

Wie finanziere ich eine Wohnung in München?

Die Finanzierung einer Wohnung in München ist aufgrund der hohen Lebenshaltungskosten und Mietpreise eine Herausforderung. Hier ist eine Übersicht über die zu erwartenden Kosten und Tipps zur Finanzierung:

1. Monatliche Mietkosten

Kaltmiete:

Dies ist der Grundmietpreis ohne Nebenkosten. In München liegt die durchschnittliche Kaltmiete für eine Wohnung (je nach Lage und Größe) zwischen 18 und 30 Euro pro Quadratmeter.

Nebenkosten:

Diese beinhalten Betriebskosten wie Heizung, Wasser, Müllabfuhr und Hausmeisterdienste. Nebenkosten liegen oft bei 2 bis 3 Euro pro Quadratmeter, können aber variieren.

Warmmiete:

Dies ist die Summe aus Kaltmiete und Nebenkosten. Eine 50 m² Wohnung kann somit leicht zwischen 1.200 und 1.800 Euro kosten, je nach Lage.

2. Einmalige Kosten

Kaution:

Diese beträgt in der Regel bis zu drei Nettokaltmieten. Bei einer Kaltmiete von 1.200 Euro wären das 3.600 Euro.

Maklerprovision:

In Deutschland gilt das Bestellerprinzip, d.h., wenn der Vermieter den Makler beauftragt hat, muss er die Provision zahlen. Es können jedoch auch andere Modelle existieren, z.B., wenn du eine spezielle Serviceagentur beauftragst.

Möbel und Einrichtung:

Wenn die Wohnung unmöbliert ist, musst du auch mit Kosten für Möbel, Küchengeräte, etc. rechnen.

3. Laufende Kosten

Strom und Internet:

Diese Kosten sind meist nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen separat bezahlt werden. Für Strom kannst du mit etwa 30 bis 50 Euro pro Monat rechnen, für Internet mit 20 bis 40 Euro.

Rundfunkbeitrag:

In Deutschland muss jeder Haushalt den Rundfunkbeitrag zahlen, der derzeit bei etwa 18 Euro pro Monat liegt.

Versicherungen:

Eine Haftpflichtversicherung (ca. 5-10 Euro/Monat) und eine Hausratversicherung (ca. 10-20 Euro/Monat) sind sinnvoll.

5. Kostenaufstellung für eine 50 m² Wohnung (Beispiel)

Kaltmiete: 1.300 Euro

Nebenkosten: 150 Euro

Warmmiete: 1.450 Euro

Kaution: 3.900 Euro (einmalig)

Strom und Internet: 80 Euro pro Monat

Rundfunkbeitrag: 18 Euro pro Monat

Hausratversicherung: 15 Euro pro Monat

Gesamtkosten pro Monat (Warmmiete + laufende Kosten):

Ca. **1.563 Euro** + einmalige Kosten (Kaution, Makler, Möbel).

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Stand: Herbst 2024