



Wohnen

Unterrichtsmaterial zur Finanzbildung
für Kinder im Alter von 9 bis 13 Jahren

Impressum

5. überarbeitete Auflage, Hamburg 2024

Verantwortlich: finlit foundation gGmbH
Steindamm 71, 20099 Hamburg
Telefon: +49 40 2850 2597
info@finlit.foundation
www.finlit.foundation

Konzeption und Umsetzung: Helliwood media & education im fjs e. V., Berlin

Bildnachweis: Titel: shutterstock.com/Stokkete, S.3: Matthias Oertel,
<https://www.matthiasoertel.de>; Grafiken: shutterstock.com – insbesondere Macrovector
und drumcheg

Adaptiert für den Schweizer Unterricht. Die Inhalte der Unterrichtsmaterialien können in der vorliegenden Fassung im schulischen Umfeld in unveränderter Form nicht kommerziell genutzt und vervielfältigt werden.

Haftungsausschluss: Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernehmen wir keine Gewähr.

Liebe Lehrerinnen und Lehrer!

Wir freuen uns, dass Sie in unser Unterrichtsmaterial reinschauen. Denn das heisst, Sie haben wie wir Lust, sich mit dem Thema Finanzkompetenz zu beschäftigen und mit Ihren Schüler:innen über Geld zu sprechen.

Geld gehört zu unserem Alltag. Und trotzdem scheint es ein unausgesprochenes Gesetz zu sein: Über Geld spricht man nicht! Dabei haben finanzielle Entscheidungen oft wesentliche Konsequenzen für das weitere Leben und gerade unsichere Zeiten zeigen, wie wichtig es ist, auch auf unvorhergesehene Ereignisse finanziell vorbereitet zu sein. Finanzkompetenz ist eben auch ein Stück Lebenskompetenz. Und genau diese Kompetenz sollten Kinder möglichst früh erlernen und in den Genuss finanzieller Bildung kommen.

Darum sprechen wir in diesem Material über Geld, Finanzen und auch über Schulden. Denn: Schulden sind wichtig und besser als ihr Ruf. Sie sind essenziell für unser Wirtschaftssystem und erlauben jedem von uns eine höhere finanzielle Flexibilität. Problematisch wird es dann, wenn Menschen ihren Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können und in die Überschuldung geraten. Und mit 700'000 überschuldeten Erwachsenen in der Schweiz geschieht das leider viel zu oft.

Wir setzen uns für das Thema Finanzkompetenz ein, weil wir davon überzeugt sind, dass finanzielle Bildung der Schlüssel zu selbstbewussten und mündigen Verbraucher:innen ist und Menschen vor Überschuldung bewahren kann.



Ihnen als Lehrkraft kommt dabei eine besondere Rolle zu. Nur wenige Kinder erlernen in ihrem Elternhaus den verantwortungsvollen Umgang mit Geld und Finanzen. Gemeinsam mit Ihnen wollen wir Kinder im Alter von neun bis dreizehn Jahren in finanziellen Angelegenheiten auf das echte Leben vorbereiten und so jedem Kind die Chance auf Finanzkompetenz ermöglichen.

Mit unserem Material möchten wir Sie inspirieren und konkrete Ideen aufzeigen, wie Sie Finanzwissen im Unterricht vermitteln können.

Lassen Sie uns gemeinsam die kommende Generation besser auf den verantwortungsvollen Umgang mit Geld im Alltag vorbereiten.

Viel Spass wünscht Ihnen

Ihr Schweizer ManoMoneta-Team

Wohnen, aber wie?

„Die Wohnung stellt für die meisten Haushalte den Lebensmittelpunkt dar. Sie beeinflusst den Alltag von Familien, die individuellen Entfaltungsmöglichkeiten, die Sozialisationschancen von Kindern, Gesundheit und Wohlbefinden. Wohnen bedeutet mehr als nur Unterkunft, sie ist auch Ort und Medium der Selbstdarstellung und der Repräsentation. Im Wohnen manifestiert sich der soziale Status.“ (Bundeszentrale für politische Bildung)

Wohnen, ein Grundbedürfnis

Seit der Mensch auf der Erde lebt, ist ihm Wohnen ein starkes Bedürfnis. Suchte er in der Steinzeit vielleicht eher nach einem Unterschlupf oder nächtlichem Schutz, klügelten die Ägypter, Römer und Maya bereits raffinierte Stadtkonstruktionen aus, die einen bis in die Gegenwart in Staunen versetzen. Heute wie damals ist Wohnen ein Statussymbol und Aushängeschild von Luxus.

War es früher die Grösse des Wohnraums, mit der man den sozialen Status zur Schau stellte, sind es heute eher Kriterien wie Lage, Ausstattung und die „smarte“ Nutzung vorhandener Flächen, die von Wohlstand zeugen. Dies zeigen deutlich die aktuellen Entwicklungen in den Schweizer Städten, deren Innenstadtbereiche räumlich begrenzt sind. Hier sind der kreativen Gestaltung kleiner Wohnflächen keine

Grenzen gesetzt. Oftmals dient der Erwerb angesagter Immobilien jedoch nicht mehr dem eigenen Wohnbedürfnis, sondern als Investitionsobjekte.

Doch mit der reinen Wohnfläche alleine ist es nicht getan. Wohnen ist teuer, und das unabhängig davon, ob man Miete zahlt oder einen Kredit für Wohneigentum tilgt.

Die Mietbelastung einkommensschwacher Haushalte liegt in der Schweiz im Schnitt sogar bei mehr als 35 Prozent des Einkommens. Hat man eine Wohnung, muss diese eingerichtet werden. Hinzu kommen regelmässige laufende Kosten wie Strom, Wasser oder Heizung, die ein zur Verfügung stehendes Budget schnell sprengen können. Kommt es noch zu äusseren Widrigkeiten wie beispielsweise einem Jobverlust, einer Trennung oder längerer Krankheit, kann es auch passieren, dass man auf der Strasse sitzt.

Bezug zu den Rahmenlehrplänen

Das Thema Konsumkompetenz rückt zunehmend in den Fokus der Lehrpläne und sieht dabei Finanzbildung auch im Zusammenhang mit dem Aspekt der Versorgungskosten in Wohnraum vor. Um die Entwicklung eines selbstbestimmten und verantwortungsvollen Konsumbewusstseins zu fördern, bedarf es Handlungsstrategien, die unter anderem auf vielfältigem Wissen aus ökologischen und ökonomischen Bereichen basieren.

Das Unterrichtsmaterial

Da „Wohnen“ zu den Grundbedürfnissen der Menschen zählt und aus unterschiedlichen Gründen viele Familien in Not bringt, bietet das Unterrichtsmaterial thematische Anknüpfungspunkte. Didaktisch-methodisch eignet sich das Material für den Sach- und Deutschunterricht. Die Schüler:innen setzen sich mit der Bedeutung von Wohnen und vor allem den damit verbundenen Kosten auseinander. Dabei beschäftigen sie sich mit Aspekten der Nachhaltigkeit und ressourcenschonender Lebensstile und lernen, wie man Kosten reduzieren kann.

Kompetenzen

Mithilfe einer Mindmap sammeln die Schüler:innen Wohnkosten, lernen den Unterschied einmaliger und laufender Kosten (Nebenkosten) kennen und weisen sie einem Schaubild zu. Darüber hinaus entwickeln sie unter Nachhaltigkeitsaspekten Möglichkeiten der Kostenreduzierung.



Fach- und Methodenkompetenz

Die Schüler:innen

- > ordnen Beispiele für Wohnkosten in einer Mindmap.
- > verstehen den Unterschied zwischen einmaligen und laufenden Kosten (Nebenkosten).
- > lernen Einsparmöglichkeiten unter Nachhaltigkeitsaspekten kennen.



Aktivitäts- und Handlungskompetenz

Die Schüler:innen

- > nennen spontan Wohnkosten, die sie kennen.
- > weisen einem Schaubild laufende Kosten zu.
- > erarbeiten in einer Tabelle Einsparmöglichkeiten.



Sozial-kommunikative Kompetenz

Die Schüler:innen

- > erklären Finanzbegriffe mithilfe von Wissenskarten im Plenum.
- > diskutieren in Partnerarbeit Kosten, die in einem Wohnhaus anfallen.
- > tauschen sich zu ihren Ergebnissen im Plenum aus.



Personale Kompetenz

Die Schüler:innen

- > bringen vorhandenes Wissen in den Unterricht ein.
- > setzen sich bei der Partnerarbeit aktiv für die Lösung ein.
- > nutzen ihre kreativen Fähigkeiten in der Umsetzung der Aufgaben.

Unterrichtsverlauf

1. Phase: Sensibilisierung

Über spontanes Positionieren werden die Schüler:innen für das Thema „Wohnen“ sensibilisiert und setzen sich mit Kosten verschiedener Wohnformen und -modelle auseinander.

1.1 Einstieg über Vier-Ecken-Methode

Beginnen Sie die Unterrichtseinheit mit einer etwas bewegteren Methode und bitten Sie die Schüler:innen aufzustehen. Stellen Sie Impulsfragen mit Entscheidungsmöglichkeiten und benennen Sie nach der → Methode: Vier Ecken, welche Raumecke für welche Antwort steht. Nach jeder Frage stellen sich die Schüler:innen in die jeweils zutreffende Ecke. Impulsfragen können sein: Wohnst du in einem Haus, in einer Wohnung (oder anderes)? Wohnst du zur Miete oder in Eigentum? Hast du ein eigenes Zimmer oder teilst du dir ein Zimmer mit Geschwistern? Wohnst du in der Stadt, am Stadtrand, in einem Dorf oder ganz auf dem Land? Wohnt ihr zu zweit, zu dritt, zu viert oder mit mehr Menschen (Geschwister, Grosseltern etc.) unter einem Dach?

Sozialform: Plenum | **Material:** Methodenblatt

1.2 Mindmap: Was kostet Wohnen?

Um ein erstes Gefühl dafür zu bekommen, welche Kosten beim Wohnen anfallen, erarbeiten Sie eine Mindmap (→ Methode: Mindmap) im Plenum. Neben den eher offensichtlichen Kosten wie Miete oder Einrichtungsgegenstände liegt der Fokus vor allem auf den eher „versteckten Kosten“ (Betriebs- bzw. Nebenkosten). Fragen Sie die Schüler:innen, was ihnen spontan einfällt, und bauen Sie die Mindmap nach dem Muster auf Seite 12 auf. Schreiben Sie in die Mitte der Tafel das Wort „Wohnen“. Darum herum ordnen Sie die Kategorien Raum, Betrieb und Einrichtung an. Ordnen Sie die Wortmeldungen der jeweiligen Kategorie zu.

Sozialform: Plenum | **Material:** Methodenblatt, Muster-Mindmap

Phase 2: Erarbeitung

Über Wissenskarten erarbeiten sich die Schüler:innen Finanzbegriffe zum Thema Wohnen und präsentieren diese im Plenum. Entlang eines Schaubildes ermitteln sie laufende Kosten, nehmen diese in einer Tabelle auf und denken über Einsparmöglichkeiten nach.

Zur besseren Orientierung können Sie die Raumecken mit den jeweiligen Antwortkarten kennzeichnen.

2.1 Wissensaufbau

Um zu verstehen, wo und wie Kosten für das Wohnen anfallen beziehungsweise bezahlt werden, erarbeiten die Schüler:innen Wissen anhand von Karten. Teilen Sie dazu die Klasse in sechs Gruppen. Jede Gruppe erhält eine Wissenskarte. Die Arbeitsgruppen lesen sich den Text auf den Karten durch und können sich zusätzlich für weitere Informationen mit Laptops/Tablets über den QR-Code auf ManoMoneta einloggen. Dort erhalten sie weitere Wissensbausteine rund um die Begriffe. Abschliessend erklärt eine Schülerin/ein Schüler aus jedem Team den Begriff vor der gesamten Klasse.

Sozialform: Gruppenarbeit | **Material:** Wissenskarten

2.2 Wohnkosten ermitteln

Teilen Sie das → Arbeitsblatt 1 aus, und bitten Sie die Schüler:innen, in Partnerarbeit zu arbeiten. Die Schüler:innen sehen sich das Wohnhaus an, überlegen, welche laufenden Kosten entstehen, und tragen diese in die Kästchen ein (Mehrfachnennungen sind möglich). Dann wählen sie Gegenstände im Haus aus und tragen diese in die Tabelle auf dem → Arbeitsblatt 2 ein. Im ersten Schritt notieren sie, ob es sich um einmalige oder laufende Kosten handelt. Im zweiten Schritt überlegen sie, ob es Einsparmöglichkeiten oder günstigere Alternativen gibt.

Sozialform: Partnerarbeit | **Material:** Arbeitsblätter, Lösungsblatt

Phase 3: Auswertung/Sicherung

Die Schüler:innen präsentieren ihre Ergebnisse und diskutieren diese unter Aspekten nachhaltiger Lebensstile.

3.1 Präsentation und Diskussion

Bitten Sie die Schüler:innen beispielhaft Ergebnisse vorzustellen. Fragen Sie nach, warum sie sich für die jeweilige Einsparmöglichkeit entschieden haben. Fragen Sie die anderen Schüler:innen, ob sie weitere Beispiele haben. Regen Sie unter den Aspekten Nachhaltigkeit und ressourcenschonende Lebensstile zu einer Diskussion über Neukauf, gebrauchte Gegenstände, DIY, Upcycling, Tausch, Sharing, Flohmarkt etc. an.

Sozialform: Plenum | **Material:** Arbeitsblätter



Die **Wissenskarten** in unserer digitalen Lernwelt: Mietvertrag, Wohneigentum, Anschaffung, Nebenkosten, Vermieter, Hausratversicherung

https://www.manomoneta.de/mediabase/pdf/Wissenskarten-Wohnen-CH-Web_1114.pdf

Für den Lehrertisch

Zeit	Inhalt	Sozialform	Medien/Material
10 Minuten	1.1 Einstieg über Vier-Ecken-Methode Positionierung zu Impulsfragen	Plenum	Methode: Vier Ecken
20 Minuten	1.2 Mindmap: Was kostet Wohnen Kategorisierung von Kosten in einer Mindmap	Plenum	Methode: Mindmap, Muster-Mindmap
20 Minuten	2.1 Wissensaufbau Erkunden und Erläutern der Finanzbegriffe	Gruppenarbeit	Wissenskarten, Laptops/ Tablets/Smartphones
20 Minuten	2.2 Wohnkosten ermitteln Erkennen „laufender Kosten“ in einem Haushalt	Partnerarbeit	Arbeitsblätter 1 und 2
20 Minuten	3.1 Präsentation und Diskussion Vorstellen der Arbeitsergebnisse und Diskussion unter Nachhaltigkeitsaspekten	Plenum	Arbeitsblätter 1 und 2, Mus- terlösung

Methode: Vier Ecken

Die Methode

Die Vier-Ecken-Methode ist eine aktivierende Methode, die sich für Diskussionsanregungen, Feedbackrunden und zum Einholen von Meinungsbildern eignet. Die Schüler:innen bewegen sich entsprechend der gestellten Fragen in die Ecke, die ihrer Antwort entspricht. Dazu werden Antwortkarten vorbereitet, die in den jeweiligen Ecken positioniert werden.

Didaktisches Ziel

Die Vier-Ecken-Methode ist gruppenorientiert und bringt Bewegung ins Klassenzimmer. Die Positionierungen der Schüler:innen bieten thematische Gesprächsanlässe.

Ablauf

- > Die Schüler:innen stellen sich alle in die Mitte des Klassenraums. Ist dies nicht möglich, stehen sie einfach nur von ihren Plätzen auf.
- > Stellen Sie eine Frage, nach der sich die Schüler:innen in den Raumecken positionieren. Legen oder hängen Sie für mögliche Antworten beschriftete oder skizzierte Karten in die jeweiligen Ecken.
- > Die Schüler:innen bewegen sich in die Ecke, die ihrer Antwort entspricht.
- > Nach einer kurzen Auswertung gehen alle Schüler:innen wieder an ihren Ausgangspunkt. Jetzt kann die nächste Frage gestellt werden.

Methodeninfo



10–15 Min.



10–35 Teilnehmer



Plenum

Lernphase



Einsteigen

Erarbeiten
Integrieren
Auswerten

Material & Medien

Positionskarten (mögliche Antworten auf die Fragen)

Methode: Mindmap

Methodeninfo



5–30 Min.



15–30 Teilnehmer



Plenum

Lernphase



Einsteigen

Erarbeiten

Integrieren

Auswerten

Material & Medien

Thema

Die Methode

Mindmapping ist eine kreative Lernmethode und dient der strukturierten Visualisierung von Arbeitsergebnissen. Die Mindmap bietet sich besonders zum Festhalten und Strukturieren von Ergebnissen eines Brainstormings an. Ausgehend von einem Thema werden Assoziationen in Form von Ästen und Verzweigungen bildlich festgehalten. Die Mindmap bietet darüber hinaus eine geeignete Form, Ergebnisse zu analysieren und zu interpretieren.

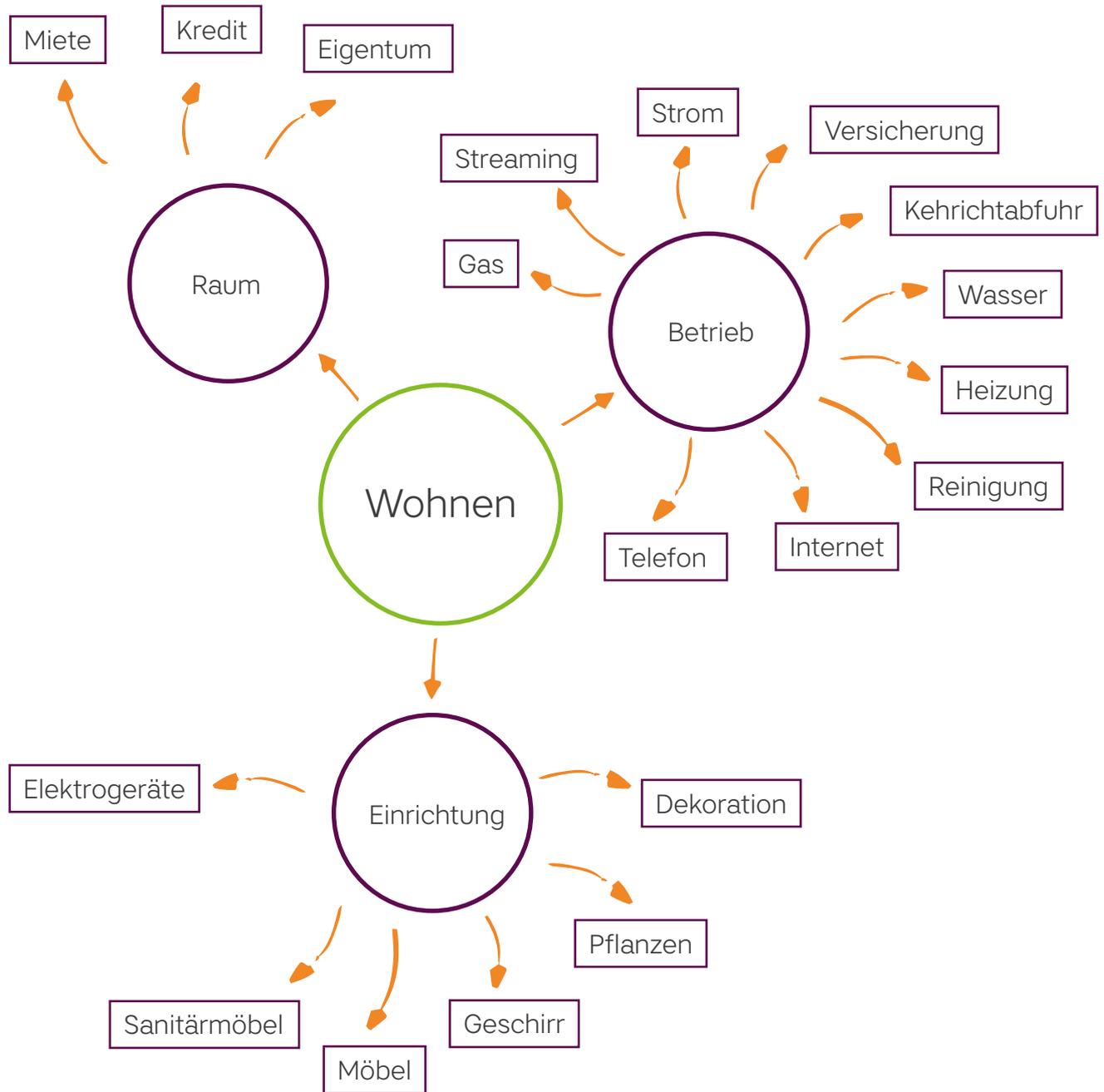
Didaktisches Ziel

Das Entwickeln einer Mindmap fördert das kreative und flexible Arbeiten, unterstützt in der Darstellung übersichtliches Lernen, Planen und Organisieren und hilft komplexe Sachverhalte besser verstehen zu können. Aufgrund der Visualisierung werden mit der Mindmap beide Gehirnhälften gleichermaßen angesprochen. Dies wiederum ermöglicht, das Ergebnis als Bild abzuspeichern und so besser abrufen zu können.

Ablauf

- › Schreiben Sie in die Mitte der Tafel (Flipchart) das Thema. In diesem Fall handelt es sich um das Thema Wohnen.
- › Ziehen Sie von der Mitte aus Verbindungslinien und halten Sie rund um das Thema Unterthemen fest (→ Muster-Mindmap).
- › Ordnen Sie dann den Unterthemen die Nennungen der Schüler:innen zu. Fassen Sie gegebenenfalls die spontanen Nennungen zusammen oder wählen Sie den entsprechenden Fach- oder Sammelbegriff.

Muster-Mindmap



Musterlösung



Schaden am Haus/Wohnung

Versicherung: Schaden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel oder andere Naturgewalten

Heizung

Heizkosten

Fernsehgerät

Kabelfernsehen, Streaming-Dienste, Strom

Dusche

Wasser, Abwasser

Reinigung

Wasser, Abwasser, Reinigungsmittel, Handschuhe, Eimer

Kochherd

Strom, Gas

Abfall

Kehrichtabfuhr

Kühlschrank

Strom, Lebensmittel

Name _____

Klasse _____

Wohnen

Arbeitsblatt 1: Wohnkosten

Im Wohnhaus sind Gegenstände markiert, die bei ihrer Nutzung Geld kosten. Trage in den jeweiligen Kästchen ein, um welche Kosten es sich handelt.



Schaden am Haus/Wohnung

Heizung

Fernsehgerät

Dusche

Reinigung

Kochherd

Abfall

Kühlschrank

Name _____

Klasse _____



Arbeitsblatt 2: Kosten reduzieren

1. Wähle drei Gegenstände aus dem Haus und schreibe sie in die Tabelle. Überlege, ob es bei der Anschaffung des Gegenstandes eine günstigere Alternative gibt.
2. Fallen für den Gegenstand laufende Kosten (z. B. Strom) an, suche auch hier nach Einsparmöglichkeiten.

Einrichtungsgegenstand	Art der Kosten	Günstige Alternative
Lampe	Anschaffung	Flohmarkt
Lampe	Strom	Darauf achten, dass das Licht aus ist, wenn man es nicht braucht.

Einrichtungsgegenstand	Art der Kosten	Günstige Alternative

Hintergrund: Grundrecht Wohnen

Das Recht auf Wohnen ist im Artikel 25 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte von 1948 und im Artikel 11 des Internationalen Pakts über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte von 1966 enthalten. Doch für viele ist es in den letzten Jahren schwieriger geworden, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Wohnkultur

Lange Zeit sind Menschen wilden oder eigenen Tierherden hinterhergezogen und benötigten dazu eher temporäre Wohnstätten. Als die ersten Gärten und Äcker entstanden, war es zunehmend praktischer, sich vor Ort zu installieren. Feste Behausungen boten Schutz vor Wetter und anderen Widrigkeiten, sie erlaubten das Lagern und Aufbewahren von Nahrung oder manifestierten den sozialen Status von Personen. Wohnkultur und Baukunst zeugen von sehr unterschiedlichen sozialen, religiösen oder politischen Ansätzen in der Weltgeschichte.

Wie viel Platz braucht der Mensch?

In der Schweiz wird allgemein angenommen, dass ein Mensch mindestens 12 bis 14 m² Wohnraum für sich haben sollte. Der durchschnittliche Wohnraum pro Person betrug laut dem Bundesamt für Statistik (BFS) im Jahr 2021 etwa 45 m². Diese Zahl kann jedoch je nach Region und Wohnsituation variieren. In städtischen Gebieten wie Zürich oder Genf kann der Wohnraum pro Person geringer sein, während ländliche Regionen tendenziell mehr Platz bieten.

Auch wenn in manchen Ländern und Kulturen Grossfamilien auf engstem Raum zusammenleben, gilt eine Wohnung laut UN Habitat als überbelegt, wenn sich mehr als drei Personen einen Raum teilen



Das traf 2006/2007 weltweit auf 19 % aller Stadtbewohner zu. In der Schweiz ist die Situation ähnlich: Laut einer Studie des BFS lebten im Jahr 2021 etwa 6% der Haushalte in überbelegten Wohnungen, was bedeutet, dass sie mehr Personen als empfohlen in einem Raum unterbringen mussten. Der Grund für die Überbelegung ist in der Regel mangelnder bezahlbarer Wohnraum. In überbelegten Wohnungen gibt es für die einzelnen Bewohner:innen kaum Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre. Auch Krankheiten können sich schnell ausbreiten.

Die Wohnungssuche

Bei der Wohnungssuche geht es nicht nur um den Platz pro Person. Wer über wenig Geld verfügt, kann sich kein Auto leisten und ist auf gut erreichbare öffentliche Verkehrsmittel angewiesen. Ältere oder körperlich eingeschränkte Personen benötigen Wohnraum mit barrierefreiem Zugang.

Zunehmend kristallisieren sich Menschengruppen heraus, die bei der Wohnungsbewerbung benachteiligt werden. Dazu gehören vor allem Geringverdiener, von Arbeitslosigkeit Betroffene, kinderreiche Familien, Alleinstehende mit Kindern, aber auch Menschen mit Migrationshintergrund, die aufgrund ihrer Hautfarbe, ihres Namens oder ihrer mangelnden Sprachkenntnisse gar nicht erst einen Besichtigungstermin bekommen.

Um dem Grundbedürfnis Wohnen gerecht zu werden, braucht es ausreichend und geeigneten Wohnraum auch für Menschen in schwierigen Situationen.

Hintergrund: Nebenkosten

Im Allgemeinen sind die Mietpreise in der Schweiz höher als in den Nachbarländern. Laut dem Schweizerischen Mieterverband lagen die durchschnittlichen Nebenkosten im Jahr 2022 bei etwa 3.50 bis 4.00 CHF pro Quadratmeter und Monat, wobei dies je nach Region variieren kann.

In Bezug auf den Anteil des Einkommens, den Mieterinnen für Wohnkosten aufwenden, zeigen Studien, dass in städtischen Gebieten wie Zürich oder Genf Mieterinnen bis zu 30 % oder mehr ihres Einkommens für Miete und Nebenkosten ausgeben. In ländlicheren Gebieten kann dieser Anteil niedriger sein, jedoch sind auch hier viele Haushalte von steigenden Mietpreisen betroffen.

Besonders einkommensschwache Haushalte in der Schweiz haben oft eine Mietbelastung von über 40 %, was die finanzielle Situation vieler Menschen belastet. Diese Entwicklungen sind auch in der Schweiz ein großes Thema, da die Lebenshaltungskosten (Lebensmittel, Medikamente, Krankenkasse, Steuern etc.) insgesamt steigen.

Was sind Betriebskosten?

Mit der Miete sind der Aufenthalt und Zutritt zum gemieteten Wohnraum bezahlt. Die zusätzlichen Nebenkosten sind nicht einfach zu überblicken, weil sie sich aus sehr vielen unterschiedlichen Positionen zusammensetzen, die den Besitzer:innen im Rahmen der Bewirtschaftung einer Immobilie anfallen.

Es gibt individuelle Kosten wie Heizung oder Wasser, die über den Eigenverbrauch abgerechnet werden. Doch allein das Verbrauchsverhalten ist nicht ausschlaggebend. Beispielsweise sind Heizkosten auch abhängig von der Isolation

der Hauswände und Fenster, der Heizungsart und dem Wetter.

In die Betriebskosten fließen ebenso Kosten zur Erhaltung der Wohnanlage, in der sich der gemietete Wohnraum befindet. Diese Kosten werden auf alle Mietparteien gleichermaßen umgelegt. Anteilig werden neben dem Fahrstuhl auch Grundstücksteuer, Abwasserentsorgung, Abfallgebühren, Strassenreinigung, Winterdienst, Abwart, Gärtner, Kaminfeger oder Wohnhausversicherungen bezahlt. Ebenso werden Heiz- und Stromkosten für Gemeinschaftsräume wie Treppenhäuser und Gänge auf alle umgelegt.



Nebenkosten einkalkulieren

Nebenkosten sind immer eine Vorauszahlung (à conto) und abgerechnet wird am Ende des Jahres mit der Betriebskostenabrechnung. Leider hat man insbesondere in Mehrfamilienhäusern nur wenig Einfluss auf die Höhe der Nebenkosten und es kann zu einer Nachzahlung kommen. Darum sollte man rechtzeitig Rückstellungen bilden.

