

1. Wohnen



Inhalt:

- 1.1 Mieten im Grundsatz
- 1.2 Wohnungstypen
- 1.3 Wohnformen
- 1.4 Meine Traumwohnung
- 1.5 Die Schweizer, ein Volk von Mietern

Lernziele:

- Sie können die Grundsätze des Mietens in eigenen Worten erklären.
- Sie kennen mind. 5 verschiedene Wohnungstypen und können diese beschreiben.
- Sie können mit Hilfe eines Fachtextes begründen, weshalb der Mieteranteil in der Schweiz derart hoch ist.

1.1 Mieten im Grundsatz

Sie können sowohl bewegliche Gegenstände (z.B. Autos oder Fahrräder) mieten als auch unbewegliche Objekte (z.B. Wohnungen oder Garagen). Typischerweise wird dabei eine Sache zum Gebrauch überlassen und Geld dafür gefordert. Das Eigentum der Sache bleibt beim Vermieter.

Wenn Sie einen Mietvertrag abschliessen, kann dies formfrei geschehen. Meist wird jedoch ein Standardformular unterzeichnet. Dazu später mehr.

Arbeitsauftrag

1. Suchen Sie den passenden Gesetzesartikel, der den Begriff „Miete“ definiert, und paraphrasieren Sie den vorgegebenen Wortlaut.

2. Schauen Sie sich unter folgendem QR-Code den Film „Mieten“ an und beantworten Sie anschliessend die Fragen zum Film.



- a. Welches sind laut Donato Scognamiglio die Vorteile des Mietens?

- b. Was kann man Skurriles, Ausgefallenes mieten?

- c. Wodurch wird der Mietzins unter anderem bestimmt?

- d. Was ist Angela Beffa bei der Auswahl des Musikgeschäfts wichtig?

- e. Welche Tipps gibt Donato Scognamiglio jugendlichen Mietern und Mieterinnen?

f. Mieten kommt sogar in der Bibel vor – in welcher bekannten Geschichte? Was wird gemietet?

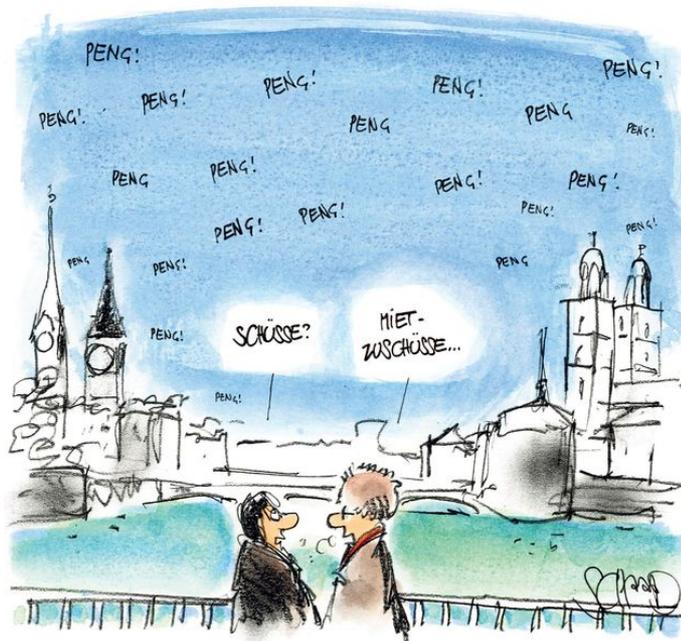
g. Was mieteten und vermieteten die Römer?

h. Nenne drei Sonderformen der Miete!

i. Welche Punkte sorgen häufig für Streit zwischen Vermieter und Mieter?

j. Angenommen, du würdest etwas mieten: Würdest du vorgehen wie Caprice oder etwas anders machen?

k. Was würdest du am ehesten mieten?



1.2 Wohnungstypen

Menschen haben unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Dementsprechend gross ist die Auswahl an verschiedenen Wohnungstypen.

Von den Häusern ausgehend, unterscheidet man im grossen und ganzen vier verschiedene Haustypen.

Arbeitsauftrag

1. Diskutieren Sie zu zweit über die Vor- und Nachteile des jeweiligen Häusertyps!

Haustyp	Vorteile	Nachteile
 <p data-bbox="204 936 399 972">Blockwohnung</p>		
 <p data-bbox="204 1256 414 1294">Einfamilienhaus</p>		
 <p data-bbox="204 1603 446 1639">Mehrfamilienhaus</p>		
 <p data-bbox="204 1883 359 1915">Reihenhaus</p>		

Mietwohnung

Für den grössten Teil der Bevölkerung in der Schweiz, nämlich 70% aller Einwohner, ist das Wohnen zur Miete zwingende Realität, da oft das Geld nicht für eine eigene Wohnung (Eigentumswohnung) reicht. Junge Leute ziehen jedoch Mietwohnungen vor, weil sich ihre Lebenssituationen oft ändern und somit auch der Wohnort und die Grösse der Wohnung.

Eigentumswohnung

Der Vorteil der Eigentumswohnung gegenüber der Mietswohnung ist, dass Veränderungen angebracht werden können, die bei Mietswohnungen bei Auszug wieder rückgängig gemacht werden müssten. Ausserdem hat man auf Dauer eine Wohnung, da einem nicht gekündigt werden kann.

Arbeitsauftrag

Es gibt viele verschiedene Arten von Wohnungen. Schauen Sie die Begriffe im Internet nach und erkläre diese in Ihren Worten:

a) Maisonette

.....
.....

b) Attika-Wohnung (Penthouse)

.....
.....

c) Loft

.....
.....

d) Studio

.....
.....

e) Souterrainwohnung

.....
.....

f) Mansarde

.....
.....

g) Parterrewohnung

.....
.....

Größen von Wohnungen

Die Grösse einer Wohnung definiert sich über ihre Wohnfläche in Quadratmetern (m²). Nicht unter Wohnfläche fallen Küche, Bad, Flur und Vorratskammern. Ausserdem gibt man die Grösse anhand der Zimmer an (Bsp. 3-Zimmer Wohnung). Auch hier werden Bad und Küche nicht mitgezählt. Zimmer, welche kleiner als 10m² sind, werden als 1/2-Zimmer bezeichnet. Oft handelt es sich hier um einen grossen Gang oder eine Wohnküche.

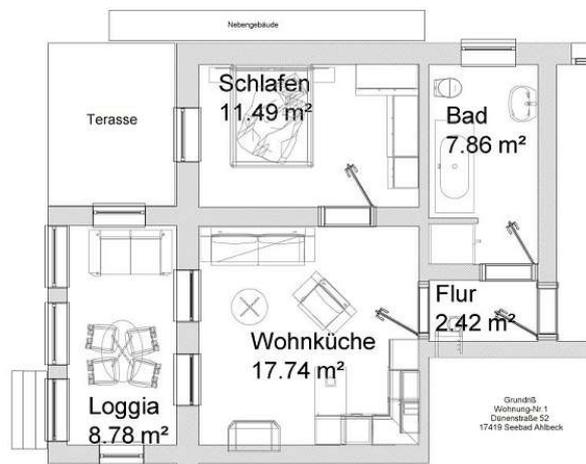
Arbeitsauftrag

Beurteilen Sie die Grösse dieser Wohnungen anhand des Grundrisses!

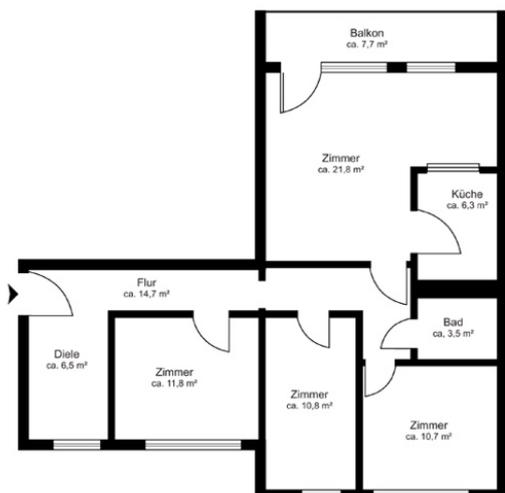


Wohnungsgrösse: _____

Wohnungsgrösse: _____



Wohnungsgrösse: _____



1.3 Wohnformen

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie man leben kann. Alleine, in einer WG, mit dem Freund/ der Freundin oder bei den Eltern.

Arbeitsauftrag

Überlegen Sie sich mithilfe der folgenden Tabelle Vor- und Nachteile zu den verschiedenen Wohnformen. (Alternative: Padlet in der Klasse!!)

Wohnform	Vorteile	Nachteile
Allein		
Wohngemeinschaft		
Mit Freund/ in		
Bei Eltern		

1.4 Meine Traumwohnung

Schauen Sie in der nächsten Woche in Zeitungen die Wohnungsinserate nach Ihrer Traumwohnung durch und/oder besuchen Sie ein Immobilienportal. Bringen Sie dasjenige Angebot, das Ihren Traumvorstellungen am ehesten entspricht, mit und kleben Sie es hier ein (Sie brauchen dabei nicht auf den Preis zu achten):



Arbeitsauftrag

Füllen Sie aus:

Preis pro Monat: _____ (inkl. exkl. Nebenkosten)

Anzahl Quadratmeter: _____ Preis/m²:

Anzahl Zimmer: _____

Preis/Zimmer: _____

Was mir besonders wichtig ist:

Arbeitsauftrag

1. Schauen Sie sich die Traumwohnungen der anderen an.
2. Kehren Sie an Ihren Platz zurück und notieren Sie alle Merkmale von Wohnqualität, die Ihnen jetzt einfallen (ein Merkmal pro Zeile):
3. Erstellen Sie von den Merkmalen guter Wohnqualität eine Rangliste, indem Sie diese nummerieren.

Rang Merkmale für Wohnqualität

_____ **BEISPIEL: GUTER ANSCHLUSS AN ÖV** _____



Arbeitsauftrag

1. Vergleichen Sie Ihre Traumwohnung mit den Durchschnittspreisen in der Schweiz.

Durchschnittlicher Mietpreis von Mieter- und Genossenschaftswohnungen nach Zimmerzahl (in Franken)

	1990	2000	2014
Durchschnittlicher Mietpreis	820	1'059	1'348
1-Zimmer-Wohnungen	492	598	751
2-Zimmer-Wohnungen	641	814	1'051
3-Zimmer-Wohnungen	761	976	1'280
4-Zimmer-Wohnungen	945	1'198	1'554
5-Zimmer-Wohnungen	1'249	1'526	1'881
6 und mehr Zimmer-Wohnungen	1'626	1'978	2'402

Kosten Traumwohnung

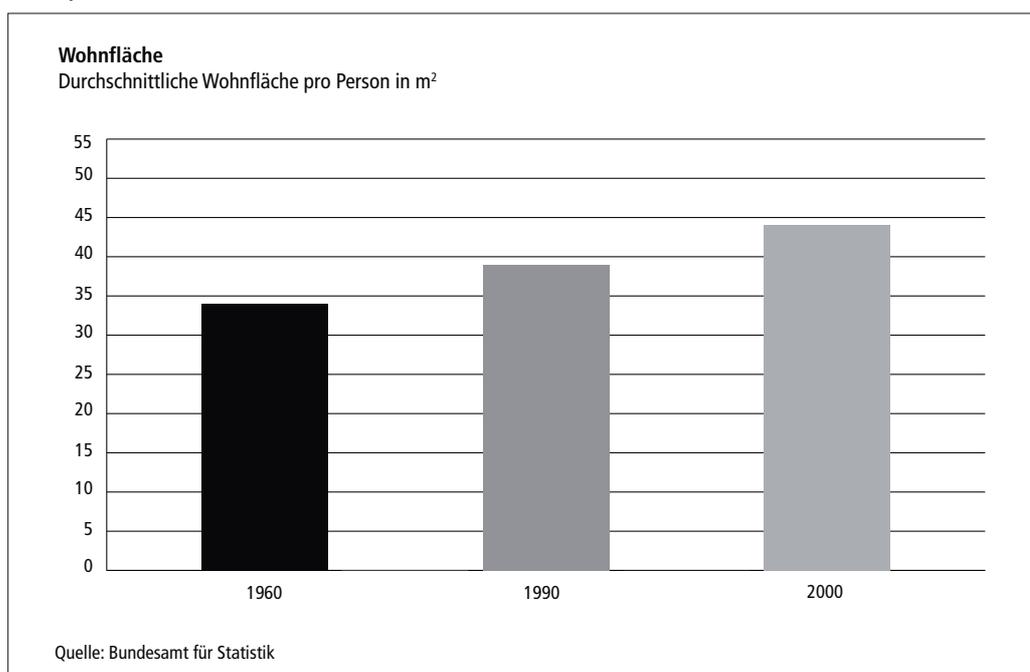
2. Vergleichen Sie Ihr wirkliches Zuhause mit den Durchschnittspreisen in der Schweiz.

Klären Sie die Daten ab und tragen Sie diese in der Tabelle ein.

	Durchschnitt Schweiz	Mein Zuhause
Wohnfläche pro Person	44 m ²	
Durchschnittlicher Mietpreis	1059 Fr.	
Bewohner pro Wohnung (Belegungsdichte)	2,3	
Bewohner pro Wohnraum (Wohndichte)	0,59	

© ARE, Bau- und Wohnungswesen – Die wichtigsten Zahlen (2000)

3. Studieren Sie diese Grafik. Schreiben Sie dazu zwei Beobachtungen und zwei Interpretationen.



Beobachtung 1:

Beobachtung 2:

Interpretation 1:

Interpretation 2:



1.5 Die Schweiz- ein Volk von Mietern

Nirgends in Europa ist der Anteil der Eigenheimbesitzer so niedrig wie in der Schweiz: In der vergleichsweise reichen Schweiz leben nur 35% der Einwohner in Wohneigentum, die restlichen haben ihre Wohnung gemietet. Rund um uns herum sehen die Zahlen anders aus. Deutschland (44%), Spanien (85%), Schweden (65%), Frankreich (55%), Grossbritannien (69%), Niederlande (53%), Italien (80%), Österreich (56%) oder Norwegen (86%) sind uns in Sachen Wohneigentum eindeutig voraus.



Arbeitsauftrag

Ordnen Sie die Länder nach dem Prozentsatz der Eigenheimbesitzer.

1.	6.
2.	7.
3.	8.
4.	9.
5.	10.

Nach dem Boom der Achtzigerjahre sanken die Preise für Wohneigentum in der Schweiz zwischen 1990 und 1999 um 25%. Auch die Hypothekarzinsen befinden sich seit 1999 auf einem historischen Tief. Das wären gute Gründe, einen wahren Run auf Wohneigentum zu vermuten. Trotz dieser günstigen Umstände stieg der Anteil der Wohneigentümer aber nur von 28 auf 35%. Was ist los mit der Bevölkerung in der Schweiz, welche gemäss einer Umfrage bei Zwanzigjährigen zu drei Vierteln von einem eigenen Häuslein träumt?

Kantonale Unterschiede

Am meisten Wohneigentümer hat es im Kanton Wallis (61%), am wenigsten im Kanton Basel-Stadt (ca. 10%). Generell ist zu sagen, je städtischer ein Kanton oder ein Gebiet ist, desto kleiner ist die Wohneigentumsquote.

Arbeitsauftrag

Schreiben Sie in ganzen Sätzen Gründe dafür, weshalb in der reichen Schweiz der Anteil an Wohneigentümern so klein ist. Als Hilfe dienen Ihnen die folgenden Überschriften.

Hoher Preis für das Bauland (Flächenstaaten kontra verstädterte Länder)

Hohe Wirtschaftskraft in der Schweiz

Geringe Bereitschaft zu Konsumverzicht

Relativ hoher Anteil der ausländischen Bevölkerung in der Schweiz

Immer mehr Mobilität

