

Wohnung kündigen für Refstelle und wenn man dann leer ausgeht?

Beitrag von „Cirok“ vom 19. Oktober 2013 20:54

Hallo!

Mir bereitet gerade eine Sache Kopfzerbrechen. Ich habe mich nun fürs Referendariat beworben. Zum 15.01. in Rheinland-Pfalz und zum 01.02 in Hamburg und Schleswig-Holstein. Ausserdem will ich mich noch zum 01.02. in Mecklenburg Vorpommern bewerben.

Nun hoffe ich ja auf eine Zusage. In Hamburg weiss ich, dass es schlecht aussieht, bei den anderen 3en ist mir nichts bekannt. Eine Zusage dürfte ich dann wohl Ende Dezember/Anfang Januar erhalten? Dann möchte ich also bestenfalls zum 01.01 oder 15.01 umziehen, spätestens zum 01.02. Nun habe ich ja 3 Monate Kündigungsfrist.

Mein Plan lautet, nächste Woche meinem Vermieter die Kündigung zu schicken. Dann würde ich zum 01.02. kündigen.

Nun kommen meine grossen Bedenken: Was ist, wenn ich keinen Referendariatsplatz bekomme? Dann stehe ich da ohne Wohnung. Kündige ich aber erst, wenn ich eine Zusage erhalte, dann muss ich mindestens noch für Januar, Februar und März Miete zahlen. Für 2 Wohnugen kann ich aber keine Miete aufbringen. Zudem brauche ich ja von meinem Vermieter die Kaution.

Wie habt ihr das gemacht? Wie würdet ihr meine Chance bzw. das Risiko einschätzen einen Refplatz zu bekommen bzw. keinen Platz zu erhalten? Ich habe die Kombi Spanisch/Erdkunde auf L3. Mein Examen wird wohl so bei 2,0-2,8 liegen.

Gruss

Beitrag von „immergut“ vom 19. Oktober 2013 21:08



Ich werfe jetzt einfach mal zwei Begriffe in den Raum:

1. Nachmieter
2. Zwischenmiete

Und mehr will ich eigentlich gar nicht sagen, weil ich gerade ein bisschen fassungslos bin. Das mit der Kautions ist leider immer ein Problem, wenn man neu mietet. Aber nur relativ, da man sie ja glücklicherweise in 3 Raten zahlen kann. bzw. gibt es wohl auch Modelle, bei denen man erst nach 3 Monaten diese Summe nachweisen können muss (dann aber auf einen Schlag).

Beitrag von „Jorge“ vom 19. Oktober 2013 22:39

Außer durch (einseitige) Kündigung kann man ein Mietverhältnis auch im gegenseitigen Einvernehmen durch Auflösungsvertrag beenden. Schildere doch deinem Vermieter deine Situation. Vielleicht willigt er ein, gegebenenfalls auch kurzfristig einen Mieterwechsel zu akzeptieren, wenn du einen Nachmieter stellst. Der Vermieter ist doch wohl insbesondere daran interessiert, keinen Mietausfall zu haben und nicht, dich möglichst lange als Mieter zu haben.

Beitrag von „Piksieben“ vom 20. Oktober 2013 13:01

Umziehen ist immer ein bisschen schwierig und vor allem teuer. Du musst ja auch an deinem neuen Wohnort erst mal etwas haben, und du kennst dich ja dort nicht aus. Von daher würde ich da nicht zu knapp kalkulieren.

Bei mir hat das mit Nachmietern nie geklappt, der Vermieter muss das ja auch schließlich selbst entscheiden, wen er nimmt, man kann den nicht einfach "stellen". Du wirst auch nicht viel Zeit haben, dich darum zu kümmern, weil du ja sehr schnell eine neue Wohnung brauchen wirst.

Auch mit der Einvernehmlichkeit ist das so eine Sache, Vermieter gehen da meist strikt nach Kündigungsfristen und sind eher nicht geneigt, finanzielles Entgegenkommen zu zeigen.

Ich hatte nach dem Studium übergangsweise ein winziges Zimmer am neuen Wohnort und habe meine alte Wohnung erst etwas später aufgelöst. Und bin dann später am neuen Wohnort wieder umgezogen. Das Problem, wenn du rechtzeitig kündigst, ist, dass du am neuen Wohnort dann auch sehr schnell etwas haben musst. Und wenn du dann nicht gleich das Richtige findest, musst du die Möbel einlagern oder eben ein zweites Mal umziehen. Und das wird dann alles auch nicht billiger, und ohne ein bisschen Improvisieren geht es gar nicht.

Musst du auch renovieren? Dann ist es fast unmöglich, ohne einen Monat doppelter Miete hinzukommen, zumal du ja nicht mal eben zwei Kilometer umziehst. An deiner Stelle würde ich vermutlich zum 1.3. kündigen und hoffen, dass alles irgendwie günstig ausgeht. Oder eben zum

ersten Februar mit der Option, die Möbel eine Weile einzulagern. Kommt jetzt auch drauf an, wie viele du hast und ob du die vielleicht auch so irgendwo unterstellen kannst.

Beitrag von „Sofie“ vom 20. Oktober 2013 14:30

1. Ruf doch mal bei den zuständigen Schulämtern oder Ministerien (in SH zB das IQSH) an und frage nach, wie deine Chancen sind. In SH ist Spanisch Mangelfach, allerdings hat man, glaube ich, mit einem Schnitt schlechter als 1,5 zur Zeit wohl ziemlich schlechte Chancen.
 2. Frage doch deinen Vermieter, ob du auch selbst einen Nachmieter suchen darfst. Wenn du in einer größeren Stadt wohnst, wird es mit Sicherheit kein Problem sein, innerhalb von zwei Wochen einen Nachmieter zu finden.
-

Beitrag von „Cirok“ vom 20. Oktober 2013 17:33

[Piksieben:](#)

Also um einen Nachmieter muss ich mich nicht kümmern. Damit habe ich rein gar nichts zu tun.

Zitat

Ich hatte nach dem Studium übergangsweise ein winziges Zimmer am neuen Wohnort und habe meine alte Wohnung erst etwas später aufgelöst.

Das wäre natürlich eine Idee, aber so viele einzelne Zimmer werden ja nicht vermietet. In Universitätsstädten zwar schon, aber da kloppen sich ja genug Studenten drum und da wo es keine Studenten gibt, dürfte es auch kaum Zimmer geben oder? Jedenfalls bin ich wohl kaum der Traum eines Untermieters, der nur mal kurz ein Zimmer sucht.

Da ich noch keine neue Wohnung habe weiss ich nicht, ob ich die renovieren muss. Aber das wäre mir auch egal, ich ziehe auch unrenoviert irgendwo ein. In meiner aktuellen Wohnung muss ich vor Auszug nichts renovieren.

Zitat

An deiner Stelle würde ich vermutlich zum 1.3. kündigen und hoffen, dass alles irgendwie günstig ausgeht.

Wenn ich nun aber zum 15.01. eine Stelle bekommen und zum 01.01 eine Wohnung finde wären das immer noch 2 Monate wo ich doppelt zahlen muss. Tja, wenn ich aber erst zum 01.05. einen Referendariatsplatz bekomme habe ich genauso Pech. Irgendwie alles Mist.

Sofie:

Meinst du die können mir das jetzt schon sagen, wie die Einstellungschancen zum 01. Februar aussehen? Die Bewerbungsfristen sind doch noch nichtmal zu Ende und ich habe doch auch noch gar nicht meine Examensnote.

Mein Vermieter möchte keinen Nachmieter haben. Nach mir soll das Haus verkauft werden.

Beitrag von „Sofie“ vom 20. Oktober 2013 17:36

Fragen kostet nix 😊

Beitrag von „Jens_03“ vom 20. Oktober 2013 21:06

In den Unistädten sind die Zimmer meist recht teuer, da wie von Dir beschrieben, heiß begehrt; aber man findet (meist) entsprechende Räumlichkeiten in der Provinz - manchmal auch bei den Kirchengemeinden ("Vikarszimmer").

Ansonsten: hast Du eine Möglichkeit ggf. kurzfristig bei der Verwandtschaft unterzukommen - wären dann zwar die doppelten Umzugskosten, aber immer noch günstiger als die doppelte Miete - und so bleibst Du flexibel.

Wenn das Haus, in dem Du jetzt wohnst, eh nach Deinem Auszug verkauft werden soll, dann würde ich mit den Vermietern sprechen - eventuell sind sie bereit den Vertrag vorher zu kündigen. Halt das dann aber bloß schriftlich fest (gegenzeichnen).