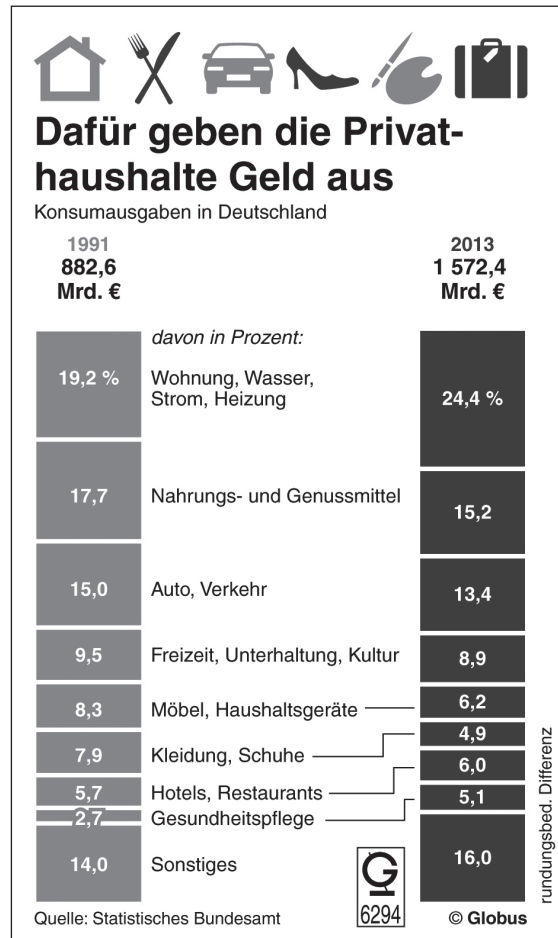
Patrick: Mit den meisten versteh ich mich echt gut, aber in meinem Haus wohnen auch ein paar Rentner und Familien mit Kindern. Mit denen hatte ich schon mal Ärger, als ich ne Party veranstaltet habe. Und nachts laut Musik hören ist mit denen im Haus auch eher schlecht. Der Vermieter hat auch schon mal Stress gemacht ...

35 **Dennis:** Da muss man bei der Wohnungssuche ja ganz schön aufpassen, wo man so landet ...

Patrick: Ja, da wünsch ich dir schon mal viel Spaß ...

Aufgaben

1. Beschreiben Sie die Infografik. Erläutern Sie, wie sich die Ausgaben im Jahr 2013 im Vergleich zu 1991 verändert haben. Überlegen Sie, welche Gründe dafür verantwortlich sind.
2. Dennis ist sich unsicher, ob er wirklich zu Hause ausziehen und sich eine eigene Wohnung nehmen soll. Was spricht dafür, was dagegen? Finden Sie jeweils 4 Pro- und Kontra-Argumente.



SCHOOL-SCOUT.DE



Unterrichtsmaterialien in digitaler und in gedruckter Form

Auszug aus:

Die erste eigene Wohnung - ein Lernzirkel

Das komplette Material finden Sie hier:

School-Scout.de

