



7 Wichtige Begriffe bezüglich Wohnen in Japan

Immobilienmakler (*fudōsanya*)

Unternehmen tätig im Bereich des Immobilienhandels und der Vermittlung von privaten Mietwohnungen.

Miete (*yachin*)

Monatlicher Mietbetrag der gemieteten Wohnung. Monatlich wird die Miete des Folgemonats bezahlt. Aus diesem Grund sind bei Einzug mit der Miete des aktuellen und des Folgemonats zwei Mieten gleichzeitig zu zahlen. Im Normalfall wird die Miete per Bankeinzug vom Konto abgeboben. Banküberweisung und andere Zahlungsmethoden sind ebenfalls üblich.

Verwaltungskosten (*kanri hi*) und Gemeinschaftskosten (*kyōeki hi*)

Kosten für von allen Mietern gemeinschaftlich genutzten Raum (z.B. Treppen und Flure) und für Verwaltung des Gebäudes, Strom- und Reinigungskosten usw. Verwaltungs- und Gemeinschaftskosten sind nicht in der Miete enthalten und werden extra gezahlt.

Kaution (*shikikin*)

Geldbetrag in Höhe von 1-3 Monatsmieten, den der Mieter bei Vertragsabschluss dem Vermieter (dem Besitzer des Hauses) überlässt. Die Kaution wird benutzt, wenn der neu eingezogene Mieter in Zahlungsrückstände gerät oder für Reparaturkosten, wenn die gemietete Wohnung beschädigt oder verschmutzt wird. Falls etwas übrig ist, bekommt der Mieter den Restbetrag bei Auszug zurück.

Schlüsselgeld (*reikin*)

Geldbetrag, der dem Hausbesitzer nach Vertragsabschluss als „Dankeschön“ überreicht wird. Die Höhe beträgt normalerweise 1-2 Monatsmieten. Diesen Betrag bekommt man nicht zurück.

Vermittlungsprovision (*chūkai tesūryō*)

Aufwandsentschädigung für den Immobilienmakler, der die Wohnung vermittelt hat. Im Normalfall ein Betrag in Höhe von einer Monatsmiete.

Schadensversicherungsbeitrag (*songai hokenryō*)

Dieser Betrag muss gezahlt werden, wenn bei Vertragsabschluss der Eintritt in eine Schadensversicherung für Hausrat etc. verlangt wird. Je nach Versicherungstyp werden Brände, Wasserschäden usw. abgedeckt.

Notwendige Informationen zum Aufenthalt in Japan



M Wohnung (*sumai*) und Umzug (*hikkoshi*)

▣ [M Wohnung und Umzug](#)

Gebühr für die Verlängerung des Mietvertrags (*keiyaku kōshinryō*)

Die Laufdauer eines Wohnungsmietvertrages ist im Normalfall zwei Jahre. Wenn der Vertrag nach zwei Jahren verlängert wird kann es vorkommen, dass der Vermieter eine Aktualisierungsgebühr in Höhe von einer Monatsmiete verlangt.

Solidarbürge (*rentai hoshōnin*)

Falls der Mieter seine Miete nicht mehr zahlen kann, übernimmt stattdessen der Solidarbürge die Verantwortung. In den meisten Fällen muss er bei der Vertragsunterzeichnung anwesend sein. Sollte kein Solidarbürge vorhanden sein gibt es Firmen, bei denen man stellvertretende Bürgen buchen kann (*hoshōnin daikō gaisha*).

Nachbarschaftsvereinigung (*chōnaikai*) und Selbstverwaltungsrat (*jichikai*)

Bürgervereinigungen von Bewohnern einer Nachbarschaft. Sie führen Aktivitäten zum Austausch innerhalb der Nachbarschaft durch wie z.B. Verteilung von Rundschreiben, Übungen für den Katastrophenfall, Feste usw. Oft gibt es eine Mitgliedsgebühr in Höhe von ca. 300 Yen pro Monat.

Mitbewohner (*dōkyo sha*)

Bei Vertragsabschluss müssen alle Personen, die in der gemieteten Wohnung wohnen sollen, dem Vermieter gemeldet werden. Wohnen unangemeldete Personen in der Wohnung, kann dies eine Zwangsräumung zur Folge haben.

