

## Studentenwohnung: was du beachten solltest

(Quelle: <https://www.unicum.de/wissenswertes/tipps-und-tricks-fuer-deine-studentenwohnung> vom 6.01.2026)

Wenn dein neuer Studienort nicht gleich bei dir im Heimatort oder um die Ecke ist, gehört ein Umzug und die erste eigene Studentenwohnung automatisch zum neuen Lebensabschnitt dazu. Dabei muss deine erste Studentenwohnung nicht unbedingt aus zusammengewürfelten Möbeln bestehen, besonders klein sein und du musst auch nicht unbedingt alleine in einem Wohnheimzimmer leben. Um die perfekte erste Wohnung für dich zu finden, gibt es ein paar Tipps und Tricks und einige Dinge, die du beachten solltest.

### Wohnungsarten

Als Student /-in hast du verschiedene Möglichkeiten zu wohnen: entweder in einer WG, einem Studentenwohnheim oder einer eigenen Wohnung. Es kommt ganz darauf an, womit du dich am wohlsten fühlst. Bevor du dich also auf Wohnungssuche begibst, solltest du dir überlegen, wie du am liebsten wohnen möchtest. Wohnungsarten, die für dich in Frage kommen, können folgende sein:

- Wohnheim
- WG
- eigene Wohnung

### Wohnheim

Als Student /-in bietet sich oft das Wohnen in einem Wohnheim an. Es liegt in der Regel ganz in der Nähe der Uni und ist vergleichsweise kostengünstig. Die

können unterschiedlich aufgeteilt sein. Es gibt welche mit Einzelappartements und teilweise auch Wohngemeinschaften. Allerdings kannst du die Zimmer in den meisten Wohnheimen vorher nicht besichtigen. Es ist also purer Zufall, ob du in ein Einzelappartement oder in eine Wohngemeinschaft kommst. Für ein Zimmer in einem Studentenwohnheim solltest du dich zeitnah bewerben, denn diese Zimmer sind beliebt. Oft kannst du dich schon vor Beginn deines Studiums auf eine Warteliste setzen lassen und deine Immatrikulationsbescheinigung nachreichen, sobald du angenommen wurdest. Der beste Zeitpunkt für die Suche ist circa zwei bis drei Monate vor Ende des laufenden Semesters. Oft bieten zu dieser Zeit Absolventen /-innen ihre Wohnung an.

Die Miete wird vom Studentenwerk erhoben und umfasst bereits alle Kosten. Ein studentisches Wohnheim bietet sich insbesondere an, wenn du zwar für dich sein möchtest, aber dennoch schnell und einfach Kontakt zu anderen Studenten /-innen knüpfen möchtest. Die meisten Wohnheime verfügen sogar über einen Gemeinschaftsraum, in denen man sich mit den anderen Studenten /-innen treffen und austauschen kann.

**Tipps:** Es gibt ein Konzept, das "Wohnen für Hilfe" genannt wird: Dabei bieten Senioren /-innen ein Zimmer zur Untermiete an, wenn du im Gegenzug im Haushalt oder im Garten hilfst. In manchen Städten, wie beispielsweise Münster, gibt es offizielle Projekte, bei denen solche Zimmer vermittelt werden.

## Die WG

Wenn du lieber selbst entscheiden möchtest, wer deine zukünftigen Mitbewohner /-innen sind, könnte eine WG die richtige Art zu wohnen für dich sein. In einer WG lebst du mit anderen Studenten /-innen zusammen, wovon jede /-r sein /-e eigenes Zimmer hat. Küche, Wohnzimmer und Badezimmer werden dann mit allen geteilt. Gleiches gilt für die Mietkosten. Diese werden je nach Größe des Zimmers aufgeteilt. Anschaffungen, die der Gemeinschaft dienen, werden ebenfalls geteilt, solche, die nur dir selbst zugute kommen, musst du natürlich auch alleine zahlen.

In einer WG bist du nie wirklich allein. Es ist immer jemand da, mit dem/der du dich austauschen kannst. So wirst du gerade in einer neuen Stadt schnell Anschluss finden und dich weniger einsam fühlen. Wenn du für dich sein willst, kannst du einfach in dein Zimmer gehen. Das Wohnen in einer WG kann allerdings auch zu Konflikten führen, beispielsweise wenn deine Mitbewohner /-innen nicht die gleichen Ansprüche an Hygiene und Ordnung haben wie du. Eine WG zu finden, ist nicht so schwer, wie du vielleicht denkst. Oft werden freie Zimmer direkt über soziale Netzwerke oder Online-Portale angeboten. Du kannst auch nach Aushängen an Schwarzen Brettern an deiner Uni oder der nahen Umgebung Ausschau halten. Ansonsten hilft auch immer ein Blick in den Lokalanzeiger. Manche WGs führen ein Casting zur Auswahl eines /-r passenden /-r Mitbewohner /-in durch. Du solltest dich daher darauf vorbereiten, bei einer Besichtigung auch etwas über dich als Person und zu deinem Studium zu erzählen. Hast du das Glück und findest eine Wohnung, die dir allein aber zu teuer ist, kannst du natürlich auch.

## Eigene Wohnung

Du bist lieber für dich und möchtest deine Ruhe haben? Dann eignet sich für dich am besten eine eigene Wohnung. Diese Art zu wohnen ist von den eben genannten die teuerste. Du musst alle Kosten alleine tragen und somit auch die Finanzierung selbst sichern. Bei den Besichtigungen bist du in der Regel nicht der/die Einzige. Dennoch solltest du auf alle Kleinigkeiten in der Wohnung achten: Stimmt die Größe? Wie ist der Zustand der Wohnung? Sind Tiere erlaubt? Ist eine Küche vorhanden? Sei dir vor einer Besichtigung im Klaren darüber, was du willst und schreibe dir bestenfalls eine Checkliste mit den Punkten, die dir bei einer Wohnung am wichtigsten sind.

**Tipp:** Stelle eine Bewerbermappe zusammen! Damit kannst du dich von anderen Bewerber/ -innen abheben.

## Die Wohnungssuche

Eine geeignete Wohnung zu finden, ist wahrscheinlich die größte Hürde, die bei einem Umzug auf dich zukommen kann. Gerade in den Universitätsstädten sind günstige Wohnung beliebt und gar nicht so leicht zu finden. Wenn du dich also fürs Studieren in Berlin, Hamburg oder München entscheidest, stelle dich darauf ein, dass deine Suche ein wenig länger dauern und auch frustrierend sein kann. Mit ein paar Tricks, wirst du aber dennoch eine passende Wohnung für dich finden.

## Die Lage

Bei der Wohnungssuche ist die Lage ein ausschlaggebender Faktor. Je näher du dich am Zentrum befindest, desto teurer werden die Preise pro Quadratmeter. In vielen Städten gibt es daher studentische Viertel, in denen alle nötigen Einrichtungen vorhanden und die Mietkosten nicht allzu hoch sind.

Versuche, deinen Fokus mehr auf Randgebiete zu legen. Dort findest du in der Regel schneller eine freie Wohnung. In den meisten Städten sind die Verkehrsanbindungen gut getaktet und du kommst auch aus Randgebieten innerhalb weniger Minuten problemlos zur Uni oder ins Zentrum.

## **Die Kosten**

Bevor du umziehst, solltest du dir einen Überblick über deine Finanzen verschaffen: Wie viel verdienst du, welche Fixkosten hast du und wieviel bleibt übrig, wenn du deine Miet- und Unterhaltskosten abziehst?

Insgesamt solltest du bei deiner Kalkulation folgende Kosten berücksichtigen:

- Nebenkosten
- Umzugskosten
- Lebenshaltungskosten
- Kaution

### **Nebenkosten**

Wenn du in einem Wohnheim wohnst, sind die Nebenkosten bereits in deiner Gesamtmiete enthalten. In einer WG wiederum werden die Nebenkosten genauso wie die restlichen Mietkosten unter allen Mitbewohner /-innen geteilt.

Wenn du alleine wohnst, hast du natürlich auch die höchsten Kosten. Du musst alles selbst zahlen und solltest immer einen Puffer einrechnen, falls du etwas nachzahlen musst.

### **Umzugskosten / Kosten für Möbel**

Wenn du umziehst, solltest du immer auch die Kosten für den Umzug sowie neue Möbel und andere Anschaffungen einberechnen. Eventuell musst du einen Transporter mieten oder sogar ein Umzugsunternehmen beauftragen. Die Kosten dafür werden oft vergessen. Ziehst du in ein Studentenwohnheim, kannst du Glück haben und ein teilmöbliertes Zimmer ergattern. Dann sind deine Kosten und dein Aufwand dementsprechend niedriger.

Falls du neue Möbel oder Elektrogeräte benötigst, solltest du dir überlegen, ob es immer neue Sachen sein müssen. Bei Ebay-Kleinanzeigen und in speziellen Gruppen auf Social Media findest du Möbel und andere Haushaltsgegenstände, die verschenkt oder zu einem kleinen Preis abgegeben werden.

Tipp: Halte Ausschau nach Haushaltsauflösungen. Oft kannst du dort noch neuwertige Möbel und Elektrogeräte zu einem günstigen Preis finden und direkt mitnehmen.

### **Lebenshaltungskosten**

Lebensmittel, Freizeitaktivitäten, Kleidung und Co – bei den Lebenshaltungskosten kommt einiges zusammen. Um dir einen Überblick über deine Ausgaben in diesem Bereich zu verschaffen, solltest du diese Kosten über ein bis zwei Monate aufschreiben und deren Summe ausrechnen. So kannst du in etwa abschätzen, was diesbezüglich auf dich zukommt.

### **Kaution**

Zu guter Letzt musst du bedenken, dass du beim Umzug in deine Studententwohnung auch eine Kaution hinterlegen musst. Die Höhe entspricht maximal drei Monatsnettokaltmieten und ist spätestens nach dem dritten Monat nach Einzug zu entrichten. Keine Panik: Du musst die Kaution nicht direkt in voller Höhe leisten. Du kannst sie beispielsweise auch in drei

Raten abbezahlen. Sprich diesbezüglich einfach mit deinem /-r Vermieter /-in. Es wird sich immer eine Lösung finden, mit der beide Seiten zufrieden sind.

Auch wenn du in eine WG ziehst, wird eine Kautionszahlung fällig. Wann, wie und an wen diese zu entrichten ist, hängt von deinem Mietvertrag ab. Manchmal kannst du dich mit deinem /-r Vermieter /-in kurzschließen und an ihn/sie die Kautionszahlung leisten. Dann muss der/die Vermieter /-in nicht erst die eine Kautionszahlung auszahlen und dann die gleiche Summe erneut von dir einzahlen.

## Papierkram

Wenn du in eine neue Stadt ziehst, gibt es auch immer einiges an Bürokratie und Papierkram, den du beachten musst. Die wichtigsten Punkte die du dabei beachten solltest sind:

- Ummeldung beim Einwohnermeldeamt: Spätestens 14 Tage nach deinem Umzug musst du dich beim Einwohnermeldeamt melden. Tipp: Wenn deine neue Wohnung dein Hauptwohnsitz ist, bieten einige Gemeinden ein sogenanntes "Begrüßungsgeld" oder Sachgeschenke an. Frage bei deiner Ummeldung danach.
- Mitteilung deiner neuen Adresse: Vergiss nicht, dass du deine neue Adresse bei deinen Versicherungen, Ämtern (vor allem bei BAföG!) und bei der Post ändern musst.
- GEZ-Anmeldung: Wenn du eine Wohnung beziehst, musst du auch GEZ-Gebühren zahlen. Tipp: Falls du BAföG beziehst, kannst du dich von der GEZ-Pflicht befreien lassen.
- Internet- und Telefonanmeldung: Vergiss nicht, dich frühzeitig um deinen Internet- und Telefonanschluss zu kümmern. Bei einem Umzug brauchen die Provider teilweise etwas Vorlaufzeit für die Umstellung und Bearbeitung.
- Mietvertrag prüfen: Wahrscheinlich der wichtigste Punkt von den hier aufgeführten ist dieser. Prüfe unbedingt vor Abschluss deinen Mietvertrag auf mögliche Unklarheiten. Wenn du dir unsicher bist, frage bei deinen Eltern, Freunden /-innen oder Bekannten nach. Achte vor allem auf Nebenabreden und Klauseln bezüglich etwaig vorzunehmender Schönheitsreparaturen. Diesbezüglich wurden erst kürzlich die Rechte der Mieter /-innen gestärkt.
- Übergabeprotokoll prüfen: Bei der Wohnungsübergabe wird ein Übergabeprotokoll angefertigt, in dem alle Mängel und Abnutzungserscheinungen eingetragen werden. Achte darauf, dass auch wirklich alles, was dir aufgefallen ist, dort eingetragen ist!

## Versicherungen

Wahrscheinlich hast du dich bisher nicht um Versicherungen wie Hausrat und Privat-Haftpflicht gekümmert, da du über deine Eltern mitversichert warst. Bei einem Umzug in eine eigene Wohnung oder eine WG wird es jedoch Zeit, sich damit auseinanderzusetzen.

Als erstes solltest du eine **Haftpflichtversicherung** abschließen. Mit ihr bist du gegen alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden geschützt. In manchen Fällen musst du gar keine eigene Haftpflichtversicherung abschließen, sondern bist bei deinen Eltern mitversichert, wenn diese eine entsprechende Police besitzen. Frage am besten bei der Versicherung nach. So kannst du die Kosten für eine eigene Haftpflichtversicherung sparen. Eine

**Hausratversicherung** bietet sich vor allem dann an, wenn du über teure Haushaltsgegenstände verfügst. Eine solche Versicherung schützt deinen Hausrat vor Elementarschäden, wie beispielsweise Feuer, Blitzschlag, Überspannung oder Leitungsschäden. Auch Schäden durch Einbrüche oder Vandalismus sind von dieser Versicherung abgedeckt. Auch hier kann teilweise eine bestehende Versicherung deiner Eltern erweitert werden. Mit einer Hausratversicherung sind deine Möbel und teuren Elektrogeräte geschützt. Allerdings lohnt sich eine solche Versicherung auch erst dann, wenn du überhaupt solche teuren Dinge besitzt und die jeweilige Deckungssumme zahlen kannst.